

# DECLARATION DE PROJET

portant sur l'intérêt général de  
la construction d'un nouveau collège boulevard Chanzy à Montreuil et  
sur la mise en compatibilité du PLU



## Liste des documents

### Dossier de déclaration de projet

- I- Intérêt général du projet et mise en compatibilité du PLU de Montreuil
- II- Notice environnementale
- III- Résumé non technique

### Pièces annexées au dossier

- Programme technique type
- Programme environnemental type
- Programme décliné
- Diagnostic environnemental
- DOCOB du site Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis /
  - Document général
  - Volet spécifique parc départementale Jean Moulin – Les Guilands
- Plan de gestion du site Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis
- Rapport de diagnostic géotechnique
- Rapport de diagnostic pollution
- Rapport de diagnostic acoustique
- Inventaires naturalistes
- Avis
- Publicité et affichage

## Construction d'un nouveau collège à Montreuil

# DECLARATION DE PROJET

PORTANT SUR L'INTERET GENERAL DE LA CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU COLLEGE  
BOULEVARD CHANZY A MONTREUIL ET SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

## I – Intérêt général du projet et mise en compatibilité du PLU de Montreuil





<b>?</b>	<b>Introduction .....</b>	<b>5</b>
<b>1</b>	<b>Présentation du projet .....</b>	<b>8</b>
1.1	Le contexte .....	8
1.1.1	Les collèges dans le Bas Montreuil et à Bagnolet .....	8
1.1.2	Un 10ème collège pour accompagner la dynamique démographique et de projet urbain du secteur.....	9
1.2	Le Site du futur collège : situation foncière, juridique et règlementaire .....	13
1.2.1	La description du site retenu .....	13
1.2.2	Le règlement applicable .....	15
	<b>a) Les dispositions du Plan local d'urbanisme de Montreuil .....</b>	<b>16</b>
	<b>b) L'emprise Natura 2000 .....</b>	<b>17</b>
1.3	Présentation de l'opération faisant l'objet de la déclaration de projet .....	18
1.3.1	Le programme du collège.....	18
1.3.2	La description du projet .....	19
1.3.3	Calendrier de réalisation .....	20
<b>2</b>	<b>Motifs justifiant de l'intérêt général du projet .....</b>	<b>21</b>
2.1	Un projet qui améliore les conditions d'enseignement.....	21
2.1.1	La construction et l'entretien des collèges : une compétence obligatoire du Département .....	21
2.1.2	Un 10ème collège à Montreuil programmé dans le cadre du Plan Ambition collèges pour améliorer les conditions d'enseignement à Montreuil et Bagnolet.....	22
	<b>a) Répondre à la croissance démographique du Bas-Montreuil et à l'évitement des collèges de Bagnolet.....</b>	<b>22</b>
	<b>b) Améliorer l'architecture éducative.....</b>	<b>29</b>
2.1.3	Des recherches foncières pour permettre la mise en œuvre du projet et sa mise en service en 2018.....	30
2.2	Un projet qui participe aux ambitions de rénovation urbaine et d'amélioration du cadre de vie des quartiers environnants .....	35
2.2.1	Un projet ouvert sur la ville.....	35
2.2.2	Un projet qui participe à la recomposition urbaine du Bas Montreuil, à l'intégration urbaine du parc Jean Moulin les Guilands et au développement des continuités écologiques.....	36
<b>3.</b>	<b>Présentation de la mise en compatibilité du PLU.....</b>	<b>39</b>
3.1	Le plan de zonage.....	39

3.2	Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) .....	40
3.2.1	OAP Faubourg Nord .....	42
3.2.2	Introduction de l'OAP Porte des Guilands .....	43
3.2.2	Introduction de l'OAP Porte des Guilands .....	44
	<b>a) Contexte et objectif (sans valeur réglementaire) .....</b>	<b>44</b>
	<b>b) Principes d'aménagement .....</b>	<b>44</b>
1.1	Démarche environnementale .....	44
1.2	Qualité urbaine et paysagère .....	45
1.3	Espaces verts et plantations .....	45
1.4	Le mail et les espaces verts attenants du collège .....	45
1.5	Mise en valeur du talus du sentier des Messiers .....	47
	<b>c) Schéma de principe de l'OAP .....</b>	<b>48</b>

## • Introduction

En vertu de l'article L 123-14 du Code de l'Urbanisme, lorsque la réalisation d'un projet public de construction présentant un caractère d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration de projet.

Le présent dossier est relatif au projet de construction du 10<sup>ème</sup> collège de Montreuil. Il porte sur l'intérêt général du projet et la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montreuil nécessaire à sa réalisation. Le PLU, approuvé le 13 septembre 2012, a été modifié par le Conseil municipal le 14 décembre 2013.

La mise en compatibilité du PLU de Montreuil est soumise à évaluation environnementale, une partie du terrain du futur collège étant intégrée au Site Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis. La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU fera l'objet d'une enquête publique après une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées.

Le dossier est constitué ainsi :

*I- La présentation du projet, de son intérêt général et la mise en compatibilité du PLU de Montreuil nécessaire à sa mise en oeuvre*

*II- La notice environnementale intégrant l'état initial de l'environnement, et l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité*

*III- Le résumé non technique*

*IV- Des annexes (sur CD ROM) : diagnostic environnemental du collège ; diagnostic pollution ; diagnostic géotechnique ; programmes types des collèges ; programmes déclinés du nouveau collège de Montreuil ; DOCOB ; inventaires*

**Procédure de déclaration de projet pour mise en compatibilité du PLU (L 123-14-2, L 300-6, R\*123-23-3 Code de l'Urbanisme)**

*En vertu de l'article L 123-14 du Code de l'Urbanisme, lorsque la réalisation d'un projet public de construction présentant un caractère d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration de projet, dont la procédure est décrite à l'article L. 123-14-2.*

*La procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité responsable du projet. La procédure n'est applicable que si la déclaration de projet adoptée ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD du plan local d'urbanisme.*

**Evaluation environnementale :**

*Lorsque le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale.*

**L'examen conjoint :**

*Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU avec l'opération soumise à déclaration de projet doivent avoir fait l'objet d'un examen conjoint de :*

- l'Etat,
- la Commune,
- l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), lorsqu'il existe, ou à défaut, l'EPCI chargé du suivi du SCOT, limitrophe du territoire de la commune,
- l'EPC) chargé du suivi du programme local de l'habitat,
- la Région,
- le Département,
- l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,
- les chambres consulaires,
- les organismes de gestion des parcs naturels régionaux, et des parcs nationaux et à leur demande, les associations locales d'usagers agréées ainsi que les associations agréées de protection de l'environnement.

*A l'issue de cet examen conjoint, il sera dressé un procès-verbal, joint au dossier d'enquête publique.*

**L'enquête publique :**

*Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique. Elle porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU de la commune concernée.*

**Délibération sur l'intérêt général :**

*L'organe délibérant se prononce par délibération sur l'intérêt général de l'opération à l'issue de l'enquête publique (L 126-1 Code environnement et L 300-6 Code U)*

**Approbation de la mise en compatibilité :**

*A l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis au Conseil Municipal de la commune concernée par la mise en compatibilité. Celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour l'approuver<sup>1</sup>.*

*En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet statue et notifie sa décision au maire compétent dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.*

---

<sup>1</sup> La Ville émet un simple avis « lorsque la décision est de la compétence de l'Etat ». Elle décide de la mise en compatibilité dans les autres cas.

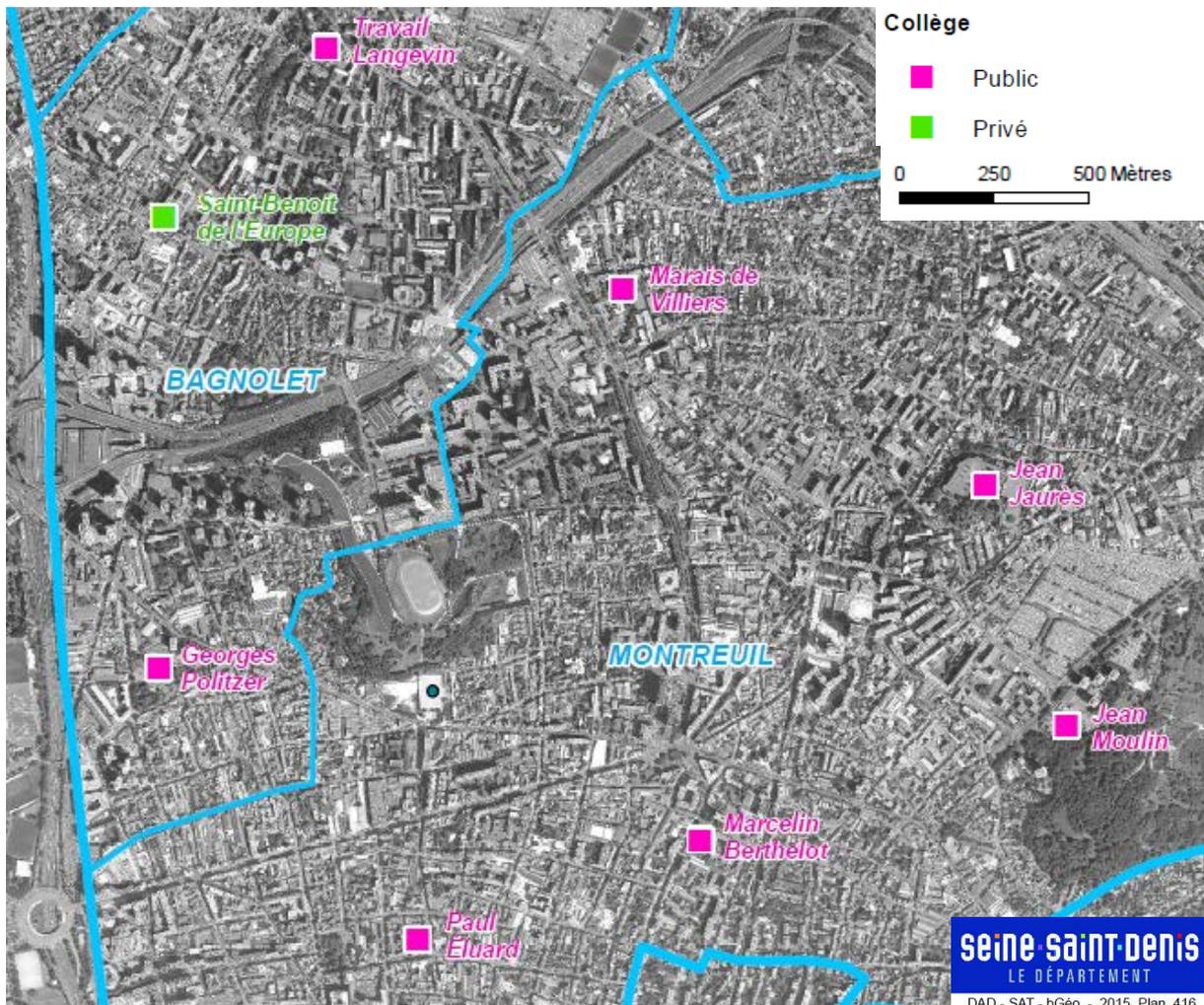
# 1 Présentation du projet

Dans le cadre de son « Plan Ambition collèges » (PAC) 2015-2020, adopté en novembre 2014, le Département programme la construction d'un nouveau collège d'une capacité de 600 élèves dans le Bas Montreuil doté d'un internat, qui permettrait d'accueillir des collégiens de Montreuil et de Bagnolet. Sa mise en service est fixée en septembre 2018. Il répondra aux besoins de ce secteur de la ville et du sud de Bagnolet. En effet, ce quartier connaît actuellement un important renouvellement urbain et une forte croissance démographique est attendue à l'horizon 2020.

## 1.1 Le contexte

### 1.1.1 Les collèges dans le Bas Montreuil et à Bagnolet

Sept collèges publics et un collège privé sont situés dans un rayon de 2 km autour du site du futur collège.



A Montreuil, il s'agit des collèges :

- Paul Éluard, 16 rue Raspail, 600 élèves
- Marcelin Berthelot, 21 rue de Vincennes, 600 élèves
- Marais de Villiers, 6 rue du Marais, 450 élèves
- Jean Jaurès, 1 rue Dombasle, 500 élèves.
- Jean Moulin, 16 avenue Jean Moulin, 500 élèves

A Bagnolet, il s'agit des collèges :

- Georges Politzer, 52 rue Jules Ferry, 600 élèves
- Travail Langevin, 174 rue Sadi Carnot, 500 élèves
- Collège privé Saint Benoit de l'Europe, 82 avenue Gambetta

Ces établissements sont actuellement au maximum de leur capacité d'accueil, voire déjà en sureffectif dans un contexte de croissance du nombre de collégiens.

Leurs caractéristiques architecturales et foncières ne permettent pas d'envisager leur extension. En effet, les collèges Travail Langevin et Marcelin Berthelot sont d'anciennes écoles primaires trop exigües, la reconstruction du collège Travail Langevin est d'ailleurs prévue au PAC. De même le collège Jean Jaurès est intégré à une cité mixte et il n'est pas possible d'empiéter sur les locaux du lycée. L'emprise du collège Marais de Villiers est également de petite taille.

## 1.1.2 Un 10ème collège pour accompagner la dynamique démographique et de projet urbain du secteur

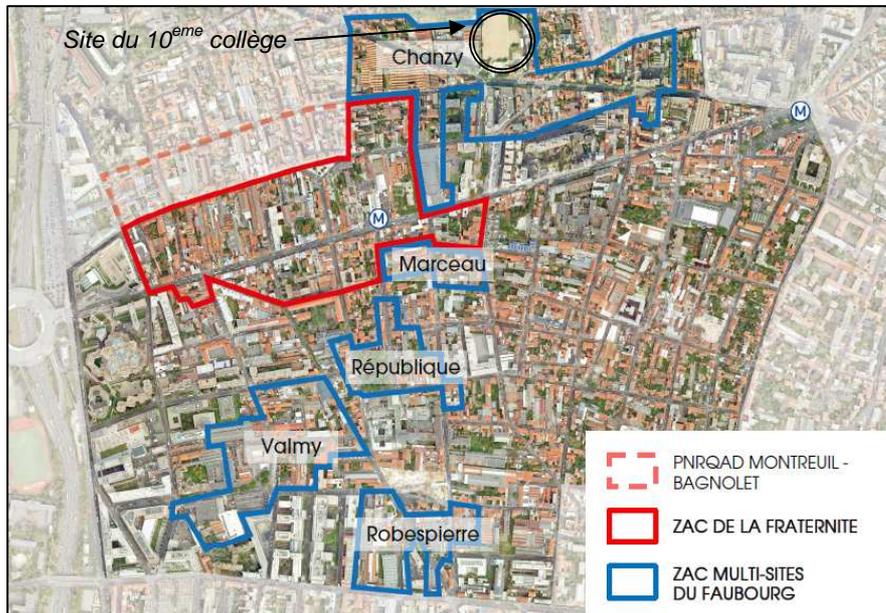
Le contexte démographique et de projet urbain renforce la saturation des équipements.

Cette partie de la Seine-Saint-Denis – très bien desservie par les transports en commun et la route, et au contact de Paris – est marquée par une forte attractivité. Elle se traduit par un grand nombre d'opérations immobilières de logements et de bureaux.

Montreuil et Bagnolet connaissent ainsi un important développement urbain. Près de 4 400 nouveaux logements seront livrés d'ici 2019, dont environ 2 650 logements dans le centre-ville et le Bas Montreuil, auxquels s'ajoutent les logements également en cours de construction et prévus à Bagnolet. Ce développement s'accompagne d'enjeux multiples : dégradation de l'habitat, vieillissement des espaces publics, fragilité du tissu commercial, augmentation des besoins en équipement avec notamment la croissance des effectifs scolaires.

Cette croissance de la population scolaire induit une pression sur les collèges existants qui ne sont plus à même d'accueillir de nouveaux élèves. Cela explique la nécessité de construire un 10<sup>ème</sup> collège sur Montreuil dont la sectorisation couvrira également Bagnolet.

Par ailleurs, ces mutations sont accompagnées de plusieurs dispositifs de projet mis en place par les Villes, la Communauté d'agglomération Est Ensemble et l'Etat.



**Les projets urbains autour du futur collège**

Carte : Ville de Montreuil, 2015

**- Le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) à cheval sur Montreuil et Bagnolet**

Le PNRQAD est un projet intercommunal sélectionné sur appel à projet du Ministère du logement. Il est piloté par la Communauté d'Agglomération Est Ensemble en lien avec les deux Villes.

Ses objectifs sont les suivants :

- le développement d'une offre diversifiée de logements intégrant l'amélioration de l'habitat existant
- la création et la rénovation des espaces publics et des équipements publics
- la redynamisation du commerce et le développement d'une offre nouvelle de locaux d'activités
- la mise en valeur de la forme urbaine, du paysage, du patrimoine et du tissu culturel caractéristiques.

**- Deux zones d'aménagement concerté (ZACs) à Montreuil**

La Ville de Montreuil a créé deux zones d'aménagement concerté (ZAC) en 2011 avec pour objectif d'encadrer davantage les opérations privées, d'assurer une programmation équilibrée, de pérenniser la mixité entre habitat et activités, de mettre en valeur le tissu urbain et le patrimoine (bâti et paysager), de rénover et créer les espaces publics et les équipements nécessaires.

La ZAC de la Fraternité recouvre le périmètre du PNRQAD à Montreuil. Elle se déploie autour de la rue de Paris dans sa partie ouest. Pour répondre à la forte problématique d'habitat dégradé, la Soreqa (Société de requalification de quartiers anciens), un opérateur spécialisé, a été désigné comme aménageur de cette ZAC. Le programme comprend la création de 750

nouveaux logements, dont 40% de logements sociaux et de 35 000 m<sup>2</sup> de surfaces d'activités et de commerces.

La ZAC du Faubourg se développe sur 5 sites et 26 ha. Elle regroupe des îlots sensibles du Bas Montreuil non retenus au PNRQAD, où la puissance publique encadrera les opérateurs privés afin de résorber l'habitat insalubre. C'est une ZAC multi-site sans maîtrise foncière. Des orientations d'aménagement et de programmation intégrées au PLU en 2013 permettent d'encadrer d'avantage les initiatives privées à l'œuvre dans le quartier.

Le programme de cette ZAC comprend la création d'environ 1450 logements, dont 40% de logements sociaux et 70 000 m<sup>2</sup> de surfaces et d'activités.

**Le site du 10<sup>ème</sup> collège est localisé à Montreuil dans le périmètre de la ZAC Faubourg (secteur Chanzy-Dufour).**

Une opération mixte de 270 logements et de locaux d'activités est menée par le promoteur SOPIC sur les terrains contigus au site du futur collège.

Le programme des deux ZAC prévoit également la création d'un groupe scolaire, la création de trois nouveaux jardins et la rénovation de plusieurs autres espaces publics, ainsi que plusieurs équipements privés (crèche, équipements culturels à créer et à consolider, etc.).



*Perspectives et plan masse du projet du promoteur SOPIC*

**La ZAC de la Fraternité** 3 L'adaptation de l'offre en équipements

De nouveaux équipements privés d'intérêt collectif

- 1- Equipement culturel existant consolidé
- 2- Equipement culturel
- 3- Equipement petite enfance  
*(localisation à préciser)*

De nouveaux équipements scolaires (hors ZAC Fraternité)

- 4- Collège Montreuil – Bagnolet avec gymnase
- 5- Transformation de l'école maternelle Marceau en groupe scolaire
- 6- Nouvelle école maternelle en remplacement de l'école maternelle Marceau



Source : diaporama  
présenté par la Ville de  
Montreuil en réunion de  
concertation le  
5/05/2015

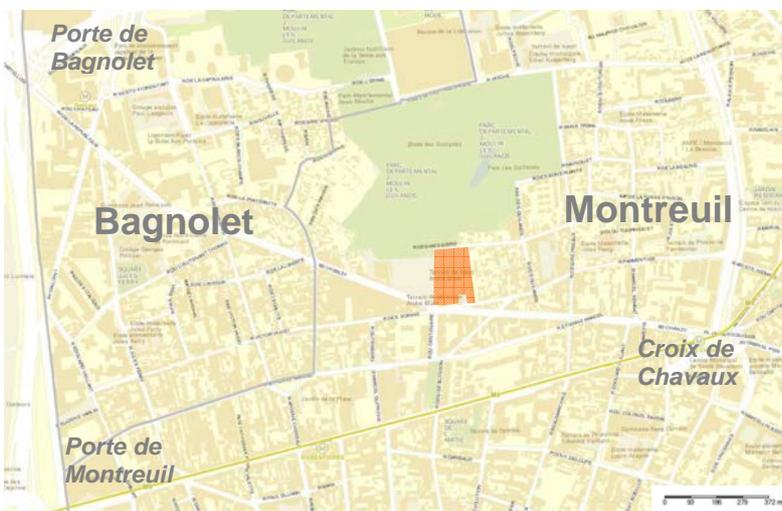
## 1.2 Le Site du futur collège : situation foncière, juridique et règlementaire

Le terrain du futur collège se situe au nord du Bas Montreuil, à proximité de Bagnolet, entre le parc départemental Jean Moulin – les Guilands et le boulevard Chanzy.

Ce quartier bénéficie, de par sa proximité avec la rue de Paris, d'une bonne desserte en transports en commun. Il joue un rôle d'entrée de ville, reliant la Porte de Bagnolet à la Croix de Chavaux, et connecte le tissu urbain mixte du Bas Montreuil aux quartiers de grands ensembles, situés sur le Plateau (la Noue), et aux quartiers pavillonnaires sur les flancs de coteaux.

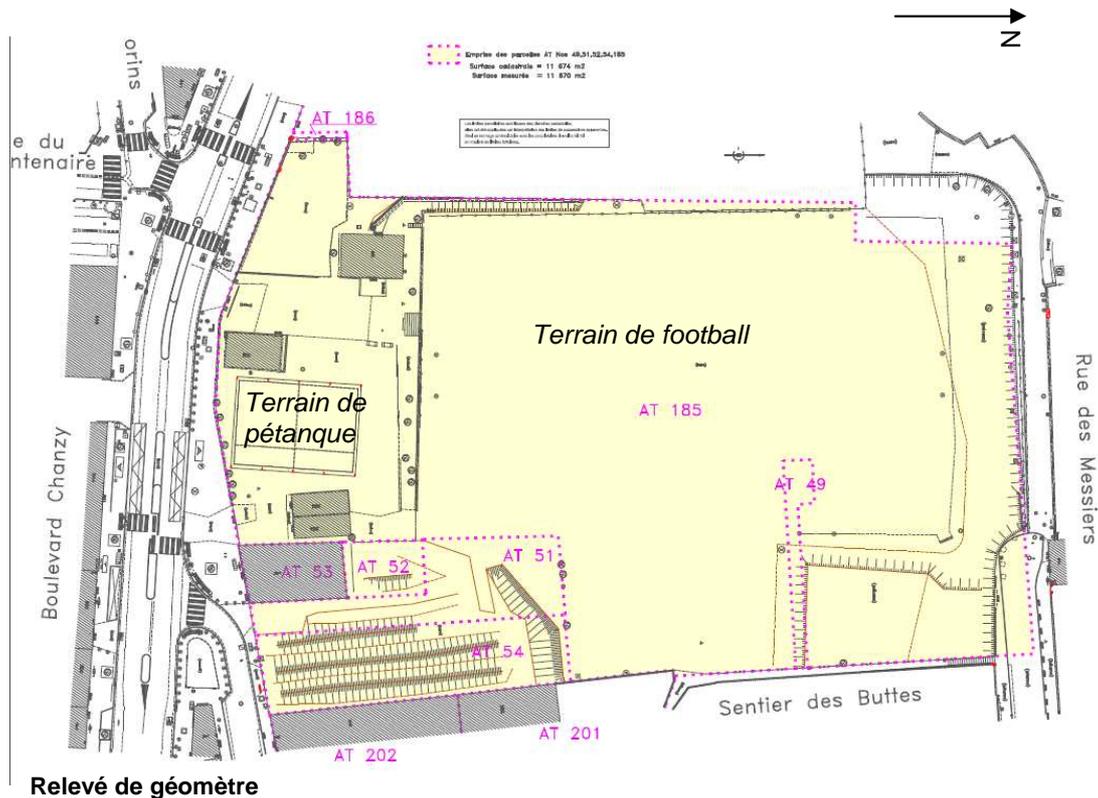
### 1.2.1 La description du site retenu

Le programme du collège, décrit au point 1-3 ci-après, nécessite une assiette foncière d'environ 10 000 m<sup>2</sup>. Afin de limiter les coûts et délais du projet, le terrain doit être maîtrisé par la puissance publique et libre de construction.



Les recherches foncières effectuées sur le Bas Montreuil et le sud de Bagnolet ont butté sur la rareté des terrains disponibles dans ce secteur dense, très proche de Paris (*voir analyse plus précise dans la partie 2 « Motifs justifiant de l'intérêt général du projet »*). Le seul terrain identifié présentant la dimension et les caractéristiques permettant d'y localiser le projet de collège est celui du 138 boulevard Chanzy. Il est situé à Montreuil, à 400 m de Bagnolet.

Ce terrain est constitué des parcelles cadastrées AT 49, 51, 52, 54,185, propriétés du Département. Elles forment une unité foncière de 11 670 m<sup>2</sup>.



Vue vers les futurs terrains du collège depuis le parc Jean Moulin les Guilands

Le site est bordé :

- au nord par le parc départemental Jean Moulin - les Guilands et la rue des Messiers,
- au sud par un immeuble de logements, le bld Chanzy, et la rue Parmentier
- à l'est par une activité (Point P), le sentier des Buttes et du logement individuel,
- à l'ouest par des logements collectifs en cours de construction par la société Sopic.



Les parcelles destinées au collège sont pour parties occupées par les terrains de sport André Blain. Le site est composé de trois espaces :

- un plateau bas avec des terrains de pétanque
- un plateau intermédiaire aménagé en terrain de football
- un cheminement de fait, non aménagé, longeant à l'ouest le terrain de sport et rejoignant l'escalier d'accès au parc des Guilands.

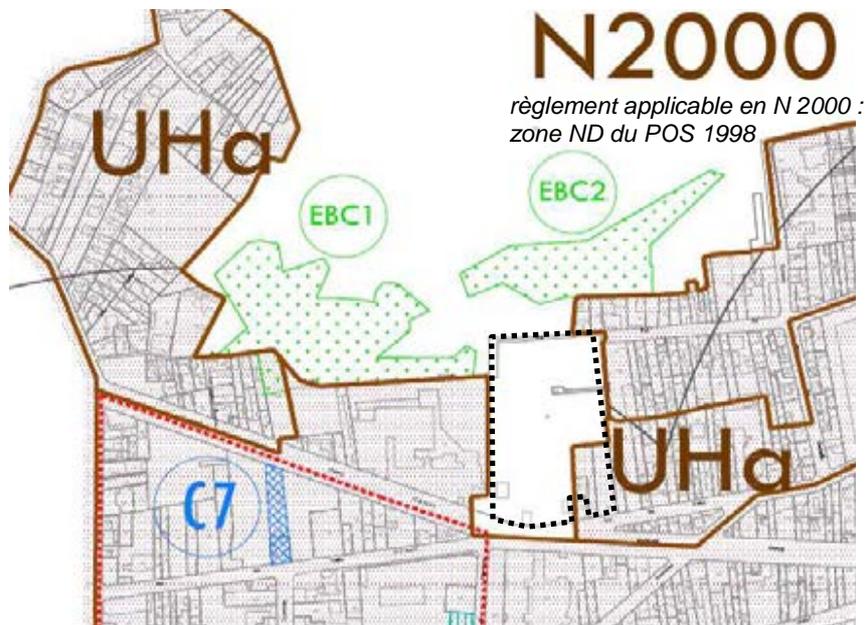
La prise en compte des contraintes topographiques et des aménagements préconisés dans le cadre de la ZAC du Faubourg, réduit la surface du projet dévolue au collège proprement dit à environ 9 600 m<sup>2</sup>, de la façon suivante :

- 1 200 m<sup>2</sup> pour l'emprise du mail piéton, y compris l'escalier et la rampe d'accès côté boulevard Chanzy.
- 420 m<sup>2</sup> pour le talus le long du sentier des Messiers, inexploitable compte-tenu du dénivelé avec le reste de la parcelle.
- 450 m<sup>2</sup> pour l'espace public donnant accès au mail. Il est constitué de la placette devant le futur mail (250 m<sup>2</sup>), et du parvis extérieur du collège (200 m<sup>2</sup>).

## 1.2.2 Le règlement applicable

Ces parcelles sont classées au PLU de Montreuil pour partie en zone naturelle, N 2000, et pour partie en zone urbaine, UHa indice t<sup>1</sup>. Par ailleurs une partie du terrain d'assiette est intégrée au site Natura 2000 de Seine-Saint-Denis.

<sup>1</sup> Une modification de la zone UHa est en cours (2<sup>ème</sup> modification du PLU de Montreuil). L'évolution des règles n'impacte pas la présente mise en compatibilité, un régime spécifique s'appliquant aux équipements publics.



Superposition du terrain d'assiette du futur collège avec le plan de zonage du PLU de Montreuil

Source : PLU de Montreuil

#### **a) Les dispositions du Plan local d'urbanisme de Montreuil**

##### *Les parcelles en zone naturelle*

Les parcelles AT 185 et AT 49 [100+10 200 m<sup>2</sup> = 10 300 m<sup>2</sup>] sont classées au PLU en zone naturelle, dite "N 2000". Ce classement correspond aux secteurs à caractère paysager, sur les espaces classés Natura 2000 du parc des Guilands, aménagé en surplomb du site.

Par un jugement du 5 juin 2014, le tribunal administratif de Montreuil a annulé de façon partielle la délibération du conseil municipal du 13 septembre 2012 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme. Ce jugement, annule ainsi les dispositions réglementaires relatives aux zones naturelles. Sur la zone N 2000, ce sont les règles du Plan d'Occupation des Sols de 1998 qui s'appliquent, soit celles de la zone ND.

Le règlement de la zone ND s'appliquant sur N 2000 autorise :

Art 1 : les équipements publics dans la mesure où ils sont compatibles avec la fonction d'espace libre planté, et à condition qu'une intégration paysagère respectueuse du site soit recherchée

Art 6 : l'alignement sur les voies est laissé libre sous réserve de ne pas engendrer de nuisances sur l'environnement et de respecter l'alignement

Art 7 : les constructions peuvent s'implanter exceptionnellement en limite séparative pour des raisons de composition urbaine

Art 9 : l'emprise au sol ne peut excéder 50% de la surface du terrain

Art 10 : les hauteurs sont limitées à 12 m

Art 11 : la hauteur des clôtures est limitée à 2,10 m

Art 12 : un minimum d'une place de stationnement pour 200 m<sup>2</sup> de SHON est exigé pour les équipements.

Art 13 : les espaces verts doivent représenter au moins 20% de la superficie totale du terrain.

*Les parcelles en zone urbaine*

Les parcelles AT 51, 52 et 54 [519+136+719=1 374 m<sup>2</sup>] sont classées en zone urbaine, UHa, secteur à dominante résidentielle, couvrant l'habitat majoritairement pavillonnaire. L'essentiel de l'assiette foncière est couverte par l'indice t<sup>1</sup>, correspondant aux périmètres situés à proximité d'un point d'accès aux transports collectifs. Les règles relatives à cet indice s'appliquent à l'ensemble du terrain.

Le règlement de la zone UHa indice t, couvre un secteur d'habitat majoritairement pavillonnaire, dont les hauteurs sont moins élevées qu'en zone UH.

Art 1 et 2 : elle autorise la construction d'équipements

Art 6 : elle autorise les constructions à l'alignement ou en recul de 2 mètres minimum

Art 8 : elle n'exige aucune distance minimale entre constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Art 9 : elle ne fixe pas d'emprise au sol maximale des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

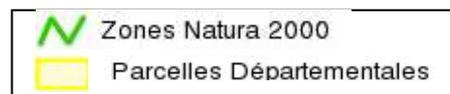
Art 10 : la hauteur maximale est de 10 mètres mais ne s'applique pas aux constructions, installations, ouvrages et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

**b) L'emprise Natura 2000**

Une partie des terrains identifiés pour le collège, environ 7 600 m<sup>2</sup> d'après le calcul de surface effectué sur géoportail93, font partie du site Natura 2000, « Sites de Seine-Saint-Denis », classé par arrêté du 26 avril 2006 au titre de la Directive Oiseaux (ZPS FR1112013 « Site Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis »).



Superposition du fond cadastral et du périmètre Natura 2000



Source : Département de la Seine-Saint-Denis, Géoportail

<sup>1</sup> Une modification de la zone UHa est en cours (1ère modification du PLU de Montreuil). L'évolution des règles n'impacte pas la présente mise en compatibilité, un régime spécifique s'appliquant aux équipements publics.

**Cette spécificité nécessite une analyse approfondie des enjeux environnementaux effectuée à l'occasion de la présente déclaration de projet dans le cadre de son évaluation environnementale (cf partie II) intégrant un volet incidences au titre de Natura 2000.**

## 1.3 Présentation de l'opération faisant l'objet de la déclaration de projet

Le projet de 10<sup>ème</sup> collège de Montreuil se compose de la manière suivante :

- un collège de 600 élèves
- 1 salle d'éducation physique et sportive (EPS) et un plateau sportif extérieur
- une salle de restauration
- un internat de 76 lits répartis en 4 maisons, ainsi que de locaux communs
- 6 logements de fonction.

Cet établissement sera classé en Etablissement recevant du public (ERP) de 2<sup>ème</sup> catégorie de type R (Établissements d'enseignement et de formation – Internat des établissements de l'enseignement secondaire). Les espaces partagés sportifs et culturels ont vocation à former des ERP indépendants.

### 1.3.1 Le programme du collège

Le complexe du collège se développe sur environ 6 300 m<sup>2</sup> de surface utile<sup>1</sup> et s'organise autour de plusieurs entités.

A.1. Le collège, au sens strict du bâtiment d'enseignement, et les locaux d'EPS développent sur 4 614 m<sup>2</sup> de surface utile plusieurs types d'espaces :

- Les locaux d'enseignement (1 840 m<sup>2</sup>)
- Les espaces de restauration (514 m<sup>2</sup>) qui regroupent le réfectoire et l'office de réchauffage
- Le pôle d'accueil (107 m<sup>2</sup>) constitué du parvis et du hall pouvant assurer une fonction d'espace d'exposition
- Le pôle de vie du collège (593 m<sup>2</sup>) composé d'un « centre de culture et de connaissance », de locaux de vie scolaire, du foyer des élèves et d'une salle de travail
- Le pôle direction, encadrement et maintenance (723 m<sup>2</sup>) qui regroupe les bureaux, un espace médico social et des locaux de maintenance
- Les espaces partagés (837 m<sup>2</sup>) servant aux enseignements sur le temps scolaire et ouverts aux habitants sur les autres périodes. Ils comprennent notamment

---

<sup>1</sup> Les données de surface sont issues de l'étude de faisabilité réalisée en 2015 par le Département et reprises dans le programme décliné. Elles seront affinées dans le cadre du projet architectural.

les locaux d'éducation physique et sportive, une salle polyvalente permettant la tenue de réunions, de manifestations.

A.2. L'internat (1 320 m<sup>2</sup>) : il est composé de 76 lits répartis en 4 maisons, d'un accueil, de locaux pour l'encadrement et la logistique, d'un foyer pour les élèves.

A.3. Les 6 logements de fonction et leurs locaux communs (677 m<sup>2</sup>).

A.4. Les espaces extérieurs (4 335 m<sup>2</sup>)<sup>1</sup> constitués :

- Des abords
- Des espaces extérieurs dans le collège
- Des espaces extérieurs d'accueil : 600 m<sup>2</sup>
- Un pôle nature (jardin et mare pédagogique, compost) : 85 m<sup>2</sup>\*
- Les espaces de stationnement des deux roues (stationnement vélo élèves, espaces deux roues du personnel<sup>2</sup>) : 779 m<sup>2</sup>
- Des espaces sportifs extérieurs : 1 056 m<sup>2</sup>
- Des espaces extérieurs récréatifs : 1 800 m<sup>2</sup>
- Du service entretien et maintenance : 15 m<sup>2</sup>

## 1.3.2 La description du projet

Le projet de 10<sup>ème</sup> collège prend en compte les contraintes fonctionnelles du programme et les objectifs d'aménagement de la Ville de Montreuil. Ceux-ci sont précisés dans les orientations d'aménagement et de programmation du PLU (décrite en partie 3) et dans le programme décliné du collège, défini en concertation avec la Ville.

Une grande qualité architecturale, une insertion paysagère exemplaire et une attention particulière à la qualité environnementale guideront la définition du projet architectural. Plusieurs points doivent faire objet d'une attention particulière :

- le relief et le grand paysage, avec des transparences à ménager
- la constitution d'une façade urbaine sur le boulevard
- les accroches avec l'espace public, notamment en termes de nivellement
- l'intégration des façades dans le tissu pavillonnaire
- la conception environnementale.

Le collège sera implanté en « L » : le bâtiment d'enseignement faisant face au boulevard Chanzy et l'autre aile longeant l'est du terrain.

Le collège offrira une nouvelle façade urbaine au boulevard Chanzy avec l'essentiel du bâti, implanté le long du boulevard, et un parvis intérieur dont le positionnement par rapport au bâti est à travailler pour respecter au mieux la demande d'un front bâti sur le boulevard

<sup>1</sup> Ce chiffre concerne les seuls espaces extérieurs dans l'enceinte du collège et n'intègre ni le mail, ni la placette

<sup>2</sup> Le stationnement véhicule du personnel est prévu en sous-sol.

Chanzy. La façade est, donnant sur le sentier des buttes, sera travaillée de façon à offrir une bonne insertion dans le tissu pavillonnaire.

Une emprise est réservée à l'ouest de l'unité foncière en vue d'aménager un mail piéton, largement végétalisé, entre le boulevard Chanzy et le parc. Ce mail et les césures volumétriques des bâtiments assureront les continuités paysagères et visuelles depuis le boulevard vers le parc.

Les hauteurs du collège seront graduées pour s'insérer dans le tissu urbain environnant : plus importantes sur le boulevard Chanzy, lieu de centralité, et plus basses vers le nord de la parcelle, au contact du parc et dans une zone pavillonnaire très peu dense.

Le collège sera ouvert en direction du mail, offrant des vues sur ses aménagements extérieurs. Les espaces sportifs partagés seront accessibles depuis le mail.

La conception de toiture, très visible depuis le parc du fait de la topographie, fera l'objet d'une attention particulière. Elle s'insérera harmonieusement dans la pente avec une végétalisation conséquente et adaptée aux objectifs visés.

### 1.3.3 Calendrier de réalisation

Compte tenu des délais extrêmement contraints, le calendrier de travaux est divisé en deux phases pour une livraison dès juin 2018 des espaces indispensables au fonctionnement du collège.

Phase 1 : 14 mois, soit une livraison en juin 2018 pour une mise en service en **septembre 2018**. Elle comprend la livraison des entités collège, demi-pension, internat, logements de fonction et gros œuvre des installations sportives.

Phase 2 : 7 mois, soit une livraison en **janvier 2019** des espaces partagés et du plateau sportif.

## 2 Motifs justifiant de l'intérêt général du projet

Le caractère d'intérêt général du projet de 10<sup>ème</sup> collège à Montreuil se justifie dans la mesure où le projet répond à l'objectif d'intérêt général suivant : améliorer les conditions d'enseignement des collégiens en construisant les établissements scolaires nécessaires aux besoins de la population.

### 2.1 Un projet qui améliore les conditions d'enseignement

#### 2.1.1 La construction et l'entretien des collèges : une compétence obligatoire du Département

L'éducation est une priorité pour le Département de la Seine-Saint-Denis. Le collège représente une période cruciale dans la scolarité des enfants, et le Conseil départemental a la volonté d'en assurer la réussite.

Depuis les lois de décentralisation de 1983, puis celles de 2004, le Département est responsable de la construction et de l'entretien des collèges, des moyens de fonctionnement des établissements, de l'accueil, de la restauration et de la sectorisation.

Il appartient au Département en vertu de l'article L 213-1 du Code de l'éducation d'établir les programmes prévisionnels des investissements relatifs aux collèges et d'arrêter la localisation des établissements, leur capacité d'accueil, leur secteur de recrutement et le mode d'hébergement des élèves.

##### **Article L213-1**

*Le conseil général établit, après accord de chacune des communes concernées ou, le cas échéant, de chacun des établissements publics de coopération intercommunale concernés par les projets situés sur leur territoire, le programme prévisionnel des investissements relatifs aux collèges qui résulte du schéma prévisionnel des formations mentionné à l'article L. 214-1 du présent code.*

*A ce titre, le conseil général arrête après avis du conseil départemental de l'éducation nationale, en tenant compte de critères d'équilibre démographique, économique et social, la localisation des établissements, leur capacité d'accueil, leur secteur de recrutement et le mode d'hébergement des élèves.*

*Toutefois, les autorités compétentes de l'Etat affectent les élèves dans les collèges publics.*

Avec un patrimoine scolaire actuel de 125 collèges, et à la suite des 20 collèges réalisés dans le cadre du Plan Exceptionnel d'Investissement (PEI), le Département a choisi d'accentuer son effort en matière de rénovation et d'équipement des collèges en adoptant un nouveau plan d'investissement, le Plan Ambition Collèges (PAC) 2015-2020.

## 2.1.2 Un 10<sup>ème</sup> collège à Montreuil programmé dans le cadre du Plan Ambition collèges pour améliorer les conditions d'enseignement à Montreuil et Bagnolet

Le 10<sup>ème</sup> collège de Montreuil s'inscrit dans le Plan Ambition collèges 2015-2020, adopté le 27 novembre 2014 par le Conseil départemental. Ce plan prévoit la rénovation et la modernisation de 80 collèges, la reconstruction de 4 collèges et la construction de 6 nouveaux collèges.

### *a) Répondre à la croissance démographique du Bas-Montreuil et à l'évitement des collèges de Bagnolet*

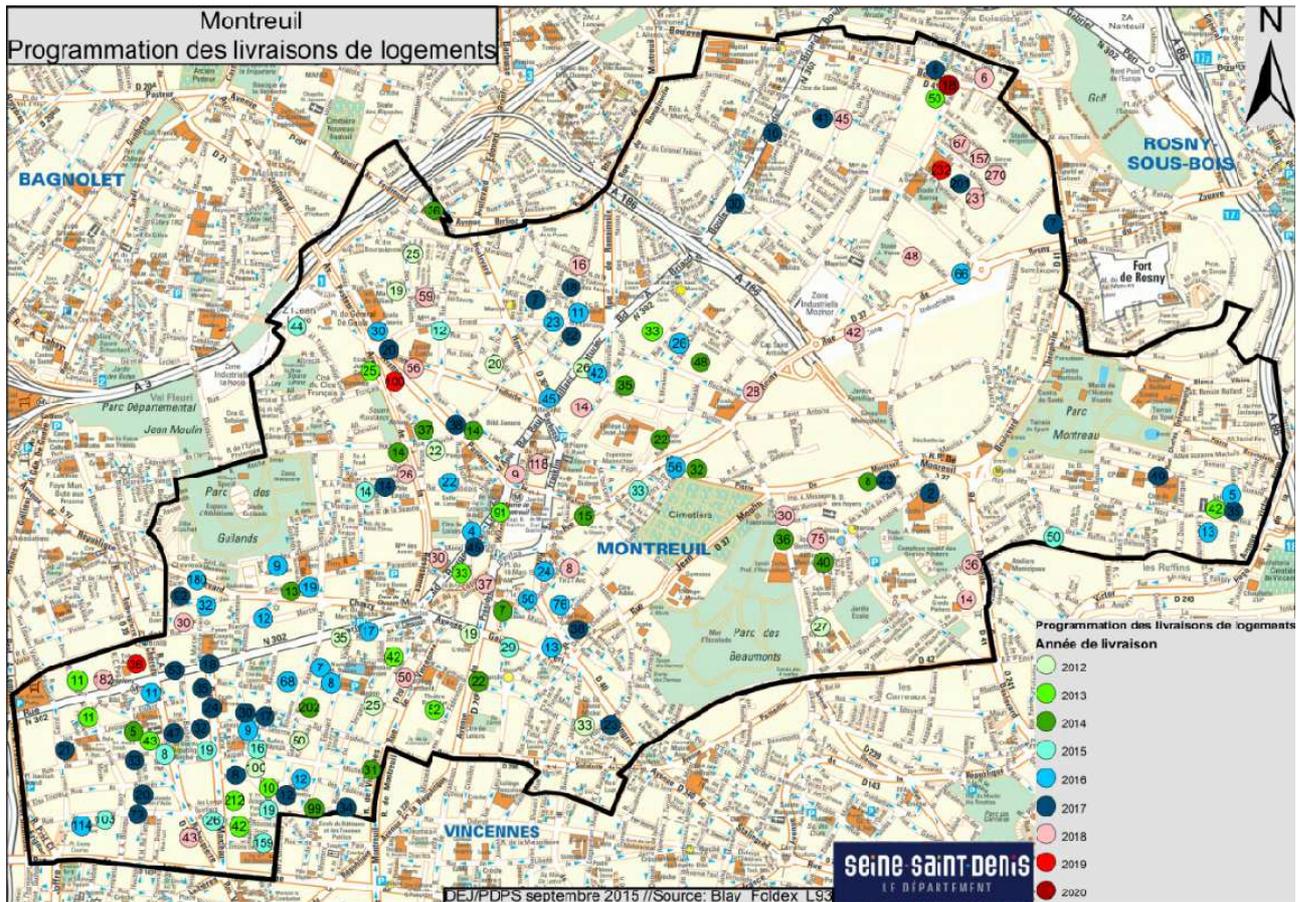
Dans la continuité du PEI 2010-2015, qui a donné lieu à Montreuil à la construction d'un 9<sup>ème</sup> collège, Cesaria Evora, dans le quartier Saint-Antoine – Murs à Pêches, le PAC 2015-2020 poursuit cet engagement pour la rénovation et la modernisation des collèges existants, ainsi que l'accompagnement du dynamisme démographique.

Le projet de construction du collège intercommunal a pour objet de répondre à la forte croissance démographique du secteur, conséquence du développement urbain de Montreuil et de Bagnolet décrit en première partie.

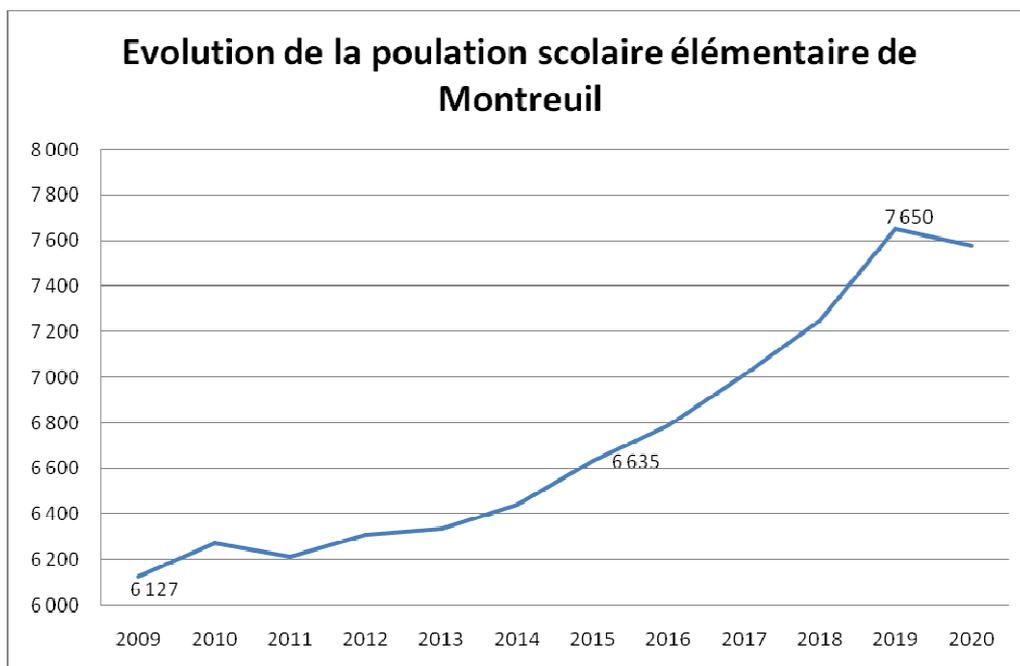
De plus, ce nouveau collège intercommunal vise à répondre à l'enjeu d'attractivité des collèges publics, particulièrement aigu à Bagnolet. Le taux d'évitement y est l'un des plus élevés de Seine-Saint-Denis.

Avec un établissement neuf qui répondrait aux nouveaux enjeux éducatifs et aux exigences fonctionnelles, le Département contribuera à rendre l'école publique attractive sur ce territoire, à limiter le phénomène d'évitement des collèges publics et à maintenir la mixité sociale. Pour répondre à cet objectif, la reconstruction du collège Travail Langevin de Bagnolet est également prévue dans le cadre du PAC.



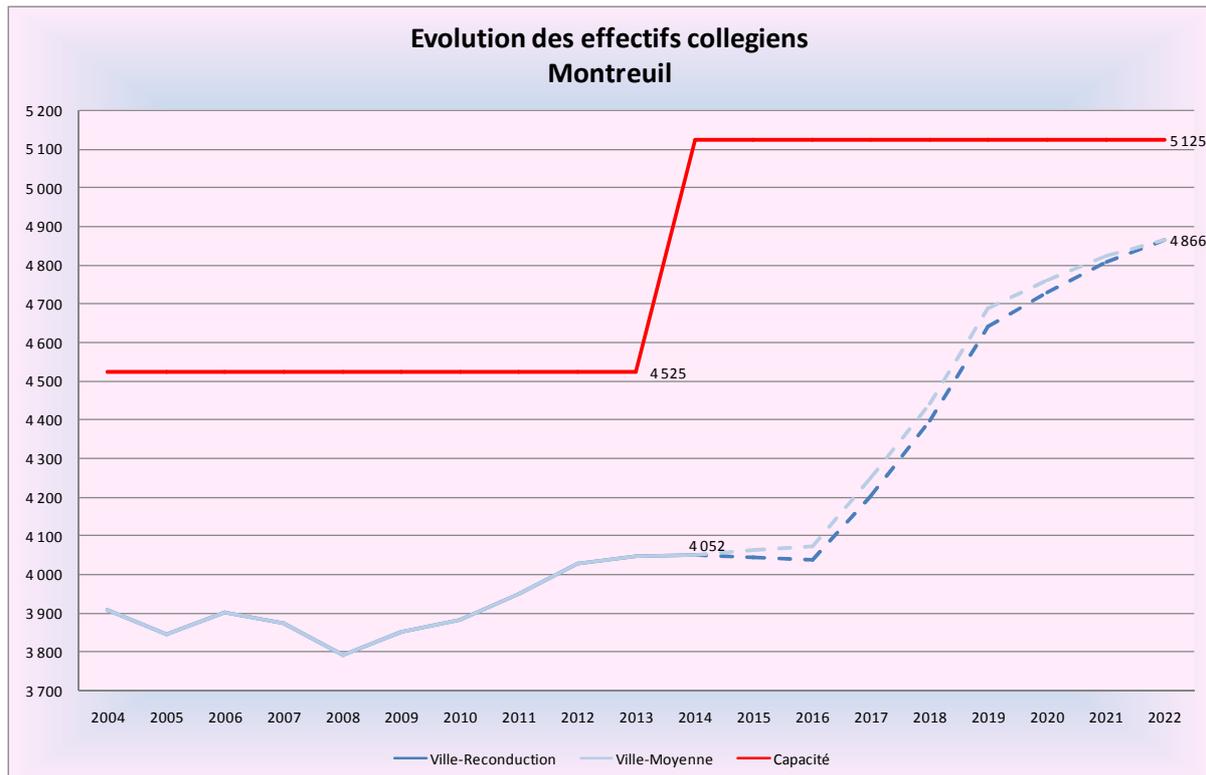


Ce phénomène fera sentir ses effets durablement sur les établissements scolaires montreuillois, d'abord les primaires, puis les collèges, à horizon 10 ans après la livraison. Du reste, le graphique suivant illustre l'impact déjà prévu dans les écoles élémentaires de la ville :



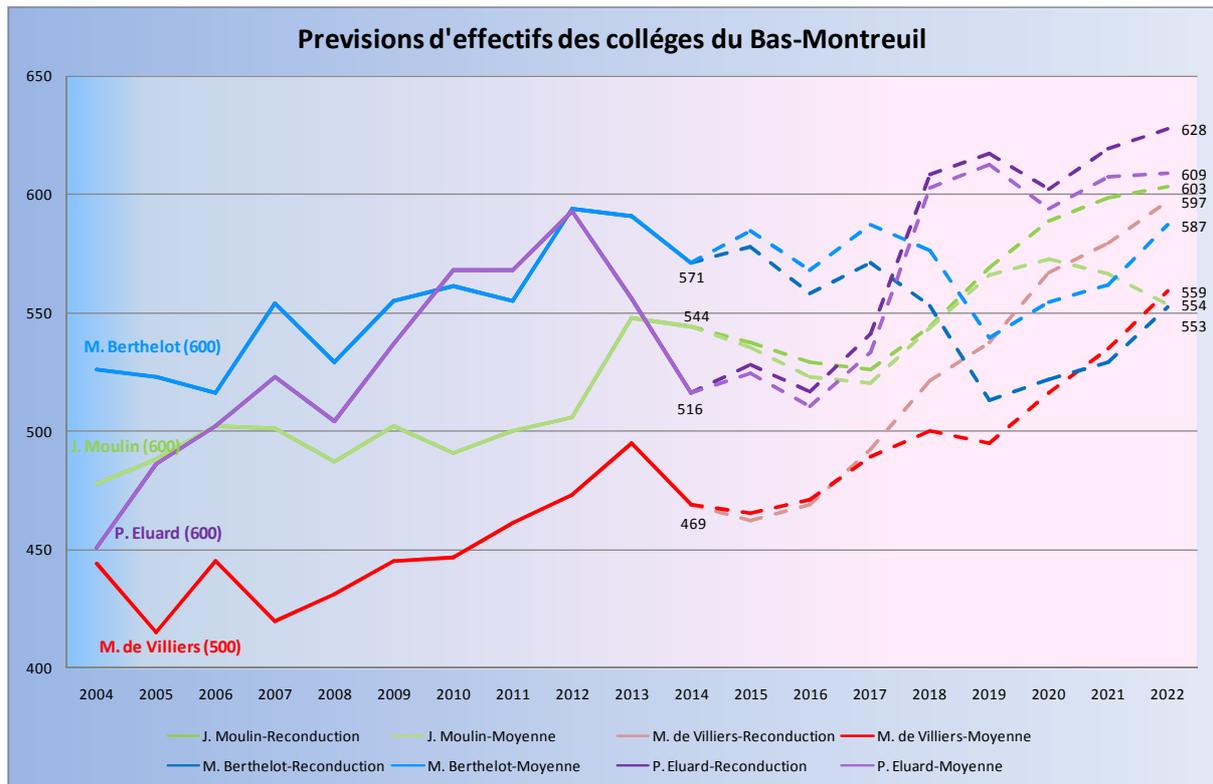
**\* Une hausse globale des effectifs des collèges montreuillois, en particulier dans la partie Ouest de la ville (Bas Montreuil et environnants) :**

A ce jour, les projections démographiques effectuées à partir des données les plus récentes de l'Education Nationale (rentrée 2015) permettent de **conclure à une augmentation de plus de 800 élèves des effectifs des collégiens (cf. ci-dessous). La moitié de cette augmentation concerne les effectifs du Bas-Montreuil.**



A l'échelle de la ville, les capacités seraient globalement proches du maximum soit 5125. A noter que les places restantes (259) sont exclusivement concentrées dans la partie Est, notamment au collège de Tillemont (300 places), et Fabien (250 places, qui seraient d'ailleurs destinés à résorber en priorité la pression démographique de Noisy-le-Sec à partir de 2016 jusqu'à la livraison du nouvel établissement). Ces collèges sont en sous-effectifs, mais les places disponibles sont donc difficilement utilisables pour accueillir des collégiens de la zone Ouest et encore moins des Bagnoletais.

A contrario, les établissements du Bas-Montreuil (Eluard, Berthelot) ou environnants (Moulin, Marais de Villiers) atteignent ou dépassent tous leurs capacités d'accueil. Seul le collège Berthelot dispose d'un peu de marge (590 élèves attendus pour une capacité de 600) mais négligeable, et de surcroît à confirmer avec une étude plus fine des la structure par divisions.

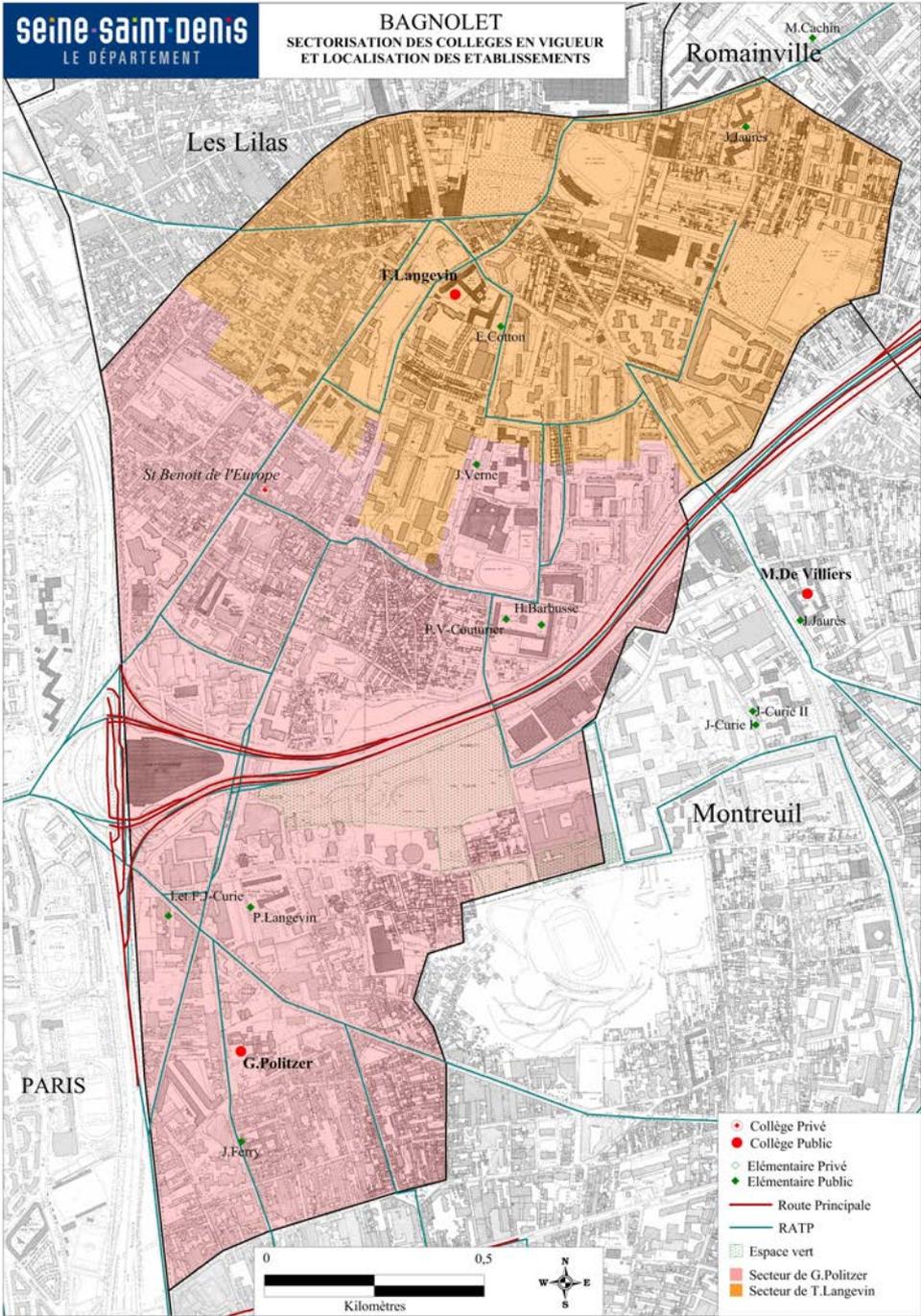


**=> Par conséquent, les collèges actuels ne peuvent absorber le surcroît d'élèves attendus dans les quartiers Ouest de Montreuil dès 2018, mais plus encore dans les années suivantes ; d'après le tableau ci-dessus la hausse sur le secteur s'élèverait en 2022 à environ 315 élèves.**

**=> Ces évolutions durables plaident pour la nécessité de construire un nouvel équipement dès 2018 afin d'accompagner cette poussée démographique.**

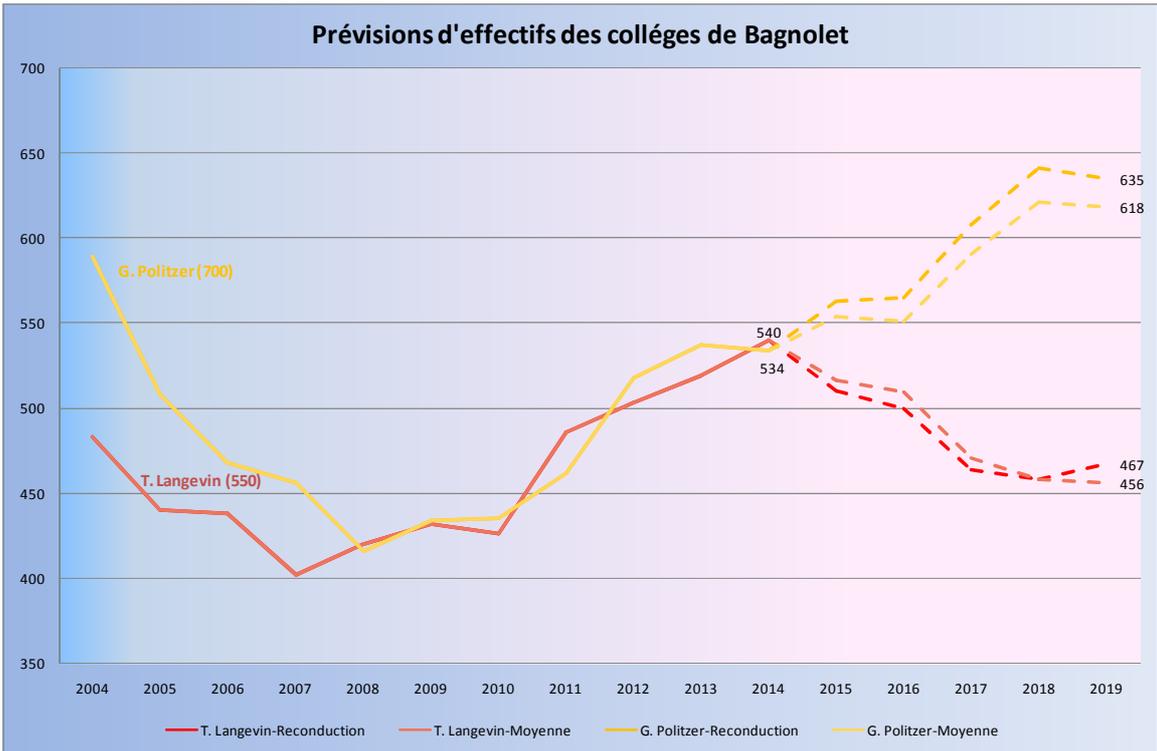
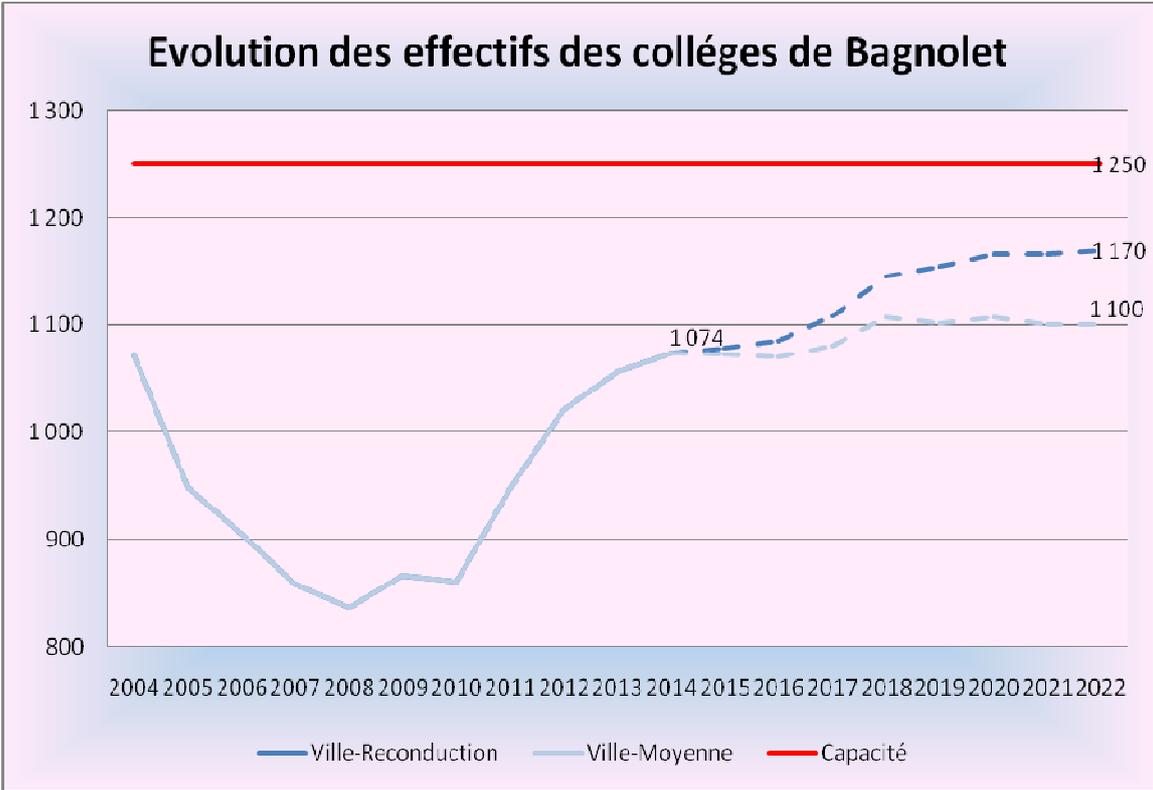
**2°) Bagnolet :**

Rappel de la sectorisation actuelle de la ville :



**\* Une évolution des effectifs mesurée...**

Une augmentation des effectifs est attendue à horizon 2021 dans les collèges de Bagnolet. Cette hausse touchera plus particulièrement le secteur de l'actuel collège Politzer, le plus proche du site du futur collège intercommunal.



**\* ...mais un évitement des collèges publics de la commune particulièrement marqué:**

A ces données statistiques, s'ajoute une spécificité de la ville de Bagnolet, l'ampleur du phénomène d'évitement. 30 % des collégiens ne sont pas scolarisés dans un collège public de la commune, mais dans le privé ou dans des établissements publics d'autres communes, notamment à Paris, Rosny ou Noisy-le-Sec.

Ce phénomène appelle plusieurs observations pour les cinq prochaines années.

- les collèges privés ne disposent d'aucune possibilité d'extension et atteignent dès à présent le maximum de leurs capacités, notamment le collège St-Benoit de l'Europe sur le territoire de la commune, qui accueille 530 élèves dont plus de la moitié de Bagnoletais.

- les collèges publics des communes alentour seront très prochainement dans l'incapacité d'accueillir des effectifs complémentaires :

\* à Rosny et Noisy-le-Sec les capacités d'accueil sont atteintes, dans l'attente de la construction d'un nouvel établissement à Noisy-le-Sec (PAC 2020)

\* à Paris : les hausses d'effectifs depuis plus de dix ans, en collèges et en élémentaires (cf annexe 1 du cahier notice environnementale) impliquent une augmentation continue des besoins en matière de collèges pour la population parisienne à horizon 2020. Devant cette saturation, il est envisageable qu'une priorité accrue soit accordée aux élèves parisiens pour l'accès à ces établissements, au détriment des banlieusards, dont les Bagnoletais. Ces élèves devraient ainsi retrouver une place dans un collège de leur commune.

**=> Le fort évitement scolaire que connaît la commune et plus particulièrement le sud du territoire renforce la nécessité de revaloriser et de rendre attractive l'école publique sur cette ville.**

***b) Améliorer l'architecture éducative***

Les évolutions pédagogiques, législatives ou techniques doivent trouver des réponses dans la conception des collèges.

Il s'agit de concevoir un collège qui permette d'utiliser de nouvelles techniques, de déployer des approches éducatives élargies (activités péri et extra scolaires, pause méridienne, ouverture sur l'environnement en termes de ressources éducatives) et de repenser le lien entre les différents temps de la vie de l'élève : familial, personnel et scolaire.

Toutes ces exigences sont intégrées au programme fonctionnel du collège qui permettra de :

- Instaurer un cadre de vie scolaire et de travail agréable et sécurisant pour les élèves, les enseignants et l'ensemble des personnels, permettant la sérénité de l'action éducative,

- Favoriser l'ouverture du collège sur le quartier par le partage de certains espaces hors temps scolaire,
- Développer l'équipement informatique des collèges, la mise en œuvre des Espaces Numériques de Travail et les nouvelles technologies éducatives,
- Favoriser la participation de la communauté éducative par la prise en compte de salles de réunion ou de locaux permettant une polyvalence d'usage,
- Intégrer des équipements sportifs répondant aux exigences du programme type et adaptée aux besoins globaux constatés sur le territoire,
- Améliorer les conditions de travail des personnels ATTEE et des enseignants.

### 2.1.3 Des recherches foncières pour permettre la mise en œuvre du projet et sa mise en service en 2018

Au vu des perspectives démographiques, il s'est donc avéré nécessaire de trouver dans le secteur du bas-Montreuil un terrain qui réponde à deux critères particulièrement contraignants :

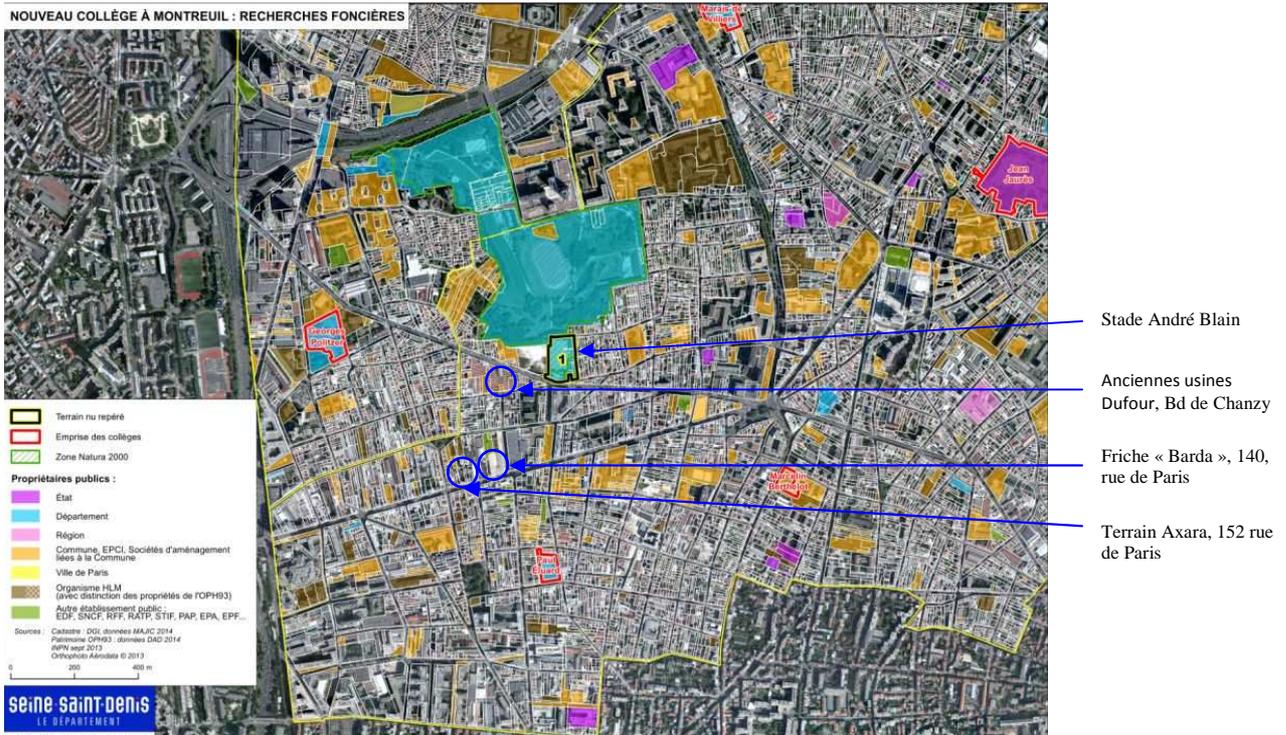
- Une surface suffisante pour accueillir l'ensemble des fonctions d'un collège selon le programme-type des collèges du Département : une taille d'environ 10 000 m<sup>2</sup> paraît idéale
- Un foncier disponible pour une livraison à la rentrée de septembre 2018 (soit un démarrage prévisionnel de chantier début 2017).

A cette fin, des recherches ont été menées avec les villes de Montreuil et Bagnolet.

Concernant Bagnolet, la ville, sollicitée, n'a été en mesure de proposer aucun terrain répondant au programme.

Concernant la ville de Montreuil, outre le Stade André Blain (Parc Départemental Jean Moulin Les Guilands) **trois terrains privés situés dans le périmètre ont été envisagés de par leur taille et leur localisation :**

NOUVEAU COLLÈGE À MONTREUIL : RECHERCHES FONCIÈRES



Foncier public autour du site du projet

- La friche "Barda", ZAC de la Fraternité (2 terrains : 140 rue de Paris 4000 m2 et 127 Etienne Marcel 2000 m2).

	Avantages	Inconvénients
Taille		Site de 6000 m2 seulement, 4000 m2 si on compte la seule parcelle entièrement disponible (voir ci-dessous)
Maîtrise foncière	Site inoccupé	Site nécessitant une procédure d'acquisition <u>Disponibilité de la parcelle 127 rue Etienne Marcel non confirmée</u> (projet de restructuration du foyer de travailleurs migrants BADA)
Situation/ desserte	Trois façades sur rue Bonne situation par rapport aux besoins démographiques Bonne desserte	

Contexte urbain et/ou patrimonial / environnemental	Proximité des transports en commun	<p>Nécessité probable de modification de PLU (OAP impose une programmation tertiaire en partie Sud et des commerces sur rue)</p> <p>Demande possible de préservation du patrimoine (halle et cheminée) même si pas d'obligation réglementaire</p> <p>Risque de pollution des sols liés au passé industriel</p> <p>Transport de matières dangereuses à proximité</p> <p>Bruits de la rue de Paris</p>
-----------------------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**- Le terrain Axara (152 rue de Paris/ rue Etienne Marcel - surface 7000m<sup>2</sup>)**

	Avantages	Inconvénients
Taille	Taille correcte pour la réalisation du programme	
Maîtrise foncière		<p>Procédure d'acquisition nécessaire.</p> <p><u>Site en activité nécessitant une procédure d'évictions commerciales</u>, préalable à l'acquisition</p> <p>=&gt; allongement des délais et surcoût</p>
Situation/ desserte	<p>Parcelle traversante</p> <p>Bonne situation par rapport aux besoins démographiques</p> <p>Bonne desserte (métro proche)</p>	
Contexte urbain et/ou patrimonial / environnemental	<p>Pas de difficulté particulière recensée</p> <p>Proximité des transports en commun</p>	<p>Secteur de bruit de la rue de Paris</p> <p>Risque de pollution des sols liés au passé industriel</p>

**Les anciennes usines Dufour (bd. de Chanzy – surface environ 11000m2).**

	Avantages	Inconvénients
Taille	Taille totalement adaptée à la réalisation du programme	
Maîtrise foncière		Procédure d'acquisition nécessaire.  <u>Site en activité nécessitant une procédure d'évictions commerciales</u> , préalable à l'acquisition => allongement des délais et surcoût
Situation/ desserte	Bonne situation par rapport aux besoins démographiques Bonne desserte	
Contexte urbain et/ou patrimonial / environnemental	Bonne qualité du bâti existant Proximité des transports en commun Pas de pollution avérée	Enjeu patrimonial fort : <u>ce bâtiment îlot bénéficie d'une protection au PLU</u> qui impose de conserver une partie des locaux et façades existants. => Une telle contrainte induit une programmation ambitieuse source de délais supplémentaires

**Le terrain de sports André Blain (138 bd de Chanzy- surface 11600 m2) :**

	Avantages	Inconvénients
Taille	Taille totalement adaptée à la réalisation du programme	
Maîtrise foncière	Aucune procédure	
Situation/ desserte	Bonne situation par rapport aux besoins démographiques Bonne desserte	

	Proximité de Bagnolet (1/3 des collégiens) Environnement de grande qualité en zone urbaine dense	
Contexte urbain et/ou patrimonial / environnemental	Environnement de grande qualité en zone urbaine dense	<u>Nécessité de mise en œuvre d'une déclaration de projet pour mise en compatibilité du PLU</u> , incluant une étude environnementale. Risque de pollutions des sols liées au passé industriel Bruit du boulevard de Chanzy

**Pour conclure**, les trois terrains privés examinés sont globalement bien situés par rapport aux besoins du Département mais le choix de l'un ou l'autre d'entre eux induirait **à minima une procédure d'achat**.

- Pour deux terrains sur trois – le terrain Axara et les anciennes usines Dufour – il s'ajouterait à l'achat proprement-dit, une procédure d'éviction commerciale, potentiellement coûteuse et source d'incertitudes juridiques et financières (réalisation d'une DUP) qui ne permettrait pas la réalisation du collège dans les délais impartis.

- Pour le troisième – la friche Barda – la maîtrise foncière serait plus facilement réalisable, mais ne permettrait d'acquérir avec certitude **qu'une parcelle de 4000 m<sup>2</sup>, nettement insuffisante** pour la réalisation du programme.

Par ailleurs, deux des trois terrains – la friche Barda et les anciennes usines Dufour – comportent des problématiques patrimoniales (obligation de conserver certains éléments du patrimoine industriel : façades, halle, cheminée ...) dont l'impact sur le projet est difficile à évaluer.

**Hormis le recours à une déclaration de projet pour mettre en compatibilité le PLU avec le programme du collège, le terrain de sports André Blain présente de réels avantages car il est le seul des quatre sites permettant la réalisation de l'opération dans le délai imparti :**

- maîtrise foncière totale et immédiate (propriété départementale)
- taille suffisante
- bonne situation, avec l'avantage par rapport aux autres sites d'être à proximité d'un environnement naturel exceptionnel, et mieux situé pour les collégiens de Bagnolet

**Au vu de ces conclusions, le Département a proposé dans le cadre du PAC que le nouveau collège soit implanté sur ce foncier.**

**Le projet de collège répond à l'objectif de favoriser la réussite du plus grand nombre. Il accompagne la densification du Bas Montreuil en contribuant à fournir à la population les équipements de proximité nécessaires. L'ensemble des collégiens du secteur doivent pouvoir être accueillis dans de bonnes conditions. La réalisation du collège entend répondre à la nécessité de rattraper un retard et d'améliorer les conditions d'enseignement.**

**La mise en service du nouveau collège intercommunal de Montreuil à la rentrée 2018 est d'intérêt général pour le bon fonctionnement du service public de l'éducation.**

## 2.2 Un projet qui participe aux ambitions de rénovation urbaine et d'amélioration du cadre de vie des quartiers environnants

### 2.2.1 Un projet ouvert sur la ville

Les bâtiments seront conçus pour être modulables dans le temps : l'évolutivité et la flexibilité sont des impératifs pour les futurs équipements scolaires qui doivent s'intégrer pleinement dans la vie du quartier.

Le programme du collège prévoit plusieurs équipements ouverts au public hors des temps scolaires. Il permet ainsi de répondre aux besoins en équipement des habitants actuels et futurs et de contribuer aux objectifs des projets urbains.

**Des équipements sportifs.** Le programme d'équipements sportifs a fait l'objet d'une concertation entre le Département et les services de Montreuil. **Il constitue une réponse à la pénurie d'équipements sportifs de proximité dans le Bas Montreuil.**

Les équipements sportifs seront constitués d'une salle d'éducation physique et sportive avec locaux annexes (567 m<sup>2</sup>) et d'un plateau sportif extérieur (44x24m) éclairé et équipé pour la pratique du handball, du basketball et du futsal.

Par ailleurs des solutions de relocalisation des terrains de pétanque et du terrain de football sont travaillées par la Ville et le Département.

Un **espace culturel** pour lequel une convention associant la Ville permettra de l'ouvrir hors temps scolaire aux habitants et / ou aux associations montreuilloises. Il comprendra notamment une salle polyvalente permettant la tenue de réunions, de manifestations (conférences, projections...).

Un **pôle nature**, conçu pour l'usage du collège, mais qui pourra être partagé entre le collège et la Ville via une convention, en cas de besoin avéré et pour contribuer à une bonne qualité environnementale et paysagère du projet, en lien par exemple avec le mail.

### 2.2.2 Un projet qui participe à la recomposition urbaine du Bas Montreuil, à l'intégration urbaine du parc Jean Moulin les Guilands et au développement des continuités écologiques

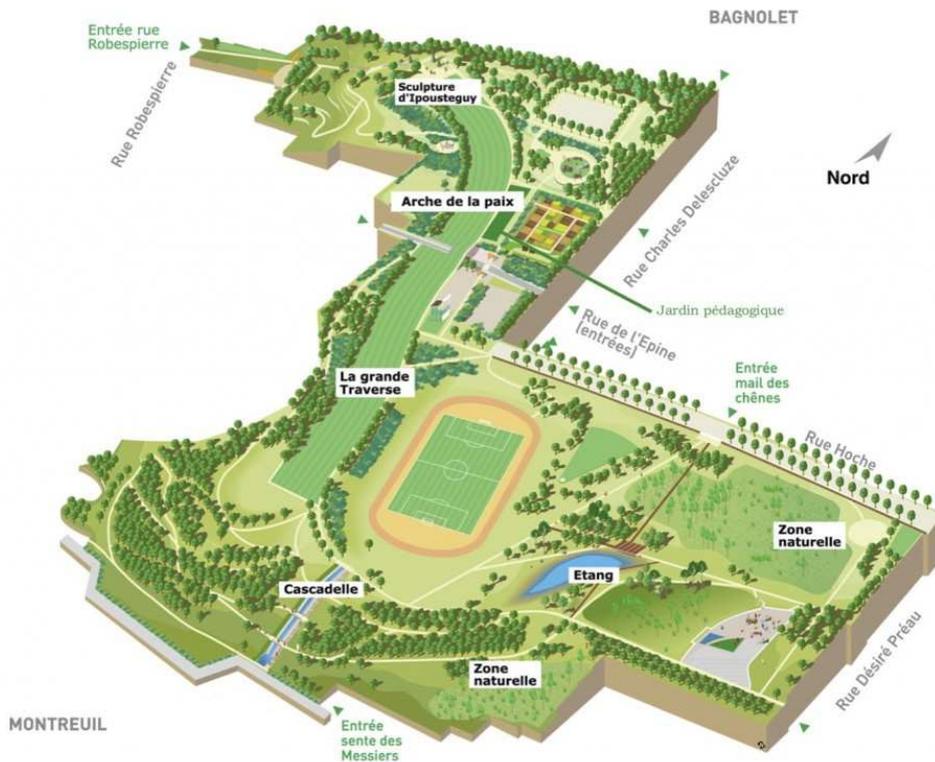
La conception du collège sera très attentive à son insertion paysagère dans le site et exigeante sur le plan environnemental. Les grands principes sont décrits en ci-dessus, puis dans l'OAP et précisés dans le programme décliné. Par ailleurs la construction du collège contribuera à la mise en œuvre de la restructuration urbaine du Bas Montreuil et à la meilleure insertion du parc Jean Moulin les Guiland aux quartiers environnants.

#### - Le mail : amélioration de l'accès au parc Jean Moulin Les Guilands et des continuités écologiques

Le projet de collège réserve une emprise à l'ouest de l'unité foncière pour créer un mail d'accès au parc Jean Moulin – les Guilands. Ce mail, qui accueillera une voie mixte piétons et vélos, sera situé dans le prolongement de l'escalier d'accès du parc, « la Cascadelle », et dans le prolongement du mail du Centenaire aménagé par la Ville de Montreuil au sud du boulevard Chanzy et prolongé par la rue Denise Buisson jusqu'à la rue de Paris.

Il permettra au parc de s'ouvrir plus largement vers le Bas Montreuil jusqu'à la rue de Paris, autant sur le plan de l'accessibilité – actuellement l'accès du parc depuis le Bas Montreuil est confidentiel avec une entrée située sente des Messiers – que sur les plans visuel et paysager.

Le mail, sera aménagé sur une emprise de 12 mètres de large. Son aménagement, majoritairement végétal, contribuera à améliorer la fonctionnalité du parc, par son effet sur les continuités écologiques.



### La placette

Le projet réserve une emprise de 250 m<sup>2</sup> qui vient compléter celle située devant l'opération de logements SOPIC. Elles permettront l'aménagement d'une placette triangulaire en débouché du mail pour assurer l'articulation entre le boulevard, le mail et la rue du Centenaire. Cette placette sera prolongée côté collège par un parvis extérieur dédié à l'attente des collégiens devant l'établissement.

### La façade urbaine du boulevard Chanzy

Le futur collège, implanté sur l'entrée du parc Jean Moulin – Les Guilands jouera un rôle de pivot urbain au croisement de plusieurs axes majeurs du secteur (boulevard et mail). Son implantation contribuera à constituer une façade urbaine montant jusque R+3, voire R+4, sur le boulevard Chanzy. Ces hauteurs seront cohérentes avec la copropriété située en redent dans l'emprise du collège et le bâtiment d'activité Cap Chanzy. Cette façade dense sera rythmée et offrira des vues vers la pente et le parc.

### La transition avec les quartiers pavillonnaires, le sentier des Buttes et la rue des Messiers

Le projet de collège sera attentif à articuler les différentes échelles des tissus urbains qui l'entourent. Le traitement de la façade nord donnant sur le parc et la rue des Messiers permettra de travailler la continuité avec le quartier pavillonnaire à l'arrière (R à R+1) et la transition avec l'opération de logements SOPIC (R+4). La façade sur le sentier des Buttes permettra la transition avec le tissu pavillonnaire. Le projet créera des transparences depuis le sentier des buttes, en veillant à une animation de cette façade.

**L'intérêt général du collège repose sur plusieurs aspects.**

**Ce projet répond à des objectifs éducatifs, participe à la recomposition urbaine du Bas Montreuil et à l'amélioration du cadre de vie de Montreuil et Bagnolet. Ouvert sur la ville, il constitue une réponse à la pénurie d'équipements sportifs de proximité et de lieux de réunion ouverts aux habitants et associations. Il contribue à créer un nouvel accès au parc Jean Moulin les Guilands, à améliorer sa fonction écologique et son insertion dans le tissu urbain.**

## 3. Présentation de la mise en compatibilité du PLU

### 3.1 Le plan de zonage

Comme cela a été décrit dans la section I présentant le contexte du projet et son intérêt général, les parcelles AT 185 et AT 49 sont classées au PLU en zone naturelle, N 2000. Ce classement correspond aux secteurs à caractère paysager, sur les espaces classés Natura 2000 du parc des Guilands, aménagé en surplomb du site. Les parcelles AT 51, 52 et 54 sont classées en zone urbaine, UHa indice t<sup>1</sup>, secteur à dominante résidentielle, couvrant l'habitat majoritairement pavillonnaire, bien desservi par les transports en commun.

**La mise en œuvre du projet de collège implique une modification du zonage sur les parcelles AT 185 et AT 49.**

En effet, le règlement ND s'appliquant sur la zone N 2000 ne permet pas la construction du collège<sup>2</sup>. Les équipements y sont autorisés à la condition de maintenir la fonction d'espace libre planté. Cela n'est pas compatible avec le programme d'un collège, qui présente une emprise bâtie importante ne permettant pas le maintien d'une fonction d'espace libre planté. Les espaces non bâtis représentent une part importante du projet, mais ils seront pour leur majorité occupés par des espaces, tels que la cour ou le parvis, qui ne peuvent être que partiellement végétalisés de par leur fonction d'accueil des collégiens.

Le règlement applicable sur les parcelles contigües au terrain d'assiette du futur collège sont UC à l'ouest (zone de centralité commerçante) et UHa à l'est (secteur résidentiel), zone règlementant également une partie du terrain d'assiette du futur collège.

Le règlement de la zone UHa, permet la construction de l'équipement.

En effet, les équipements publics dérogent aux règles de gabarit de la zone. La hauteur maximale de 10 mètres, spécifique à l'indice t de UHa<sup>3</sup>, ne s'appliquera pas au collège.

L'étude de faisabilité montre que certaines parties de la construction monteront à R+3, voire R+4 sur le boulevard Chanzy dans le cas où des logements de fonction seraient implantés sur cette voie. Ce niveau de hauteur sera localisé sur le boulevard et ce de façon cohérente avec

<sup>1</sup> Une modification de la zone UHa est en cours (1ère modification du PLU de Montreuil). L'évolution des règles n'impacte pas la présente mise en compatibilité, un régime spécifique s'appliquant aux équipements publics.

<sup>2</sup> Voir la description du règlement applicable : section I, partie 1-2.

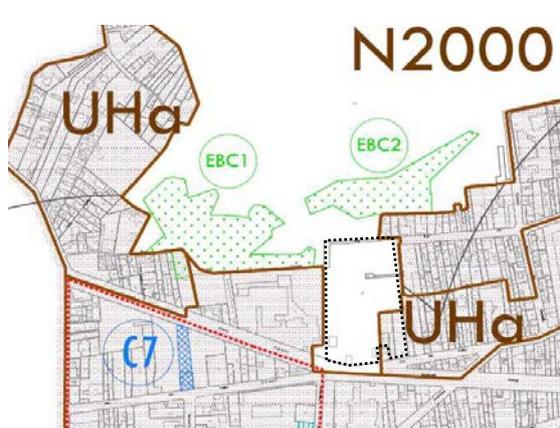
<sup>3</sup> Cf note <sup>1</sup>, ci dessus.

celui de l'immeuble R+5 de logements, implanté en redent du terrain d'assiette, et de l'immeuble Cap Chanzy, également en R+5, situé en rive sud du boulevard.

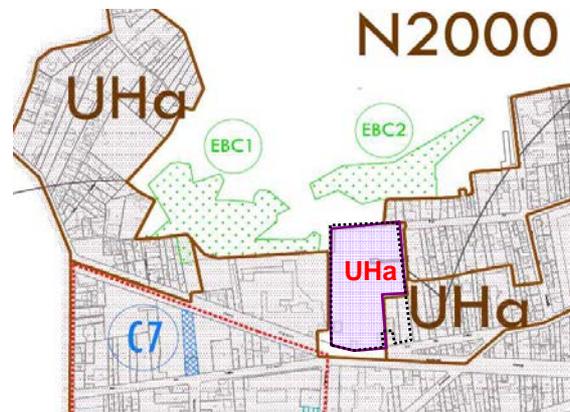
La façade sur le sentier des buttes sera graduée pour n'atteindre que R+1 au niveau de la rue des Messiers, dans un principe de bonne insertion avec le tissu pavillonnaire.

**Une partie du terrain d'assiette étant classée en UHa, et ce zonage permettant la réalisation du collège, il est demandé qu'il soit étendu sur l'ensemble du terrain du futur collège et par conséquent aux parcelles AT 185 et AT 49.**

L'intégralité du terrain d'assiette du futur collège devient une zone urbaine, UHa, dans la continuité du zonage existant sur la partie est.



Avant modification



Après modification

### 3.2 Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent de compléter le dispositif réglementaire du Plan Local d'Urbanisme, en précisant les grandes lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs.

Établies dans le respect des orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), elles constituent l'un des instruments permettant la mise en œuvre du projet communal.

L'article L. 123-1-4 du code de l'Urbanisme précise qu'elles « peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages [...] ». ».

Elles sont opposables aux opérations de construction et d'aménagement, qui doivent être compatibles avec les principes qu'elles définissent.

Afin de traduire les principes d'insertion urbaine et paysagère du collège, des modifications sont apportées aux OAP. L'objectif est d'acter et de rendre opposables certains axes comme la perméabilité de l'opération et la mise en valeur du grand paysage, la qualité environnementale du projet. La situation d'une partie du terrain d'assiette dans le site Natura 2000 implique d'apporter des garanties réglementaires, dans lesquelles s'inscriront les préconisations précises des programmes du collège.

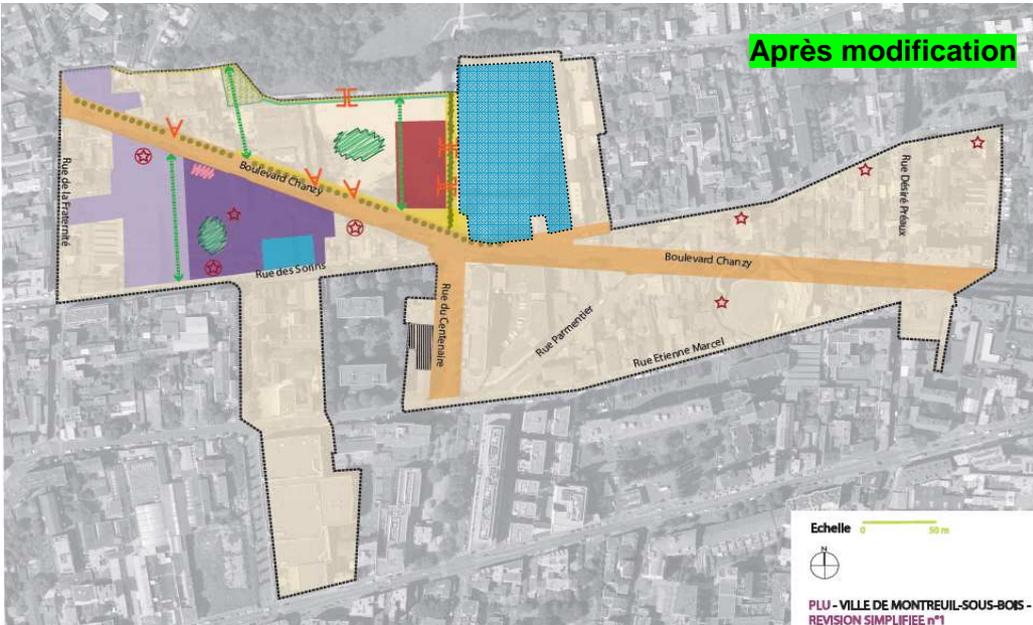
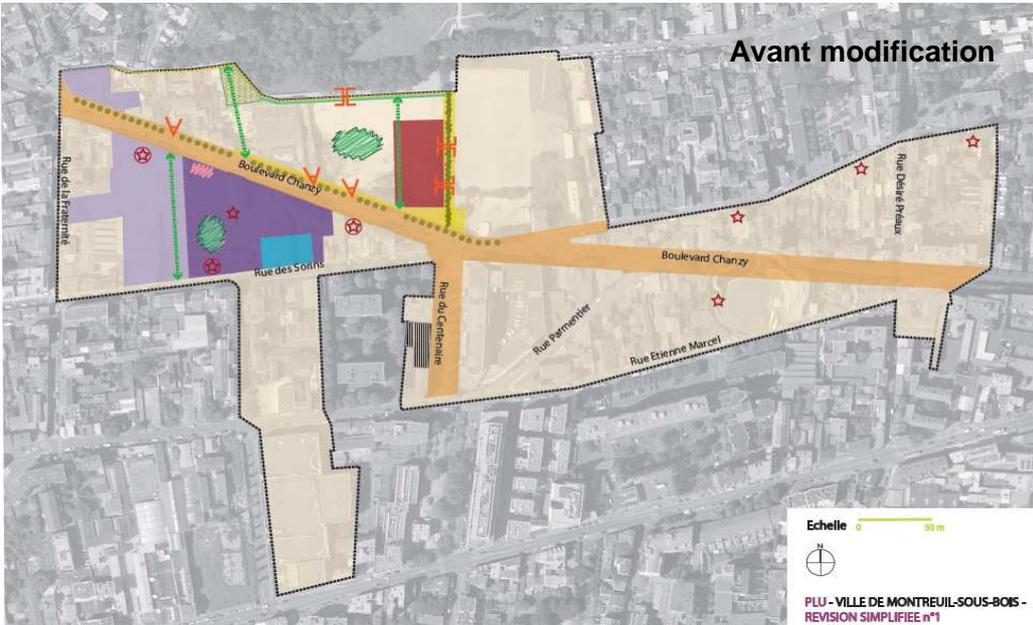
**3.2.1 OAP Faubourg Nord**

La modification concerne uniquement la légende de l'OAP relative à la programmation. Elle vient préciser l'affectation du terrain d'assiette du futur collège.

**- Programmation**

La légende « Construction ou installation liée au service public ou collectif » est appliquée au terrain du futur collège.

**ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  
N°1 FAUBOURG NORD  
LEGENDE**



## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 FAUBOURG NORD

### LEGENDE

Avant propos : Les pluriels utilisés en légende marquent des obligations à l'échelle de l'OAP et non à l'échelle du symbole sur le plan

#### Légende prescriptive



Périmètre de l'OAP

Dans le périmètre de l'OAP, le règlement du PLU s'applique, notamment les articles 1 et 2 complétés, le cas échéant, par les éléments de programmation de l'OAP.

#### Programmation

Les occupations et utilisations du sol interdites et autorisées sont précisées aux articles 1 et 2 du règlement des zones concernées



Périmètre où chaque construction nouvelle sera à dominante d'artisanat et/ou de(s) construction(s) et d'(es) installation(s) liée(s) au service public ou d'intérêt collectif



Périmètre où chaque construction nouvelle comprendra de l'artisanat et/ou de(s) construction(s) et d'(es) installation(s) liée(s) au service public ou d'intérêt collectif



Périmètre où chaque construction nouvelle comprendra de l'artisanat et/ou de(s) construction(s) et installation(s) liée(s) au service public ou d'intérêt collectif et/ou du bureau



Construction(s) et installation(s) liée(s) au service public ou d'intérêt collectif



Commerce(s) et/ou locaux artisanaux, ou occupation liée au service public ou d'intérêt collectif, en rez-de-chaussée sur rue et/ou espace public (existant ou à créer)

*elle ne fait l'objet d'aucune modification*

#### Paysage et forme urbaine



Organiser des vues depuis l'espace public (existant ou à créer) vers les cœurs d'îlots et/ou les éléments de patrimoine



Ménager des césures volumétriques pour rythmer les constructions



Végétaliser les cœurs d'îlots



Protéger le patrimoine architectural et/ou urbain (prescriptions dans les fiches de l'OAP)



Créer ou maintenir des passages



Imposer un retrait privé planté sentier des Messiers

#### Espace public



Requalifier le boulevard de Chanzy et la rue du Centenaire



Aménager une place au croisement de la rue du Centenaire et du boulevard Chanzy



Elargir le boulevard Chanzy et le sentier des Messiers



Créer un mail public dans le prolongement de la rue du Centenaire



Préserver les alignements d'arbres existants

#### Rappel des dispositions réglementaires



Espaces Boisés Classés



L2 : emplacement réservé au sein duquel tout projet doit affecter au moins 50% de sa SDPC à la réalisation de logements sociaux (au titre de l'article L 123-2-b du code de l'urbanisme)



Patrimoine architectural et/ou urbain identifié dans l'inventaire patrimonial du PLU

## 3.2.2 Introduction de l'OAP Porte des Guilands

### *a) Contexte et objectif (sans valeur réglementaire)*

Le renouvellement urbain intense du Bas-Montreuil et de Bagnolet provoquent une augmentation de la population et la saturation des équipements publics existants. Pour répondre au besoin de création de places en collège, le Conseil départemental a délibéré sur la construction d'un nouvel établissement à Montreuil qu'il projette de construire sur le terrain du stade André Blain, dont il est propriétaire.

Ce terrain recoupe en partie le périmètre du site Natura 2000 ZPS FR1112013 « Sites de la Seine-Saint-Denis », sur sa frange sud, le long du boulevard Chanzy (RD37), sur la commune de Montreuil. Ce terrain occupe une surface de 11 600 m<sup>2</sup>, composée d'un terrain de football, d'un boulodrome et de secteurs en friche arbustive.

Les principes d'aménagement de ce site doivent en premier lieu permettre de **garantir la réalité et la qualité de la continuité écologique** nord-sud entre le parc départemental Jean-Moulin – Les Guilands et le bois de Vincennes. En second lieu, ils permettent :

- D'améliorer l'accès des Montreuillois au parc ;
- Participer à la requalification du boulevard Chanzy ;
- D'intégrer le projet dans son environnement immédiat contrasté : le parc au nord, des immeubles modernes à l'ouest, un tissu de faubourg hétérogène au sud et un secteur pavillonnaire à l'est.

### *b) Principes d'aménagement*

Les principes d'aménagement du site « Porte des Guilands » définis ci-dessous sont complétés par le schéma de principe de l'OAP.

#### 1.1 Démarche environnementale

Le projet s'engagera dans une démarche de haute qualité environnementale.

L'éclairage des espaces publics et des espaces extérieurs privés fera l'objet d'une attention particulière, afin d'éviter la pollution lumineuse et le dérangement de la faune. Par exemple : privilégier un éclairage directionnel, adapter les longueurs d'onde, réguler les périodes d'éclairage (horloge, temporisation, détection de présence)...

### 1.2 Qualité urbaine et paysagère

Le projet devra reconstituer une façade urbaine le long du boulevard Chanzy.

Le projet devra intégrer des transparences visuelles entre les espaces publics et la cour du collège :

- ponctuellement le long du boulevard Chanzy et en particulier au niveau du parvis d'entrée vers le cœur d'îlot ;
- plus continument le long du mail.

Des césures volumétriques rythmeront les constructions et cadreront des vues sur le relief à l'arrière plan.

Le projet devra organiser la transition avec le tissu environnant par des volumétries adaptées. Notamment, pour assurer une relation lisible avec la parcelle mitoyenne à l'Est, le projet tiendra compte des volumes bâtis existants et créera une césure sur cette façade.

### 1.3 Espaces verts et plantations

Le taux d'espaces verts de pleine terre sera de 20 % à l'échelle du périmètre de l'OAP, en cherchant au maximum à constituer des espaces d'un seul tenant assez vastes pour permettre le développement d'un habitat écologique bien composé.

Les espèces plantées seront choisies parmi la flore indigène du bassin parisien (voir la liste de recommandations de NATUREPARIF).

Une large majorité des toitures sera végétalisée, avec une végétation semi-extensive de type prairial mésophile ou xérophile pouvant être composée par exemple de Brome des toits, Fétuque ovine, Sedum acre, Thym, Serpolet, Trèfle blanc, Lotier corniculé...

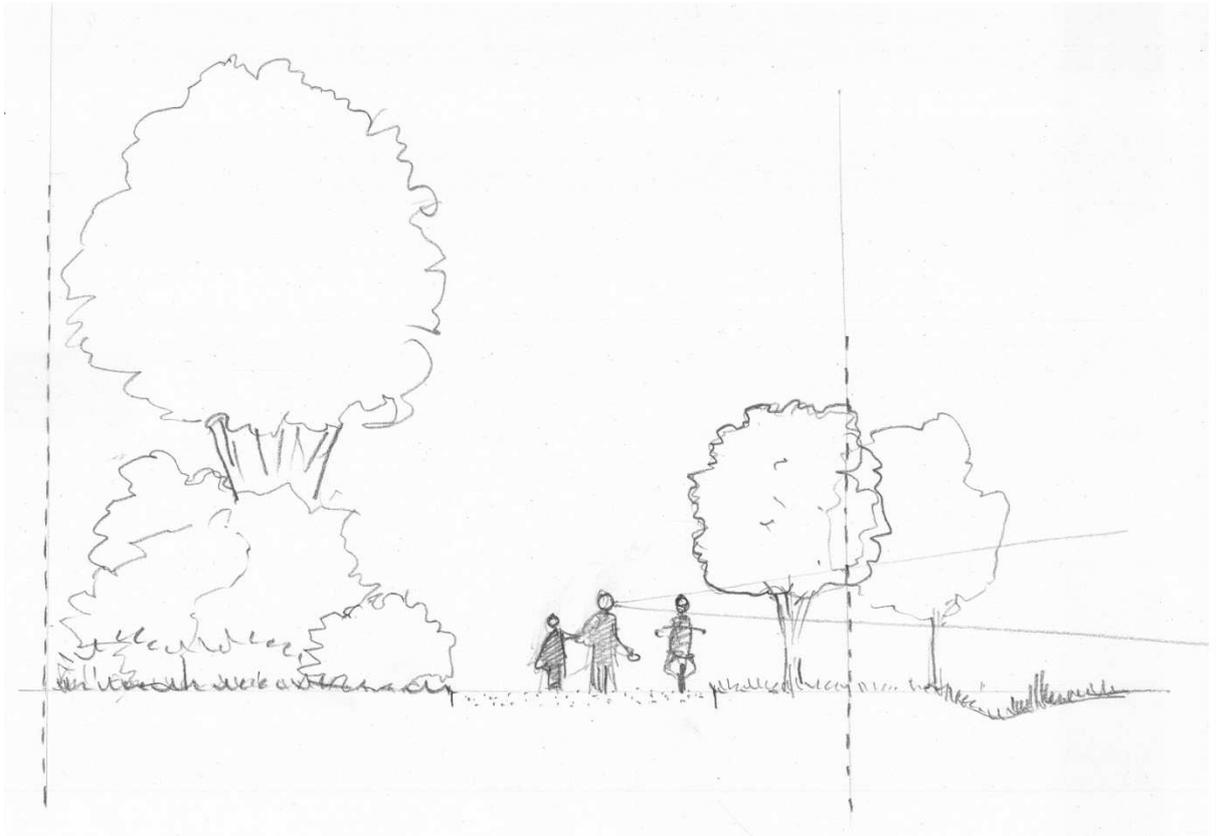
Les espaces minéraux publics et privés (parvis, cour...) seront plantés à raison d'un arbre de grand développement pour 200 m<sup>2</sup>, par exemple : Tilleul à grandes feuilles, Frêne élevé, Hêtre...

- Les eaux pluviales s'écoulant sur les espaces minéraux seront guidées vers les pieds d'arbres et rejetées dans leurs fosses ;
- Les fosses d'arbre feront un volume de 12 m<sup>3</sup> au minimum.

### 1.4 Le mail et les espaces verts attenants du collège

Ces aménagements viseront à créer un habitat de haie dense sur une largeur d'environ 6 m, permettant de créer une continuité lisible et accueillante pour les oiseaux et insectes, ainsi qu'un espace prairial mésophile de type arrhénathéraie, coplantée d'arbres de petit développement, gérés de manière extensive côté collège.

Ils suivront la coupe de principe ci-dessous :



En outre :

### ***Aménagement du mail***

La largeur du mail ne pourra pas être réduite en dessous de 12 m. Il sera végétalisé sur les  $\frac{2}{3}$  de son emprise.

La moitié au moins de son emprise sera réservée à la plantation d'une haie champêtre pluristratifiée, comprenant des arbres de grand et moyen développement, des arbustes en cépée ou sur tige, et des buissons, organisés de manière étagée. Les espèces plantées seront choisies parmi la flore indigène du bassin parisien.

Elles comprendront par exemple :

- Arbres de grand développement : Frêne élevé, Tilleul à grandes ou petites feuilles, Érable sycomore, Alisier torminal...
- Arbres de moyen développement : Charme, Noisetier, Sorbier des oiseleurs, Orme champêtre...
- Arbustes : Viorne lantane, Cornouillers mâle et sanguin, Bourdaine, Fusain d'Europe...
- Buissons : Églantier, Rosier des champs, Fragon petit houx... avec une strate herbacée dominée par de la Fétuque.

Le mail accueillera une voie mixte piétons/cycles, en revêtement perméable.

### ***Transition entre le mail et le collège***

Les espaces verts du collège attenant au mail recevront un aménagement de type prairie mésophile (arrhénathéraie dominée par l'Avoine élevée) coplantée d'arbres sur tige. Ils intégreront une noue paysagère permettant la rétention des eaux pluviales.

Les aménagements du mail et des espaces verts du collège seront cohérents et continus de part et d'autre de la limite séparative. Le rythme des plantations sera compatible avec la transparence visuelle de la limite et l'accès aux équipements depuis le mail.

#### ***1.5 Mise en valeur du talus du sentier des Messiers***

Le talus du sentier des Messiers accueillera une végétation de couvre sols le long du chemin, puis une haie buissonnante à arbustive dense de 1 à 3 m de hauteur avec quelques arbres fruitiers de petit développement (environ 5 m de hauteur), permettant de constituer un habitat favorable aux passereaux du Parc des Guilands, comme les Mésanges, le Troglodyte mignon, l'Accenteur mouchet, la Grive musicienne, le Rouge-gorge...

Les plantations ne s'opposeront pas à la transparence visuelle de la limite et laisseront voir la partie supérieure du bâtiment (au-dessus de 3 m environ).

Les espèces plantées seront choisies parmi la flore indigène du bassin parisien. Elles comprendront par exemple :

- Couvre-sols : lierre, pervenche...
- Buissons : Églantier, Rosier des champs, Fragon petit houx... avec une strate herbacée dominée par de la Fétuque ;
- Arbustes : Viorne lantane, Cornouillers mâle et sanguin, Bourdaine, Fusain d'Europe...
- Arbres de petit développement : Pommier, Prunier, Griottier...

**c) Schéma de principe de l'OAP**



- Aménager le mail d'entrée du parc des Guilands
- Valoriser le talus de la sente des Messiers
- Aménager les espaces verts privés en cohérence avec le mail
- Mettre en oeuvre une gestion aérienne et gravitaire des eaux pluviales
- Aménager un espace public planté à l'interface du boulevard et du mail
- Assurer la continuité du front urbain
- Gérer la transition avec le tissu existant, par des volumétries adaptées
- Assurer la perméabilité visuelle de la limite public/privé
- Organiser des vues depuis l'espace public vers le cœur d'îlot
- Ménager des césures volumétriques pour rythmer les constructions

Construction d'un nouveau collège à Montreuil  
**DECLARATION DE PROJET**

**II - Notice environnementale**





## Table des matières

<b>1</b>	<b>CADRES ET METHODE.....</b>	<b>6</b>
1.1	Cadre juridique de l'évaluation environnementale .....	6
1.2	Données disponibles à travers le PLU de Montreuil .....	7
1.3	Méthode d'évaluation .....	7
<b>2</b>	<b>PRESENTATION DU PROJET ET DE SON EVOLUTION AU COURS DE LA PROCEDURE.....</b>	<b>9</b>
2.1	Choix du site .....	9
2.1.1	<i>Répondre à la croissance démographique du Bas-Montreuil et à l'évitement des collèges de Bagnolet.....</i>	<i>9</i>
2.1.2	<i>Les recherches foncières.....</i>	<i>16</i>
2.1.3	<i>Conclusion .....</i>	<i>19</i>
2.2	Programme type du Conseil départemental.....	20
2.3	Projet après accompagnement environnemental .....	22
2.3.1	<i>Description du projet.....</i>	<i>22</i>
2.3.2	<i>Rédaction d'une OAP spécifique « Porte des Guilands ».....</i>	<i>24</i>
2.4	Intégration des objectifs HQE portés par le Conseil Départemental.....	26
2.4.1	<i>Avant étude écologique spécifique.....</i>	<i>26</i>
2.4.2	<i>Après étude écologique spécifique.....</i>	<i>27</i>
<b>3</b>	<b>ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>29</b>
3.1	Histoire du site .....	29
3.2	Milieu physique .....	30
3.2.1	<i>Relief.....</i>	<i>30</i>
3.2.2	<i>Géologie.....</i>	<i>30</i>
3.2.3	<i>Hydrographie.....</i>	<i>31</i>
3.2.4	<i>Climat .....</i>	<i>31</i>
3.3	Milieus naturels.....	32
3.3.1	<i>Origine des données naturalistes .....</i>	<i>32</i>
3.3.2	<i>Le site Natura 2000 de Seine-Saint-Denis .....</i>	<i>33</i>
3.3.3	<i>Les abords de la parcelle du projet.....</i>	<i>45</i>
3.3.4	<i>Les milieux naturels, flore et faune sur la parcelle de projet .....</i>	<i>48</i>
3.3.5	<i>Synthèse écologique .....</i>	<i>50</i>
3.3.6	<i>Modalités de gestion sur la parcelle et aux abords.....</i>	<i>51</i>
3.4	Continuités écologiques .....	54
3.4.1	<i>Le SRCE .....</i>	<i>54</i>
3.4.1	<i>La TVB de Seine-Saint-Denis .....</i>	<i>55</i>
3.4.2	<i>La TVB d'Est ensemble.....</i>	<i>58</i>

3.5	Paysages .....	60
3.6	Fonctionnement urbain.....	64
3.6.1	<i>Desserte par les transports en commun et les modes doux.....</i>	64
3.6.2	<i>Réseaux.....</i>	64
3.6.3	<i>Population et bâti aux abords du projet (Bas Montreuil et sud de Bagnolet) ...</i>	64
3.7	Santé des populations .....	74
3.7.1	<i>Risques.....</i>	74
3.7.2	<i>Pollution.....</i>	74
3.7.3	<i>Nuisances.....</i>	74
<b>4</b>	<b>SCENARIOS D'EVOLUTION .....</b>	<b>76</b>
4.1	Scénario : Évolution au fil de l'eau .....	76
4.2	Scénario : Renaturation volontariste .....	77
<b>5</b>	<b>ANALYSE DES DOCUMENTS CADRES .....</b>	<b>78</b>
5.1	Documents cadres avec rapport de compatibilité.....	79
5.1.1	<i>Le SDRIF .....</i>	79
5.1.2	<i>Le PDUIF .....</i>	80
5.1.3	<i>Le SDAGE Seine-Normandie .....</i>	81
5.2	Documents cadres avec rapport de prise en compte .....	82
5.2.1	<i>Le SRCE d'Île de France .....</i>	82
5.2.2	<i>Le SRCAE d'Île-de-France et les PCET.....</i>	83
<b>6</b>	<b>INCIDENCES DE LA DECLARATION DE PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>85</b>
6.1	Évaluation des effets prévisibles sur l'environnement.....	85
6.1.1	<i>Évaluation des effets de l'évolution de l'OAP « Faubourg Nord » .....</i>	85
6.1.2	<i>Évaluation des effets de la nouvelle OAP « Porte des Guilands » .....</i>	85
6.1.3	<i>Évaluation des effets de l'évolution réglementaires .....</i>	87
6.2	Évaluation des incidences prévisibles sur le site Natura 2000 .....	89
6.2.1	<i>État des lieux et enjeux environnementaux du parc départemental Jean Moulin – Les Guilands.....</i>	89
6.2.2	<i>Analyse des incidences directes et indirectes.....</i>	93
6.3	Bilan des effets de la déclaration de projet sur l'environnement .....	94
<b>7</b>	<b>INCIDENCES ET MESURES .....</b>	<b>98</b>
7.1	Une démarche d'accompagnement du projet.....	98
7.2	Historique du projet .....	98
7.2.1	<i>Choix du site du stade André Blain à Montreuil .....</i>	98
7.2.2	<i>Mesures intégrées à la déclaration de projet.....</i>	100
7.3	Incidences résiduelles de la déclaration de projet.....	101

7.4	Mesures.....	102
7.4.1	<i>Mesures d'évitement des incidences résiduelles.....</i>	<i>102</i>
7.4.2	<i>Autres mesures : mesures d'accompagnement .....</i>	<i>103</i>
7.5	Suivi de la mise en œuvre de la déclaration de projet.....	108
<b>8</b>	<b>TABLES.....</b>	<b>109</b>
8.1	FIGURES.....	109
8.2	TABLEAUX.....	109
8.3	CARTES.....	110

# 1 Cadres et méthode

## 1.1 Cadre juridique de l'évaluation environnementale

La déclaration de projet menée au titre de l'article L. 123-14 du code de l'Urbanisme pour permettre la construction d'un nouveau collège intercommunal à Montreuil, porte sur des terrains en partie inclus dans le périmètre du site Natura 2000 FR1112013 « Sites de Seine-Saint-Denis » désigné au titre de la directive « Oiseaux ». En conséquence, la déclaration de projet est soumise à évaluation environnementale systématique au titre du 1° de l'article R. 121-16 du code de l'Urbanisme.

L'évaluation est menée dans le cadre général de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, qui a pour objectif d'améliorer la prise en compte de l'environnement dans l'élaboration des documents de planification. Cette directive établit un système d'évaluation fondé sur une double évaluation :

- Une autoévaluation par le maître d'ouvrage ;
- Une évaluation externe par la consultation d'une autorité compétente et l'implication du public.

Le Département de la Seine-Saint-Denis se fait accompagner, pour l'évaluation du projet de PLU par le bureau d'études URBAN-ECO<sup>SCOP</sup>. L'autoévaluation de la déclaration projet s'appuie sur deux démarches :

- Accompagnement de la déclaration de projet tout au long de son élaboration, elle permet une prise en compte des enjeux environnementaux locaux telles qu'ils ressortent du diagnostic territorial et des enjeux mondiaux de développement durables exposés par l'article L. 111-1 du code de l'Environnement et par l'article L. 121-1 du code de l'Urbanisme ;
- Évaluation *ex-ante*, elle est formalisée par la rédaction d'un rapport d'évaluation environnementale, constituant la seconde partie de la notice environnementale de la déclaration de projet.

L'Autorité Environnementale compétente est le Préfet de département, qui mobilisera les services de la DRIEE pour rendre son avis sur la déclaration de projet.

Conformément à l'article L. 300-6 du code de l'Urbanisme, l'évaluation environnementale de la déclaration de projet porte sur les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme. Pour une meilleure compréhension du projet dans son ensemble, elle est accompagnée par la présentation des éléments du projet lui-même disponibles à son stade d'avancement actuel, à savoir le programme technique, fonctionnel et environnemental du nouveau collège.

La déclaration de projet comporte une notice environnementale qui permet de répondre aux exigences de l'article R.121-18 du code de l'Urbanisme. Elle comprend donc :

- Un rappel du cadre juridique ;
- La description des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la déclaration de projet ;
- La description de l'articulation des éléments de la révision simplifiée avec les documents cadres ;
- L'analyse des incidences éventuelles sur l'état de conservation du site Natura 2000 ;

- L'analyse des incidences notables prévisibles, et, la présentation des mesures d'accompagnement ou de compensation ;
- La définition des indicateurs de suivi.

## 1.2 Données disponibles à travers le PLU de Montreuil

L'état initial de l'environnement complet du territoire de Montreuil est décrit dans le rapport de présentation du PLU, soumis à évaluation environnementale et approuvé en septembre 2012.

Cet état initial a été actualisé et précisé lors de la révision simplifiée n°1 « du Faubourg », aussi soumise à évaluation environnementale et approuvée en décembre 2013.

L'évaluation environnementale de cette révision simplifiée en démontrait notamment la comptabilité avec les projets de documents cadres : SDRIF, PDUIF et SRCE, approuvés depuis. Elle concluait à une incidence globale positive de la révision simplifiée sur l'environnement, et en particulier sur le site Natura 2000 en participant à l'amélioration des continuités écologique entre le parc départemental Jean Moulin – Les Guilands et le bois de Vincennes, au sud.

La révision simplifiée n°1 a en particulier créé 2 OAP encadrant la réalisation du programme de la ZAC du Faubourg : l'OAP n°1 « Faubourg nord » et l'OAP n°2 « Faubourg sud ». Le site du projet de collège est inclus dans le périmètre de l'OAP « Faubourg nord », mais sans programme des équipements à réaliser.

Aussi, l'état initial du site de la déclaration de projet ne comportera que des mises à jours, compléments et précisions locales nécessaires qui compléteront l'état initial de l'environnement général du PLU de Montreuil approuvé en 2011, et l'état initial inclus dans la notice de la révision simplifiée n°1 approuvée en 2013.

Il prend en compte en outre les éléments du diagnostic environnemental établi par le bureau d'étude ALGOE, annexé au présent dossier.

## 1.3 Méthode d'évaluation

L'analyse des incidences de la déclaration de projet doit être produite en comparant l'état initial et la situation projetée avec et sans mise en œuvre du projet (« situation au fil de l'eau »). Cette comparaison pouvant s'avérer complexe pour tous les enjeux, l'opportunité de cette méthode sera à ajuster. Néanmoins une attention particulière est apportée aux aménagements ou projets structurants, en fonction du porteur de projet et des effets venant de l'extérieur. De plus, les dynamiques d'évolution de l'environnement sont prises en compte dans l'évaluation.

Les thématiques en matière d'environnement ne se compensent pas. Ainsi, les éventuelles incidences négatives d'une disposition particulière de la mise en compatibilité sur une thématique environnementale doivent trouver leur compensation dans la même thématique : la révision simplifiée doit avoir une incidence globale positive ou être neutre pour chaque thématique environnementale prise individuellement.

De manière complémentaire, les justifications seront réalisées au regard d'objectifs environnementaux portés par d'autres démarches ou documents.

Enfin l'évaluation environnementale présente de manière la plus précise possible les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU. Ces effets devront être évalués dans le temps dans un délai de 6 ans et pour cela elle définira des indicateurs de suivi qui seront renseignés.

## 2 Présentation du projet et de son évolution au cours de la procédure

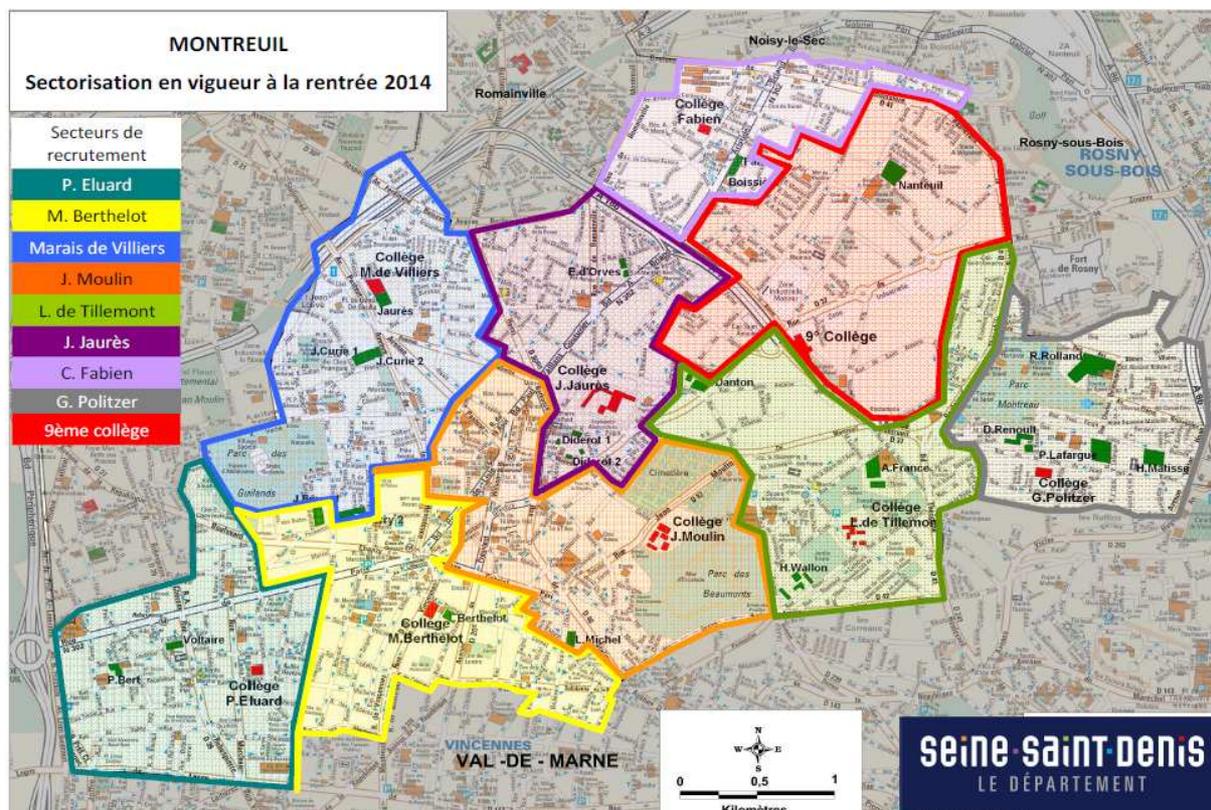
### 2.1 Choix du site

Dans le cadre de son « Plan Ambition collèges » (PAC) 2015-2020, adopté en novembre 2014, le Département programme la construction d'un nouveau collège d'une capacité de 600 élèves dans le Bas Montreuil, doté d'un internat, qui permettrait d'accueillir des collégiens de Montreuil et de Bagnolet. En effet, ce quartier connaît actuellement un important renouvellement urbain et une forte croissance démographique est attendue à l'horizon 2020.

#### 2.1.1 Répondre à la croissance démographique du Bas-Montreuil et à l'évitement des collèges de Bagnolet

##### 2.1.1.1 Montreuil

Rappel de la sectorisation actuelle de la ville :



Carte 1 : Sectorisation des collèges sur Montreuil

**\* Une ville marquée par un fort développement urbain**

Cette situation est le reflet du dynamisme démographique exceptionnel du secteur. Ainsi, on a assisté au début des années 2010 à une densité élevée des constructions de nouveaux logements dans le Bas-Montreuil, en particulier autour de la rue de Paris. Les livraisons se poursuivront de manière diffuse dans l'ensemble de la ville, le Bas Montreuil étant toujours concerné, mais aussi les quartiers de recrutement des collèges Marais de Villiers et Jean Moulin.

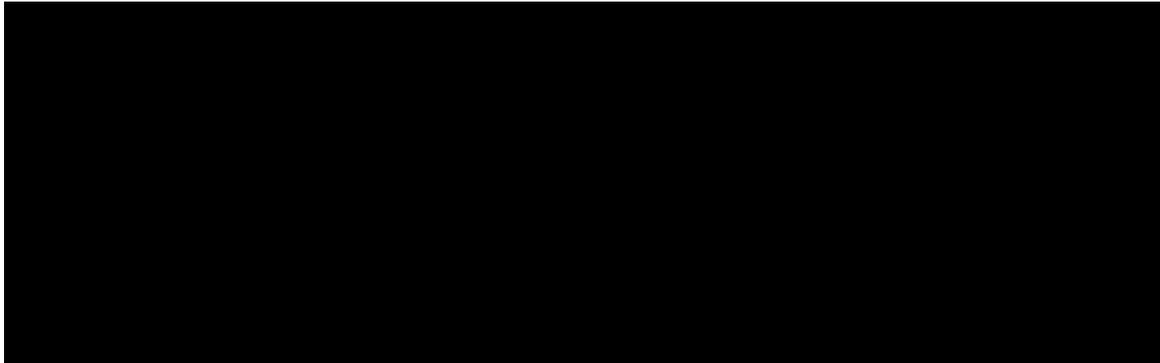
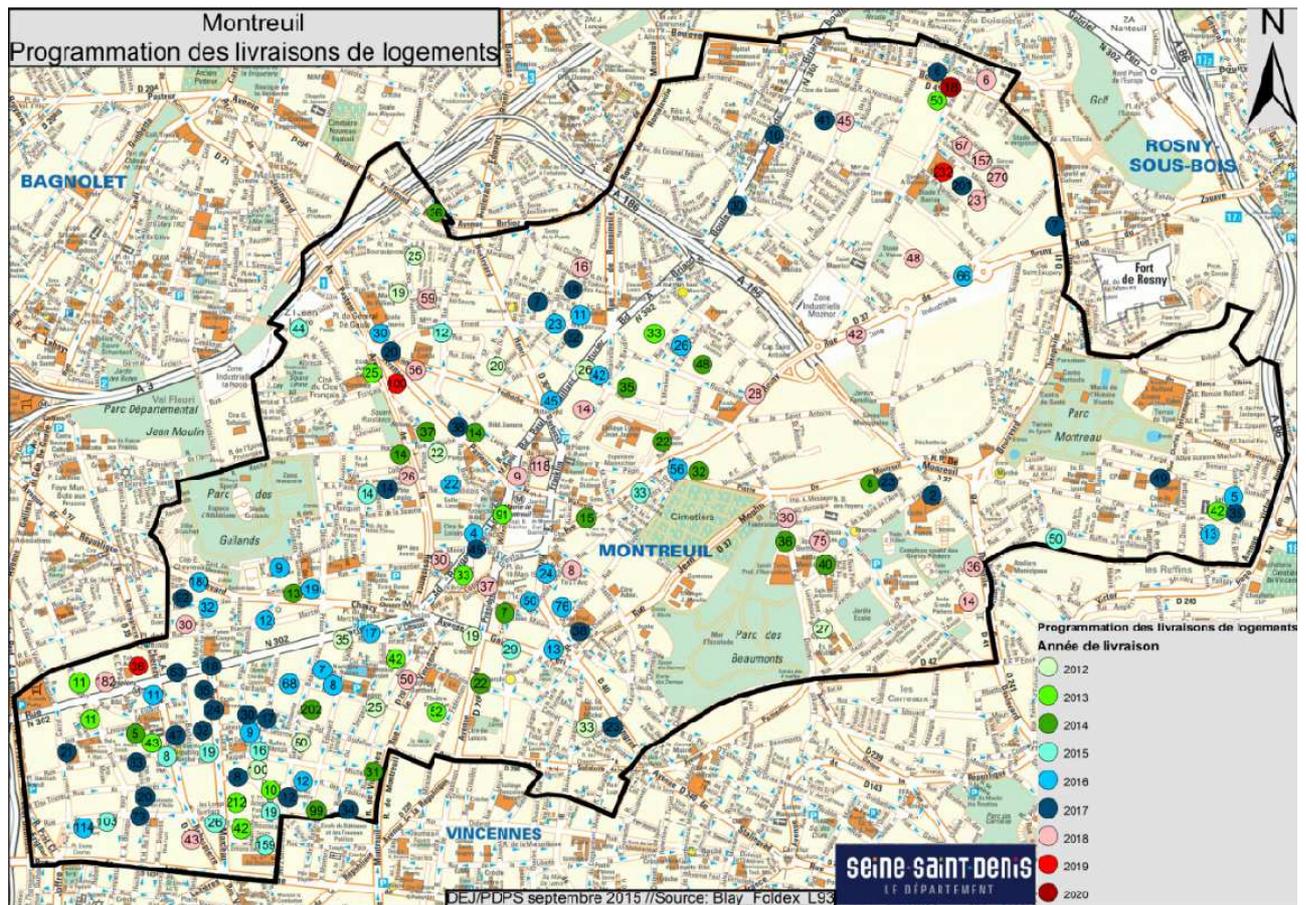


Tableau 1 : Effectifs scolaires à Montreuil et tendance 2019



Carte 2 : Programmation des livraisons de logements connus

Ce phénomène fera sentir ses effets durablement sur les établissements scolaires montreuillois, d'abord les primaires, puis les collèges, à horizon 10 ans après la livraison. Du reste, le graphique suivant illustre l'impact déjà prévu dans les écoles élémentaires de la ville :

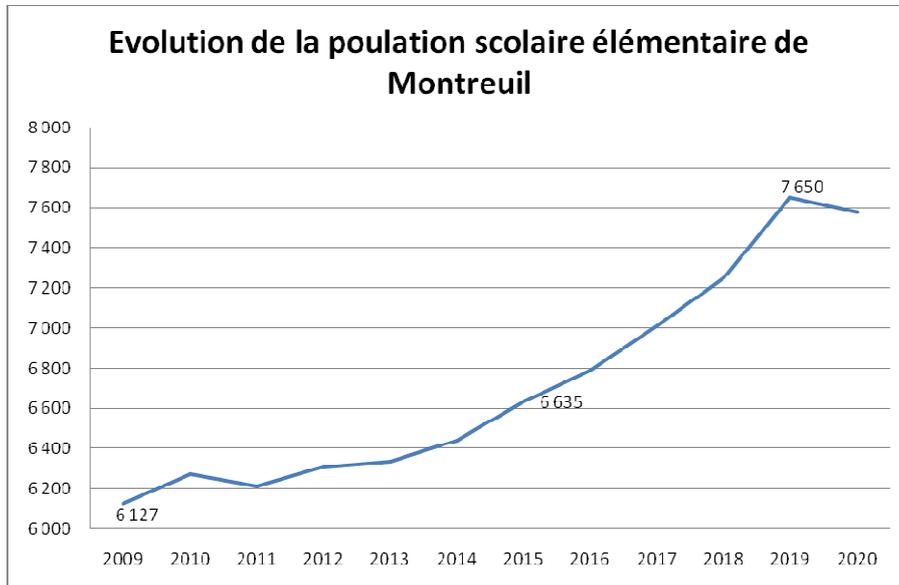


Figure 1 : Évolution de la population scolaire élémentaire de Montreuil

**\* Une hausse globale des effectifs des collèges montreuillois, en particulier dans la partie Ouest de la ville (Bas Montreuil et environnants) :**

A ce jour, les projections démographiques effectuées à partir des données les plus récentes de l'Éducation Nationale (rentrée 2015) permettent de **conclure à une augmentation de plus de 800 élèves des effectifs des collégiens (cf. ci-dessous). La moitié de cette augmentation concerne les effectifs du Bas-Montreuil.**

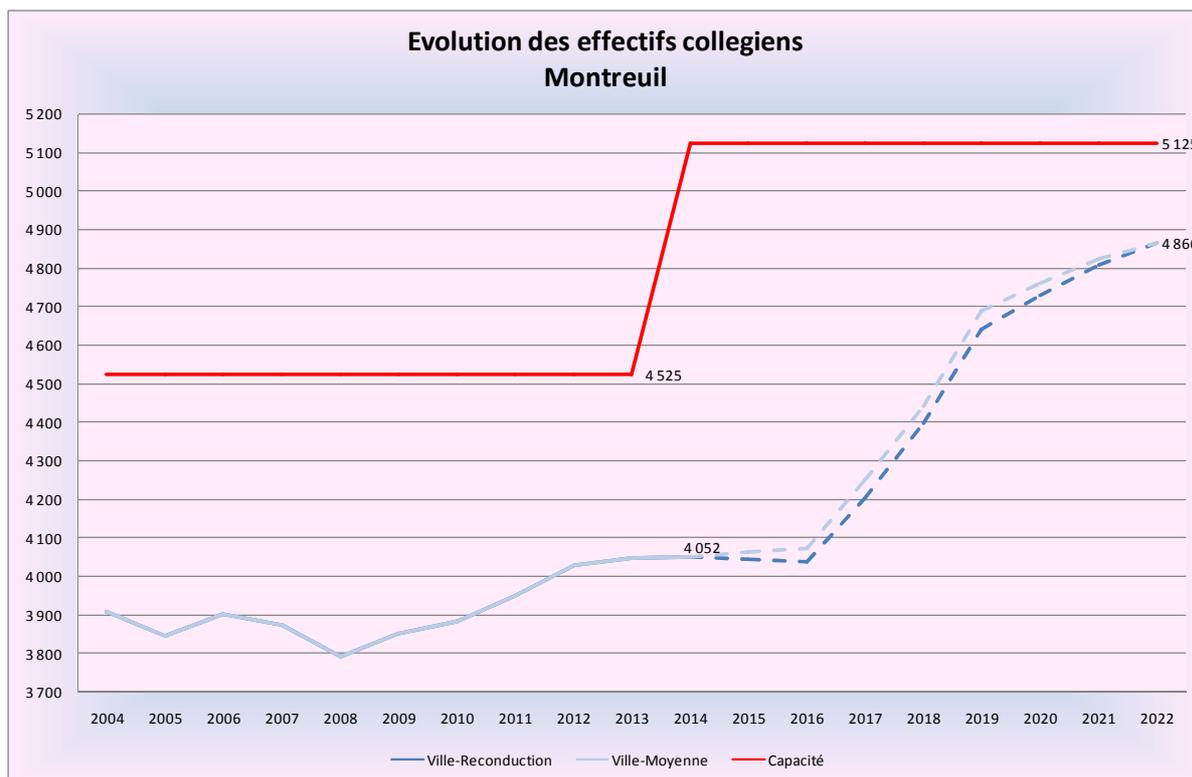


Figure 2 : Évolution des effectifs collégiens à Montreuil

A l'échelle de la ville, les capacités seraient globalement proches du maximum soit 5 125. A noter que les places restantes (259) sont exclusivement concentrées dans la partie Est, notamment au collège de Tillemont (300 places), et Fabien (250 places, qui seraient d'ailleurs destinés à résorber en priorité la pression démographique de Noisy-le-Sec à partir de 2016 jusqu'à la livraison du nouvel établissement). Ces collèges sont en sous-effectifs, mais les places disponibles sont donc difficilement utilisables pour accueillir des collégiens de la zone Ouest et encore moins des Bagnoletais.

A contrario, les établissements du Bas-Montreuil (Éluard, Berthelot) ou environnants (Moulin, Marais de Villiers) atteignent ou dépassent tous leurs capacités d'accueil. Seul le collège Berthelot dispose d'un peu de marge (590 élèves attendus pour une capacité de 600) mais négligeable, et de surcroît à confirmer avec une étude plus fine de la structure par divisions.

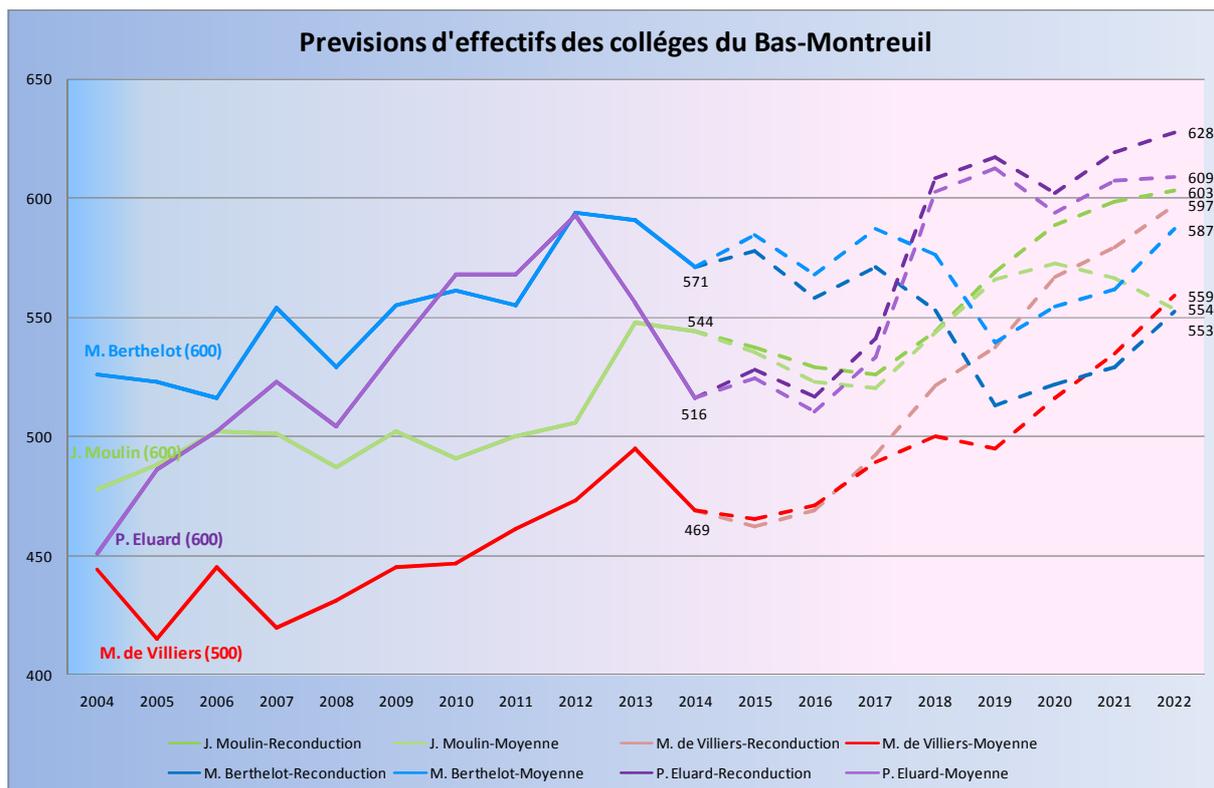


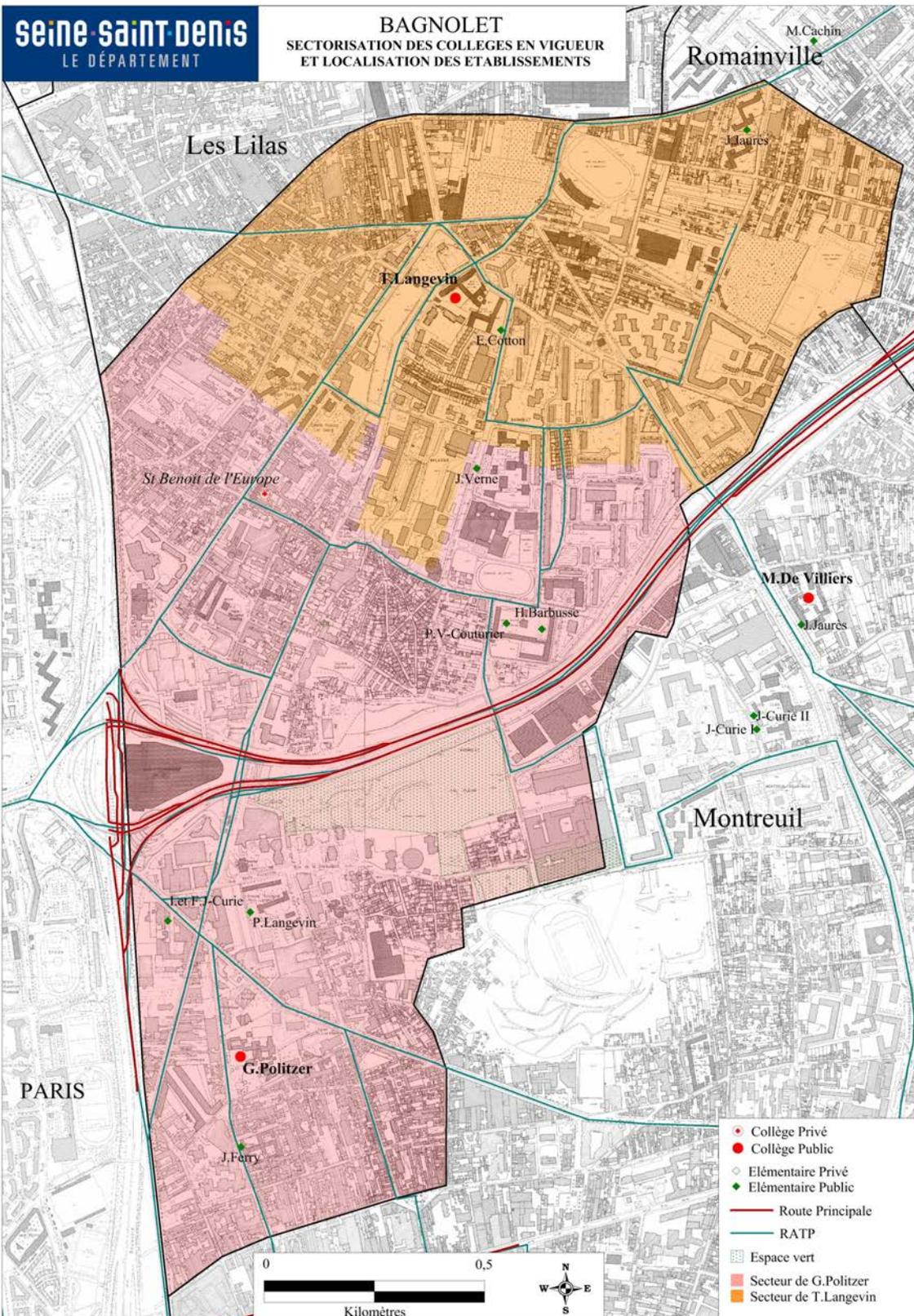
Figure 3 : Préviation des effectifs des collèges du Bas-Montreuil

⇒ Par conséquent, les collèges actuels ne peuvent absorber le surcroît d'élèves attendus dans les quartiers Ouest de Montreuil dès 2018, mais plus encore dans les années suivantes ; d'après le tableau ci-dessus la hausse sur le secteur s'élèverait en 2022 à environ 315 élèves.

⇒ Ces évolutions durables plaident pour la nécessité de construire un nouvel équipement dès 2018 afin d'accompagner cette poussée démographique.

### 2.1.1.2 Bagnolet :

Rappel de la sectorisation actuelle de la ville :



Carte 3 : Sectorisation des collèges à Bagnolet

**\* Une évolution des effectifs mesurée...**

Une augmentation des effectifs est attendue à horizon 2021 dans les collèges de Bagnolet. Cette hausse touchera plus particulièrement le secteur de l'actuel collège Politzer, le plus proche du site du futur collège intercommunal.

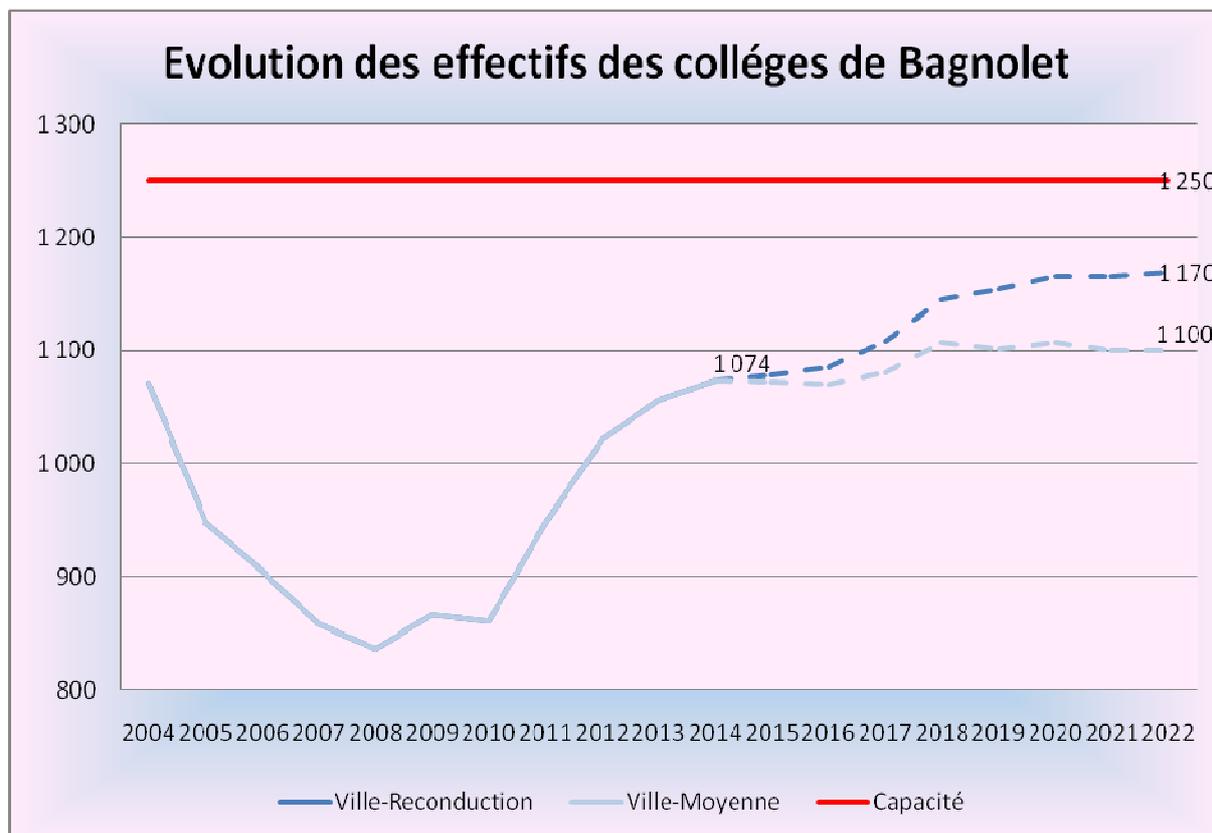


Figure 4 : Évolution des effectifs des collèges de Bagnolet

**\* ...mais un évitement des collèges publics de la commune particulièrement marqué:**

A ces données statistiques, s'ajoute une spécificité de la ville de Bagnolet, l'ampleur du phénomène d'évitement. 30 % des collégiens ne sont pas scolarisés dans un collège public de la commune, mais dans le privé ou dans des établissements publics d'autres communes, notamment à Paris, Rosny ou Noisy-le-Sec.

Ce phénomène appelle plusieurs observations pour les cinq prochaines années :

- les collèges privés ne disposent d'aucune possibilité d'extension et atteignent dès à présent le maximum de leurs capacités, notamment le collège St-Benoit de l'Europe sur le territoire de la commune, qui accueille 530 élèves dont plus de la moitié de Bagnoletais.
- les collèges publics des communes alentour seront très prochainement dans l'incapacité d'accueillir des effectifs complémentaires :
  - à Rosny et Noisy-le-Sec capacité d'accueil atteinte, dans l'attente de la construction d'un nouvel établissement à Noisy-le-Sec (PAC 2020)

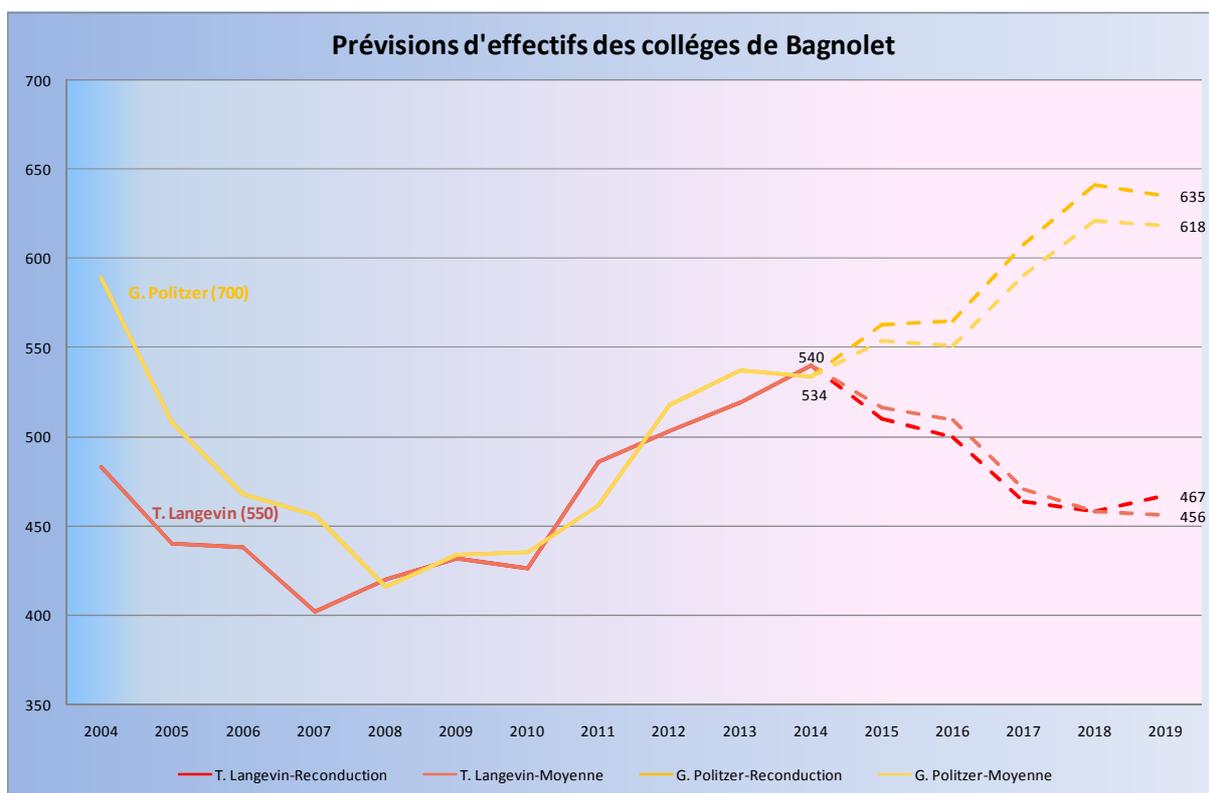


Figure 5 : Prédiction des effectifs des collèges de Bagnolet

- à Paris : les hausses d'effectifs depuis plus de dix ans, en collèges et en élémentaires (cf. annexe 1) impliquent une augmentation continue des besoins en matière de collèges pour la population parisienne à horizon 2020. Devant cette saturation, il est envisageable qu'une priorité accrue soit accordée aux élèves parisiens pour l'accès à ces établissements, au détriment des banlieusards, dont les Bagnoletais. Ces élèves devraient ainsi retrouver une place dans un collège de leur commune

⇒ **Le fort évitement scolaire que connaissent la commune et plus particulièrement le sud du territoire renforce la nécessité de revaloriser et de rendre attractive l'école publique sur cette ville.**

### 2.1.2 Les recherches foncières

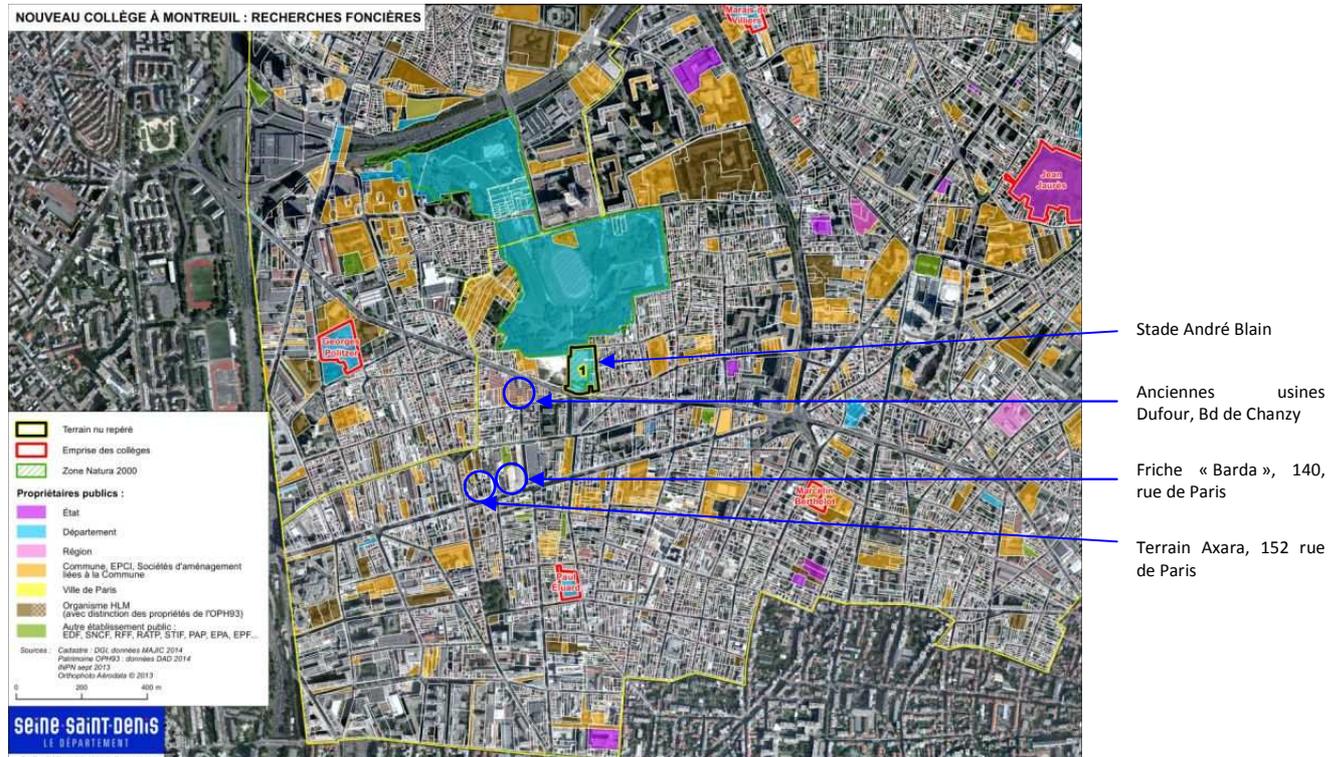
Au vu des perspectives démographiques, il s'est donc avéré nécessaire de trouver dans le secteur du Bas-Montreuil un terrain qui réponde à deux critères particulièrement contraignants :

Une surface suffisante pour accueillir l'ensemble des fonctions d'un collège selon le programme-type des collèges du Département : une taille d'environ 10 000 m<sup>2</sup> paraît idéale  
 Un foncier disponible pour une livraison à la rentrée de septembre 2018 (soit un démarrage prévisionnel de chantier début 2017).

A cette fin, des recherches ont été menées avec les villes de Montreuil et Bagnolet.

Concernant Bagnolet, la Ville, sollicitée, n'a été en mesure de proposer aucun terrain répondant au programme.

Concernant la ville de Montreuil, outre le stade André Blain **trois terrains privés situés dans le périmètre ont été envisagés de par leur taille et leur localisation :**



Carte 4 : Foncier public autour du site du projet

**La friche "Barda", ZAC de la Fraternité (2 terrains : 140 rue de Paris 4 000 m<sup>2</sup> et 127 rue Etienne Marcel 2 000 m<sup>2</sup>).**

	Avantages	Inconvénients
Taille		Site de 6 000 m <sup>2</sup> seulement, 4 000 m <sup>2</sup> si on compte la seule parcelle entièrement disponible (voir ci-dessous)
Maîtrise foncière	Site inoccupé	Site nécessitant une procédure d'acquisition <u>Disponibilité de la parcelle 127 rue Etienne Marcel non confirmée</u> (projet de restructuration du foyer de travailleurs migrants BADA)
Situation/ desserte	Trois façades sur rue Bonne situation par rapport aux besoins démographiques Bonne desserte : proximité des transports en commun	

	Avantages	Inconvénients
Contexte urbain et/ou patrimonial / environnemental	Proximité des transports en commun	Nécessité probable d'évolution du PLU (OAP impose une programmation tertiaire en partie Sud et des commerces sur rue) <u>Demande possible de préservation du patrimoine</u> (halle et cheminée) même si pas d'obligation réglementaire Risque de pollution des sols liés au passé industriel Transport de matières dangereuses à proximité Bruits de la rue de Paris

### Le terrain Axara (152 rue de Paris/ rue Etienne Marcel – surface 7 000 m²)

	Avantages	Inconvénients
Taille	Taille correcte pour la réalisation du programme	
Maîtrise foncière		Procédure d'acquisition nécessaire. <u>Site en activité nécessitant une procédure d'évictions commerciales</u> , préalable à l'acquisition ⇒ allongement des délais et surcoût
Situation/ desserte	Parcelle traversante Bonne situation par rapport aux besoins démographiques Bonne desserte (métro proche)	
Contexte urbain et/ou patrimonial / environnemental	Pas de difficulté particulière recensée Proximité des transports en commun	Secteur de bruit de la rue de Paris Risque de pollution des sols liés au passé industriel

### Les anciennes usines Dufour (boulevard Chanzy – surface environ 11 000 m²).

	Avantages	Inconvénients
Taille	Taille totalement adaptée à la réalisation du programme	
Maîtrise foncière		Procédure d'acquisition nécessaire. <u>Site en activité nécessitant une procédure d'évictions commerciales</u> , préalable à l'acquisition ⇒ allongement des délais et surcoût
Situation/ desserte	Bonne situation par rapport aux besoins démographiques Bonne desserte : proximité des transports en commun	
Contexte urbain et/ou patrimonial / environnemental	Bonne qualité du bâti existant Proximité des transports en commun Pas de pollution avérée	Enjeu patrimonial fort : <u>ce bâtiment îlot bénéficie d'une protection au PLU</u> qui impose de conserver une partie des locaux et façades existants. ⇒ Une telle contrainte induit une programmation ambitieuse source de délais supplémentaires

## Le terrain de sports André Blain (138 boulevard Chanzy- surface 11 600 m<sup>2</sup>) :

	Avantages	Inconvénients
Taille	Taille totalement adaptée à la réalisation du programme	
Maîtrise foncière	Aucune procédure	
Situation/ desserte	Bonne situation par rapport aux besoins démographiques Bonne desserte : proximité des transports en commun Proximité de Bagnolet (1/3 des collégiens)	
Contexte urbain et/ou patrimonial / environnemental	Environnement de grande qualité en zone urbaine dense	Nécessité de mise en œuvre d'une déclaration de projet pour mise en compatibilité du PLU Terrain en partie inclus dans le site Natura 2000 ⇒ obligation d'Évaluation Environnementale. Risque de pollutions des sols liées au passé industriel Bruit du boulevard Chanzy

### 2.1.3 Conclusion

Les trois terrains privés examinés sont globalement bien situés par rapport aux besoins du Département mais le choix de l'un ou l'autre d'entre eux induirait **à minima une procédure d'achat**.

- Pour deux terrains sur trois – le terrain Axara et les anciennes usines Dufour – il s'ajouterait à l'achat proprement-dit, une procédure d'éviction commerciale, potentiellement coûteuse et source d'incertitudes juridiques et financières (réalisation d'une DUP) qui ne permettrait pas la réalisation du collège dans les délais impartis.
- **Pour le troisième – la friche Barda** – la maîtrise foncière serait plus facilement réalisable, mais ne permettrait d'acquérir avec certitude **qu'une parcelle de 4 000 m<sup>2</sup>, nettement insuffisante** pour la réalisation du programme.

Par ailleurs, deux des trois terrains – **la friche Barda et les anciennes usines Dufour** – comportent des problématiques patrimoniales (obligation de conserver certains éléments du patrimoine industriel : façades, halle, cheminée ...) dont l'impact sur le projet est difficile à évaluer.

Hormis le nécessaire recours à une déclaration de projet pour mettre en compatibilité le PLU avec le projet de collège, le terrain de sports André Blain présente de réels avantages car il est le seul des quatre sites repérés permettant la réalisation de l'opération dans le délai imparti :

- Maîtrise foncière totale et immédiate (propriété départementale)
- Taille suffisante
- Bonne situation, avec l'avantage par rapport aux autres sites d'être à proximité d'un environnement naturel exceptionnel, et mieux situé pour les collégiens de Bagnolet

**Au vu de ces conclusions, le Département a proposé dans le cadre du PAC que le nouveau collège soit implanté sur ce foncier.**

## 2.2 Programme type du Conseil départemental

Début 2014, le programme du Conseil départemental prévoyait la construction d'un ensemble bâti d'une surface utile de 7 400 m<sup>2</sup> environ, comprenant :

- Un collège accueillant 600 élèves ;
- 1 gymnase comprenant 2 salles d'EPS (1 410 m<sup>2</sup>) ;
- Un internat d'excellence de 76 lits (1 290 m<sup>2</sup>) ;
- 6 logements de fonction (680 m<sup>2</sup>).

L'emprise envisagée pour les espaces extérieurs est de l'ordre de 5 550 m<sup>2</sup>, dont un plateau sportif de 1 800 m<sup>2</sup> (terrain de hand-ball couvert, piste de course et sautoir). Un parking en infrastructure de 48 places (1 250 m<sup>2</sup>) est prévu.

La superficie du site de projet totalise près de 11 600 m<sup>2</sup>, dont 1 750 m<sup>2</sup> sont consacrés à l'aménagement d'espaces publics :

- le mail planté (850 m<sup>2</sup>) ;
- le talus du sentier des messiers (400 m<sup>2</sup>) ;
- la placette articulant le parvis du collège et l'accès au mail (500 m<sup>2</sup>).

Ainsi, le terrain d'assiette réservé au collège proprement dit est de 9 850 m<sup>2</sup> environ. Le coefficient d'emprise au sol du collège est de 44 % par rapport à son terrain d'assiette, et seulement 37 % par rapport au périmètre du projet. La densité nette<sup>1</sup> est de 0,75 et la densité brute de 0,64<sup>2</sup>. Ces densités sont très inférieures à la densité permise par les règlements des zones ND et UHat, à savoir 1,6 dans chacune des 2 zones, avec des coefficients d'emprises au sol respectifs de 50 % et 70 %.

Les logements de fonction sont superposés au gymnase. Les bâtiments atteignent ainsi leur hauteur maximale à R+3 au nord du terrain, le long du sentier des Messiers et au contact du parc départemental Jean Moulin – Les Guilands.

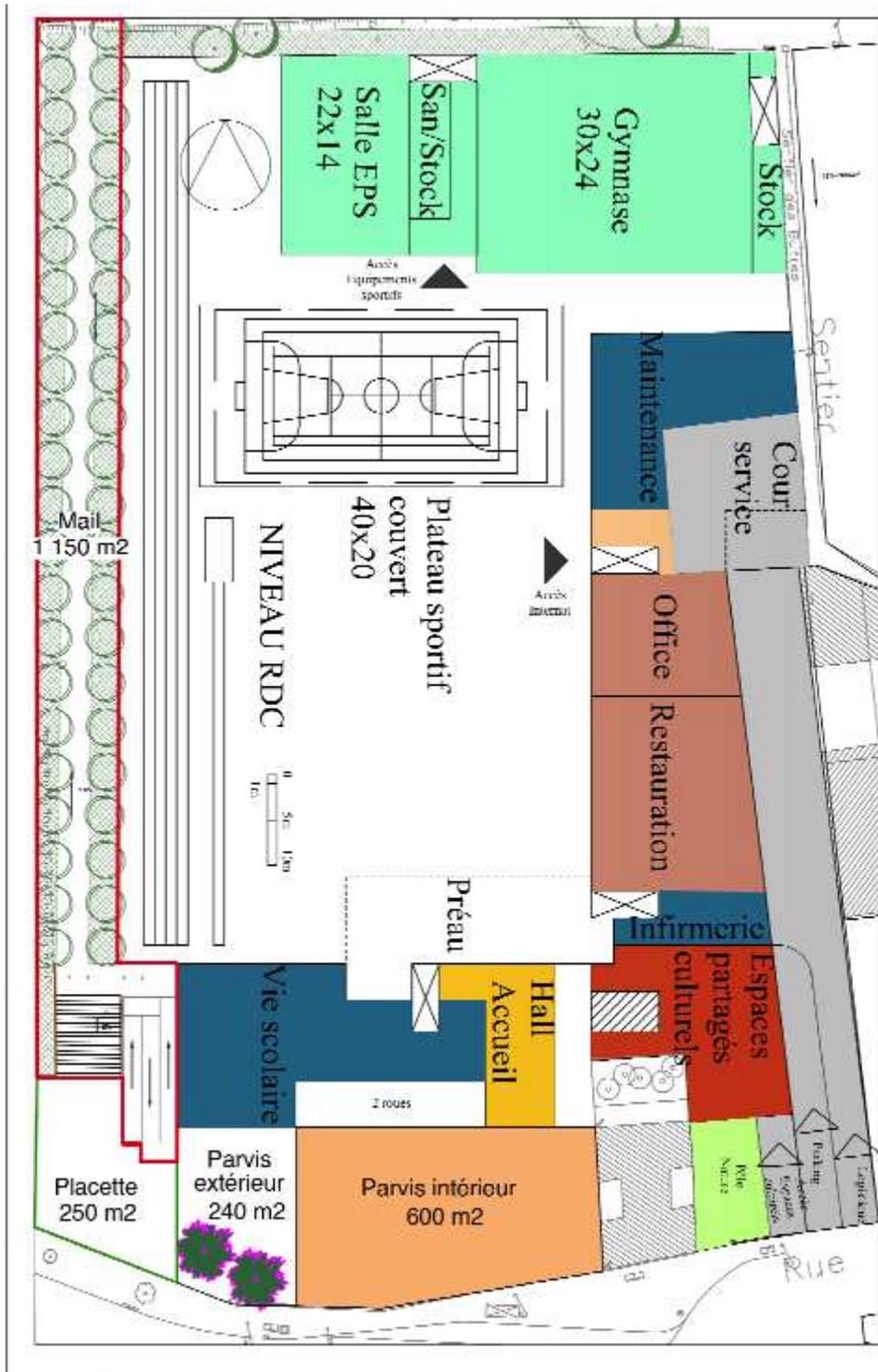
Le programme type du Département permet d'estimer les surfaces de chaque nature de sol dans le projet de nouveau collège à Montreuil et d'en déduire son coefficient de ruissellement selon la méthode exposée dans l'Instruction Technique de 1977.

Le coefficient de ruissellement du projet initial est de l'ordre de : **CR = 0,57**

---

<sup>1</sup> Densité calculée par rapport au seul terrain d'assiette du collège.

<sup>2</sup> Densité calculée par rapport à l'ensemble du périmètre de projet.



**temps MODERNES**  
l'atelier

Études de faisabilité

Figure 6 : Études de faisabilité – plan RDC, mai 2015

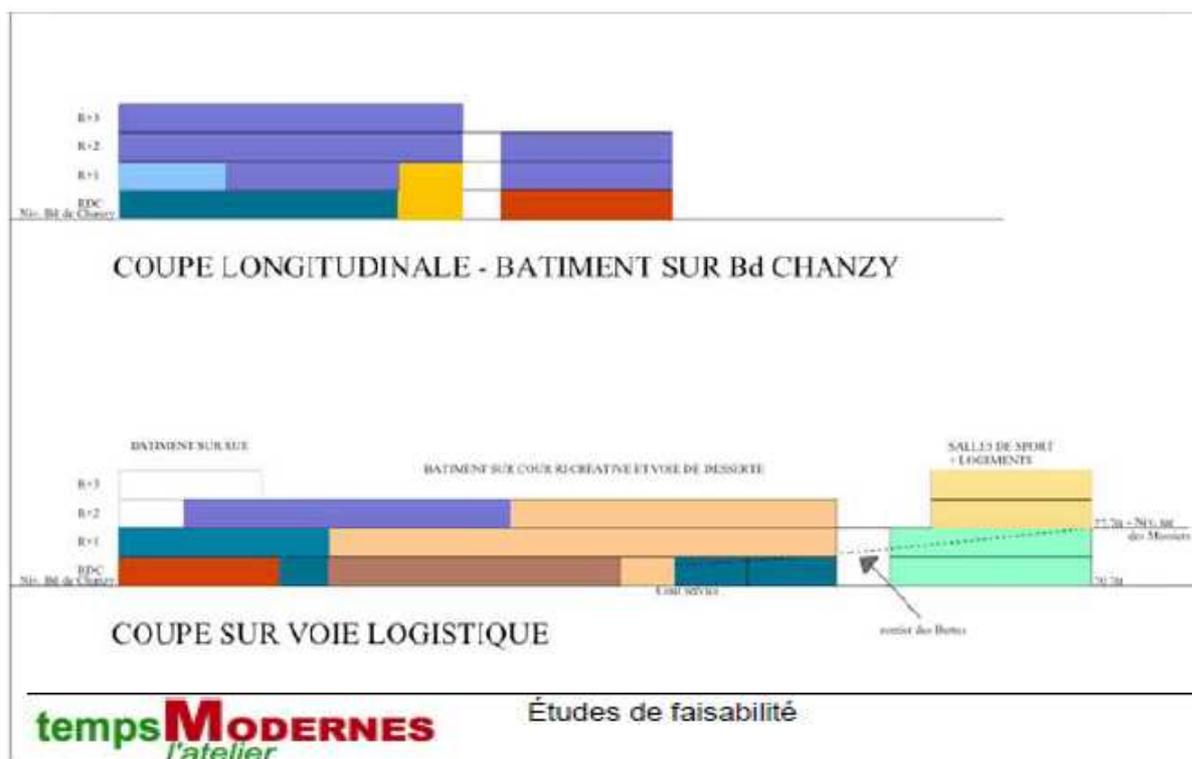


Figure 7 : Étude de faisabilité - coupes, mai 2015

## 2.3 Projet après accompagnement environnemental

Le projet de nouveau collège à Montreuil a évolué suite à l'accompagnement environnemental porté par l'évaluation et à la concertation avec la ville de Montreuil, pour adapter le programme type du Conseil départemental aux nécessités environnementales locales et aux besoins des populations exprimés par la Ville.

### 2.3.1 Description du projet

Le programme bâti du Conseil départemental a été réduit à la marge, avec la réduction du pôle sportif de 1 440 m<sup>2</sup> à 570 m<sup>2</sup>, et prévoit désormais la construction d'un ensemble bâti d'une surface utile de 6 330 m<sup>2</sup> environ.

Au sein des espaces extérieurs, qui ne totalisent plus que 4 335 m<sup>2</sup>, le plateau sportif a été réduit à 1 050 m<sup>2</sup> suite à l'abandon de la piste de course et du sautoir, économisant ainsi 750 m<sup>2</sup> environ. Cette surface permet l'élargissement du mail planté de 8 à 12 m et la préservation intégrale du talus du sentier des Messiers. En outre, la couverture du terrain de hand-ball est désormais en option, ouvrant ainsi la possibilité de limiter la hauteur du bâti dans le projet.

Le projet dans son ensemble a été décalé vers le sud et s'implante désormais à l'alignement le long du boulevard Chanzy. Le « parvis intérieur » sera en grande partie surmonté par le bâtiment d'enseignement, pour une plus grande compacité du projet. Cette translation permet la préservation du talus de la sente des Messier et aussi, reconstitue une façade ur-

baine le long du boulevard où le stade André Blain constitue actuellement un vide en face du bâtiment imposant du « Cap Chanzy ».

Le parking « personnels » a été réduit à 20 places environ.

Désormais 2 450 m<sup>2</sup> sont consacrés à l'aménagement :

- Du mail planté (1 200 m<sup>2</sup>, + 350 m<sup>2</sup> par rapport au programme initial) ;
- Du talus du sentier des messiers (650 m<sup>2</sup>, + 250 m<sup>2</sup>) ;
- De la placette articulant le parvis du collège et l'accès au mail (600 m<sup>2</sup>, + 100 m<sup>2</sup>).

Ainsi, le terrain d'assiette réservé au collège proprement dit est réduit à 9 150 m<sup>2</sup> environ, contre 9 850 m<sup>2</sup> auparavant.

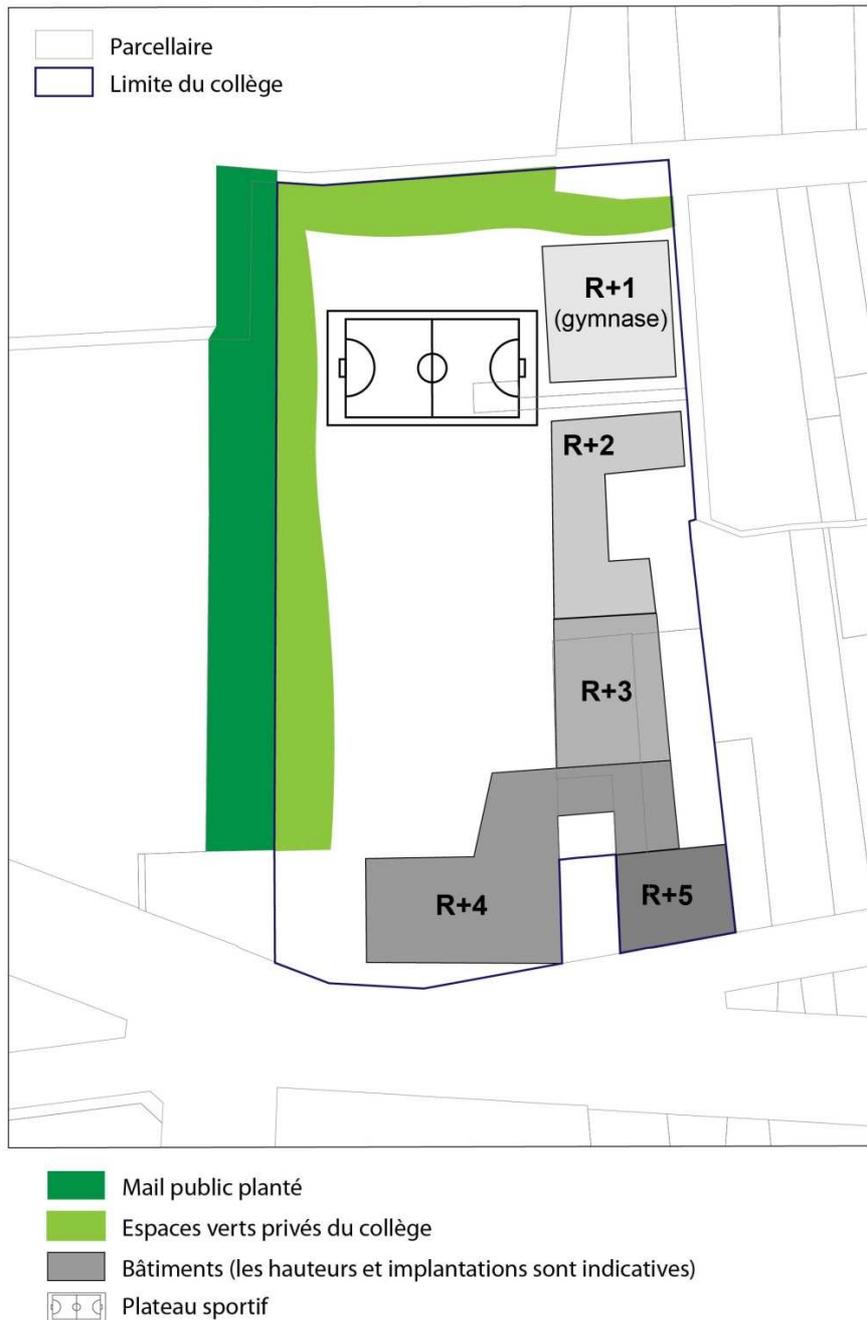


Figure 8 : Schéma indicatif, septembre 2015

Le projet de collège prévoit la construction de bâtiments en L qui se développent au sud et à l'est du terrain, autour d'une cour ouverte à l'ouest vers le futur mail.

Au sud le long du boulevard Chanzy, les bâtiments d'enseignement en R+3/R+4 reconstitueront un front bâti, ménageant néanmoins des vues vers le coteau et le plateau.

À l'est le long du bâtiment « Point P », l'internat, la restauration et les logements de fonction de R+2 (au nord) à R+5 (sur la rue des Sorins) gèreront la transition avec le tissu pavillonnaire et ménageront des percées visuelles, notamment au débouché du sentier des Buttes. Le gymnase d'un gabarit équivalent à R+1 sera implanté, en contrebas du sentier des Messiers. Son émergence par rapport au sentier sera limitée à 5 à 7 m.

Les espaces paysagers et « l'espace nature », comportant une mare pédagogique, seront regroupés à l'ouest du terrain au contact du mail.

Le projet de collège limite les hauteurs bâties au nord du terrain, au contact avec le parc départemental Jean Moulin – Les Guilands. Il conserve le talus herbacé de la sente des Messiers, et renforce le mail par l'aménagement de ses espaces verts privés.

Le programme décliné du Département pour le nouveau collège de Montreuil permet d'estimer les surfaces de chaque nature de sol dans le projet et d'en déduire son coefficient de ruissellement selon la méthode exposée dans l'Instruction Technique de 1977.

Le coefficient de ruissellement du projet optimisé est de l'ordre de : **CR = 0,40**

### 2.3.2 Rédaction d'une OAP spécifique « Porte des Guilands »

L'OAP « Porte des Guilands » se décompose en un ensemble de principes d'aménagement pour la parcelle et le bâti et d'un schéma d'implantation. Elle est annexée à ce dossier.

Elle expose que :

*« Les principes d'aménagement de ce site doivent en premier lieu permettre de **garantir la réalité et la qualité de la continuité écologique** nord-sud entre le parc départemental Jean-Moulin – Les Guilands et le bois de Vincennes. En second lieu, ils permettent :*

- *D'améliorer l'accès des Montreuillois au parc ;*
- *Participer à la requalification du boulevard Chanzy ;*
- *D'intégrer le projet dans son environnement immédiat contrasté : le parc au nord, des immeubles modernes à l'ouest, un tissu de faubourg hétérogène au sud et un secteur pavillonnaire à l'est. »*

En particulier, deux règles très importantes sont prescrites :

- le taux d'espaces verts de pleine terre de 20 % à l'échelle du périmètre de l'OAP, en cherchant au maximum à constituer des espaces d'un seul tenant assez vastes pour permettre le développement d'un habitat écologique bien composé.
- La plantation des espaces minéraux publics et privés (parvis, cour...) à raison d'un arbre de grand développement pour 200 m<sup>2</sup>, par exemple : Tilleul à grandes feuilles, Frêne élevé, Hêtre...



- Aménager le mail d'entrée du parc des Guilands
- Valoriser le talus de la sente des Messiers
- Aménager les espaces verts privés en cohérence avec le mail
- Mettre en oeuvre une gestion aérienne et gravitaire des eaux pluviales
- Aménager un espace public planté à l'interface du boulevard et du mail
- Assurer la continuité du front urbain
- Gérer la transition avec le tissu existant, par des volumétries adaptées
- Assurer la perméabilité visuelle de la limite public/privé
- Organiser des vues depuis l'espace public vers le cœur d'îlot
- Ménager des césures volumétriques pour rythmer les constructions

Figure 9 : OAP « Porte des Guilands »

Le mail longeant le collège suivra un schéma d'aménagement large et généreux et très végétalisé (schéma ci-dessous) et le talus du sentier des Messiers accueillera une végétation de couvre sols le long du chemin, puis une haie buissonnante à arbustive dense de 1 à 3 m de hauteur avec quelques arbres fruitiers de petit développement (environ 5 m de hauteur).

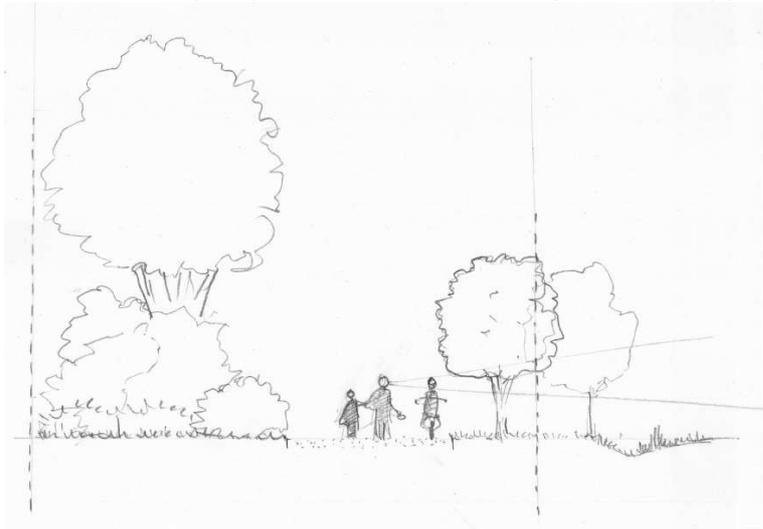


Figure 10 : Schéma de principe du mail – OAP « Porte des Guilands »

## 2.4 Intégration des objectifs HQE portés par le Conseil Départemental

### 2.4.1 Avant étude écologique spécifique

Le programme environnemental type impose une **démarche HQE®**, avec un traitement au niveau performant des cibles : relation du bâtiment avec son environnement immédiat (cible 1), chantier à faible impact environnemental (cible 3), gestion de l'énergie (cible 4), gestion de l'eau (cible 5), entretien et maintenance (cible 7), confort hygrothermique (cible 8), confort visuel (cible 10) et qualité sanitaire de l'air (cible 13).

Les actions suivantes sont notamment exigées :

- Limiter l'imperméabilisation des sols pour une gestion intégrée des eaux pluviales ;
- Limiter la fragmentation des habitats ;
- Favoriser une végétalisation des toitures ;
- Éviter les grandes baies vitrées en hauteur (risques de collision aviaires)...

Le profil environnemental développait :

#### **Cible 1 : Relation du bâtiment avec son environnement immédiat**

- Répondre aux contraintes et exigences de l'OAP
- Large végétalisation des toitures, où les locaux techniques ne pourront être implantés, végétalisation des espaces publics et privés et des façades
- Prendre en compte la topographie du site dans la composition du projet
- Limiter les impacts environnementaux du projet sur les riverains
- Limiter les nuisances induites par le boulevard de Chanzy sur le projet

- Réaliser une étude spécifique « biodiversité » à toutes les phases du projet prenant en compte la trame écologique dans une optique d'amélioration de la biodiversité et de reconstitution de l'habitat et des conditions de vie de la faune sur la parcelle

### **Cible 3 : Chantier à faible impact environnemental**

- Veiller en phase chantier à la limitation des nuisances visuelles et sonores afin de préserver la tranquillité des riverains, des utilisateurs du parc et de la faune
- Procéder aux mesures acoustiques nécessaires et aux actions correctives, vis-à-vis du dérangement de la faune
- Respecter les exigences de la « Charte de Chantier à faible impact environnemental » du Département

### **Cible 4 : Gestion de l'énergie**

- Respecter le niveau « Effinergie+ » (RT 2012 – 20%)
- Respecter une consommation d'énergie primaire nécessaire au chauffage inférieure à 15 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>/an (bâtiment passif au sens du label Passiv Haus)
- Étudier la mise en place de panneaux solaires thermiques pour les besoins en eau chaude sanitaire
- Étudier le potentiel géothermique du site pour le besoin de chauffage

### **Cible 10 : Confort visuel**

- Veiller à la limitation des pollutions lumineuses nocturnes par rapport à la zone résidentielle et aux espèces animales

## **2.4.2 Après étude écologique spécifique**

Les exigences du programme environnemental ont été renforcées. Ainsi, les niveaux de performances des **cibles HQE®** ont été renforcés au niveau **très performant** pour les thèmes suivants :

- Cible 1            Relation du bâtiment avec son environnement immédiat
- Cible 3.           Chantier à faible impact environnemental
- Cible 5.           Gestion de l'eau

En outre, les actions suivantes sont imposées :

- Les toitures seront végétalisées à plus de 50 %, avec une végétation majoritairement extensive à semi-intensive, de type prairial ou xérophile (p.ex. végétation à base de brome, thym, serpolet...).
- Les façades seront végétalisées à plus de 10 %, de préférence avec des techniques simples et robustes (plantes grimpantes...);
- Les espaces extérieurs (cours...) seront plantés d'arbres de grand développement à feuilles caduques ;
- Les espaces de stationnements auront des densités de plantations renforcées (3 arbres pour 8 places de stationnement au lieu de 1 pour 4 places exigé par le PLU) et seront perméables à plus de 50 % ;
- Pour limiter le risque de collision aviaires, les éventuelles baies vitrées de grande dimension devront être composées de verres peu réfléchissants : verres colorés, sérigraphiés ou translucides sur au moins 25 % de leur surface...

- Une attention particulière est portée aux éclairages extérieurs, pour lutter contre les pollutions lumineuses et la perturbation des espèces animales
  - Aucun éclairage zénithal (ULOR = 0)
  - Des sources n'émettant pas dans l'ultraviolet ( $\lambda > 400$  nm)
  - Asservir les éclairages (temporisation, détection de présence – aucun éclairage extérieur continu de 22h à 6h)
  - Des niveaux d'éclairement différenciés selon les usages des espaces :
    - Un niveau d'éclairement dans la cours et les cheminements limité à 20 lux ;
    - Des niveaux d'éclairement ajustés sur les plateaux sportifs.

## 3 État initial de l'environnement

### 3.1 Histoire du site

Parallèlement au développement de l'exploitation du gypse pour la production de plâtre dans l'Est parisien et en particulier à Montreuil, qui a profondément remanié le relief au nord du site au lieu-dit « Les Buttes à Morel », le périmètre étudié a accueilli, à partir de 1865, une unité industrielle de transformation. Il s'agissait de la plâtrerie Morel, en fonctionnement jusqu'après la seconde guerre mondiale.



Figure 11 : Photo aérienne 1920



Figure 12 : Carte postale ancienne

Cette activité est abandonnée dans les années 1920. Les bâtiments ont subsisté jusqu'aux années 1940 pour laisser place dans l'après-guerre à un terrain de moto-cross, avant l'aménagement du stade au début des années 1970.

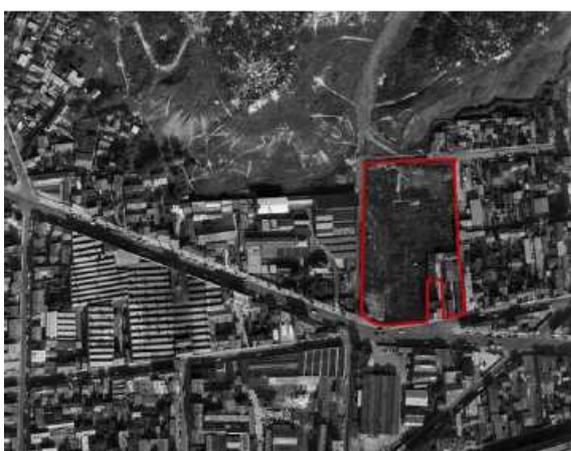


Figure 13 : Photo aérienne 1962



Figure 14 : Photo aérienne 1971

L'aménagement de l'A3, en 1969 a encore modifié le relief. Les déblais ont été utilisés pour le comblement partiel des carrières au nord. Ces terrains, préservés de l'urbanisation à Bagnolet pour protéger les riverains du bruit de l'A3 et à Montreuil par la volonté de la municipalité sont devenus le parc départemental Jean Moulin à Bagnolet et le parc municipal des Guilands à Montreuil.

À partir de mai 2001, le parc des Guilands a fait l'objet d'un réaménagement et a été réuni avec le parc Jean Moulin de Bagnolet. Le nouveau parc départemental Jean Moulin – Les Guilands a été inauguré en juin 2007.

Le plan d'origine du paysagiste Michel PENA prévoyait la création d'une entrée du parc sur le boulevard Chanzy. Celle-ci n'a jamais été réalisée.



Figure 15 : Plan © Péna Paysage

## 3.2 Milieu physique

### 3.2.1 Relief

Le site de la déclaration de projet se situe au pied de la Butte de Romainville, à une altitude comprise entre 69,4 m NGF et 76,5 m NGF.

Le site est constitué de 2 plateaux séparés par un talus, et il est séparé du sentier des Messiers par un second talus :

- Le plateau inférieur, entre 69,3 m NGF et 70,8 m NGF accueille le boulodrome ;
- Le premier talus présente un dénivelé de 1,5 m environ
- Le second plateau, entre 72,2 m NGF et 72,8 m NGF accueille le terrain de football en stabilisé ;
- Le second talus présente un dénivelé de 3,5 m environ.

Ainsi, un relief marqué et le nécessaire raccordement à l'existant contraignent tout projet sur le site du stade André Blain.

### 3.2.2 Géologie

L'étude géotechnique de type G1 (étude géotechnique préalable – cf. rapport annexé au présent dossier) menée sur le site de la déclaration de projet permet de préciser la connaissance du sol et du sous-sol.



Carte 5 : Carte géologique

Le contexte stratigraphique est le suivant :

- E/e7b : éboulis sur Marnes Supragypseuses
- E/e7a : éboulis sur Masses et Marnes du Gypse
- E/e6e : éboulis sur Marnes à *Pholodomyes*, 4<sup>ème</sup> Masse du Gypse et Sables de Monceau

Les couches sous-jacentes, non représentées sur la carte :

- Calcaire de Saint-Ouen
- Sables de Mortefontaine et Calcaire de Ducy
- Sable et Grès de Beauchamp

Les sondages ont montré la présence de remblais en surface (1,5 m à 3 m), qui surmontent des formations altérées des Masses et Marnes du Gypses en alternance avec des Remblais, jusqu'à une profondeur de 5 m à 9 m. Les sondages ont ensuite rencontré les Masses et Marnes du Gypse avant d'atteindre les Calcaires de Saint-Ouen à environ 20 m sous la surface.

Ainsi, le périmètre de projet repose sur des terrains sensibles aux aléas géologiques, qui ont motivés leur inclusion dans le PPRN mouvement de terrain. (cf. chapitre « risques »).

### 3.2.3 Hydrographie

À l'instar de l'ensemble du territoire de Montreuil, le périmètre de la déclaration de projet ne comporte aucun réseau hydrographique de surface.

Il est situé au pied du coteau surmonté par le quartier de la Noue, et pourrait de ce fait subir le ruissellement d'eaux pluviales s'écoulant depuis le plateau. Néanmoins ces ruissellements sont interceptés :

- Par des caniveaux à grille à l'entrée du parc des Guilands ;
- Par des grilles avaloir le long du sentier des Messiers.



Figure 16 : Illustration du fonctionnement des eaux pluviales

Ainsi, le site de la déclaration de projet ne subit pas de ruissellements pluviaux qui s'écouleraient depuis le coteau.

### 3.2.4 Climat

A l'instar de l'ensemble de l'agglomération Parisienne, la ville de Montreuil est soumise à un climat océanique dégradé :

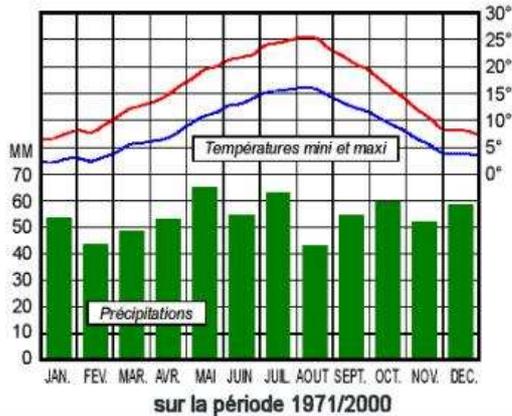
- Les précipitations, fréquentes, sont généralement faibles, avec 111 jours de pluie mais seulement 10 jours avec plus de 16 mm de précipitation ;

- Les températures moyennes sont douces, avec 25 jours de gel et 43 jours de température supérieure à 25°C ;
- Les vents dominants sont de secteur sud-ouest et nord-ouest
- 18 jours avec des orages, 3 jours avec de la grêle, 10 jours e brouillard...

## LE CLIMAT À PARIS



### Normales de températures et de précipitations à Paris-Montsouris



### Quelques records depuis 1873 à Paris-Montsouris

Température la plus basse	-23,9 °C
Jour le plus froid	10/12/1879
Année la plus froide	1879
Température la plus élevée	40,4 °C
Jour le plus chaud	28/07/1947
Année la plus chaude	1994
Hauteur maximale de pluie en 24h	95,7 mm
Jour le plus pluvieux	24/08/1987
Année la plus sèche	1921
Année la plus pluvieuse	2000

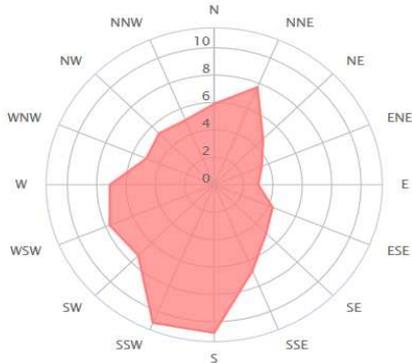


Figure 17 : Éléments météorologiques :

Diagramme ombrothermique et rose de vents de la station météo de Paris-Montsouris

## 3.3 Milieux naturels

L'enjeu est d'analyser les enjeux écologiques du site afin d'évaluer les effets prévisibles de la mise en compatibilité sur les milieux, la faune et la flore de l'aire d'étude, sur les trames verte et bleue et sur les espaces présentant un patrimoine naturel remarquable à proximité du site étudié, et en particulier ses incidences prévisibles sur le site Natura 2000.

### 3.3.1 Origine des données naturalistes

Le diagnostic du patrimoine naturel du périmètre de projet étude s'appuie sur une importante quantité de données d'état des lieux et de suivi réalisé dans le cadre du site Natura 2000, ainsi que sur des relevés de terrain portant sur les abords du projet et le site lui-même produites au cours d'autres études.

Nous avons compilé :

- 1/ Synthèse bibliographique : analyse des données disponibles auprès du CD93, de l'INPN, du CBNBP, de l'ODBU, de l'OPIE (en 2005 et 2011) du CORIF qui a en charge le suivi ornithologique avec des inventaires annuels de 2000 à 2015...
- 2/ DOCOB datant de février 2011 [BIOTOPE]
- 3/ Plan de gestion du Conseil Départemental Direction de la Nature des Paysages et de la Biodiversité, service des parcs urbains<sup>93</sup> datant du 2 juin 2014 [ECOTER]. Comme précisé dans son préambule, il est basé sur un diagnostic le plus complet possible sur les thèmes du paysage, de l'écologie, des aspects socio-économiques et de la gestion passée et actuelle. Des échanges réguliers en Comité d'élaboration, avec les partenaires du Département, ont permis d'aboutir à un plan d'actions suffisamment précis et pouvant être aisément mis en œuvre afin de prévoir la gestion et l'aménagement du parc Jean-Moulin - Les Guilands sur les dix années à venir.
- 4/ Inventaires d'habitats réalisés dans le cadre de l'étude de maîtrise d'œuvre urbaine sur le Bas Montreuil (de mars à juillet 2011), avec un repérage systématique des milieux naturels de cœur d'îlot et leur qualification [URBAN-ECO]
- 5/ Relevés sur le terrain URBAN-ECO<sup>SCOP</sup> en août 2014 et avril 2015 dans le cadre de l'étude de la trame verte et bleue d'Est Ensemble, financée par la Communauté d'agglomération Est Ensemble et la Région Île-de-France
- 6/ Inventaire flore et faune sur le site de projet (terrain d'assiette du futur collège) en juin 2015.

La plupart des données de synthèse sont issues du Cahier de l'entité « Parc départemental Jean Moulin – Les Guilands » élaboré par le Conseil général de la Seine-Saint-Denis, en 2011.

### 3.3.2 Le site Natura 2000 de Seine-Saint-Denis

#### 3.3.2.1 Le site de la Seine Saint-Denis

Le site Natura 2000 FR 1112013 « Sites de Seine-Saint-Denis » est classé en zone de protection spéciale (ZPS) au titre de la Directive européenne « Oiseaux » depuis l'arrêté du 26 avril 2006. Il est composé de 15 grandes entités :

- Parc départemental de l'Île-Saint-Denis
- Parc départemental Georges Valbon
- Parc départemental Jean Moulin – Les Guilands
- Parc communal des Beaumont à Montreuil
- Parc départemental du Sausset
- Futur parc intercommunal du Plateau d'Avron
- Parc départemental de la Fosse Maussoin
- Parc forestier de la Poudrerie
- Bois départemental de la Tussion
- Parc départemental de la Haute-Île
- Forêt régionale de Bondy
- Promenade de la Dhuis
- Coteaux de l'Aulnoye
- Bois de Bernouille
- Bois de Chelles



Un DOCOB (Documents d'Objectifs) a été établi pour ce site, définissant les enjeux et les objectifs de préservation et de renaturation, permettant d'assurer leur valeur écologique. Ces espaces restent cependant très vulnérables aux perturbations et notamment à la fréquentation de plus en plus importante, avec laquelle il est nécessaire de composer sur des sites aux enjeux sociaux forts.

### ***3.3.2.2 Le site du Parc Jean Moulin - Les Guilands***

#### **Les habitats du Parc Jean Moulin – Les Guilands**

Le DOCOB du site Natura 2000 identifie les habitats à enjeux sur le parc Jean Moulin – Les Guilands, il s'agit principalement de la roselière autour de l'étang. D'autres habitats du parc présentent un intérêt au niveau local pour la faune et la flore.

#### **Milieus humides (0,3 ha) :**

- Eau libre stagnante permanente : Il s'agit de l'étang de 0,2 ha à l'est du parc ;
- Roselière : Cet habitat est très limité sur le parc, il s'agit d'une partie des rives de l'étang.

#### **Milieus forestier (4,2 ha) :**

Les boisements du parc sont dominés par des boisements de jeunes feuillus (1,7 ha) et de jeunes feuillus et prairies sèches (2 ha) ainsi que quelques boisements de conifères (0,4 ha).

#### **Pelouses (7,2 ha) :**

- Les pelouses de parcs constituent l'habitat dominant du parc, 5,9 ha. Ce sont des pelouses gérées intensivement pour l'accueil du public et fortement fréquentés ;
- 0,3 ha sont consacrés à des jardins familiaux et un jardin pédagogique ;
- 0,11 ha de pelouses de parcs et boisements.

#### **Milieus ouverts et semi-ouverts (7,2 ha) :**

Il s'agit d'une mosaïque de milieux particulièrement favorable à de nombreuses espèces végétales ainsi que pour la reproduction d'espèces d'oiseaux peu communes en milieu urbain. Les prairies offrent également un grand intérêt pour l'entomofaune.

- 3,4 ha de fourrés arbustifs à l'est et au sud-est du parc ;
- 0,9 ha de fourrés arbustifs et prairies sèches ;
- 1,2 ha de prairies améliorées ;
- 1,6 ha de prairies sèches ;
- 0,1 ha de prairies sèches et boisements de jeunes feuillus.

#### **Inventaires naturalistes, Parc Jean Moulin – Les Guilands**

##### **La flore**

Les données botaniques tirées de l'ODBU sont issues des travaux du Conservatoire botanique National du Bassin Parisien (CBNBP).

Le Parc Jean Moulin – Les Guilands compte 216 espèces végétales.

STATUT DE LA FLORE ET NOMBRE DE TAXONS CONNUS	
Statut (avec indice de rareté pour les indigènes)	Nombre d'espèces
Naturalisée	42
Indigène	174
très rare	2
rare	4
assez rare	5
assez commune	8
commune	155

Tableau 2 : La flore du Parc Jean Moulin – Les Guilands

### Les espèces patrimoniales :

ESPÈCES INDIGÈNES ASSEZ RARES, RARES ET TRÈS RARES			
Nom latin	Nom français	Dernière année d'observation	Rareté en Ile-de-France
<i>Anacamptis pyramidalis</i>	Orchis pyramidal	2003	Assez rare
<i>Crepis vesicaria</i>	Crépide à feuilles de pissenlit	2003	Assez rare
<i>Diploxys tenuifolia</i>	Diploxys vulgaire	2003	Assez rare
<i>Melilotus officinalis</i>	Mélilot officinal	2003	Assez rare
<i>Raphanus raphanistrum</i>	Ravenelle	2003	Assez rare
<i>Lotus glaber</i>	Lotier à feuilles ténues	2002	Rare
<i>Orobancha amethystea</i>	Orobanche du panicaut	2011	Rare
<i>Torilis nodosa</i>	Torilis à fleurs glomérulées	2003	Rare
<i>Vicia villosa</i>	Vesce velue	2003	Rare
<i>Vicia tenuifolia</i>	Vesce à petites feuilles	2003	Très rare
<i>Allium longispalum</i>	Ail à longue spathe	2011	Extrêmement rare

Tableau 3 : La flore patrimoniale du Parc Jean Moulin – Les Guilands

- Le Torilis noueux (*Torilis nodosa*) : déterminant ZNIEFF, sa faible population sur le parc ne suffit pas à la création d'une ZNIEFF.
- Le Gui (*Viscum album*) : il bénéficie d'une protection départementale pour des raisons de cueillette réglementée sur décision préfectorale.
- L'Orobanche du panicaut (*Orobancha amethystea*) : assez rare en Île-de-France elle n'avait pas été revue depuis 2001.
- L'Ail à longue spathe (*Allium longispalum*) : extrêmement rare en Île-de-France et en danger critique d'extinction sur la liste rouge régionale, découvert en 2011, sa présence n'est sans doute pas d'origine naturelle (remblais).

A noter également la présence de 17 espèces invasives avérées ou potentielles sur le parc.

## L'avifaune

Le Parc Jean Moulin – Les Guilands est suivi depuis 2000 par le CORIF (Centre Ornithologique d'Île-de-France) dans le cadre de l'animation du site Natura 2000 par le Département. Ce suivi constitue une action forte du DOCOB, avec notamment la mise en place d'indices ponctuels d'abondances (IPA) à partir de 2009 afin de suivre la population nicheuse du parc dans les zones de friches et les zones de buissons plantés d'arbres ou d'arbustes ainsi que le boisement du parc.

Nom scientifique	Nom Français	Sources
<i>Prunella modularis</i>	Accenteur mouchet	Extraction de la base de données de l'ODBU, 2004-2015
<i>Alauda arvensis</i>	Alouette des champs	
<i>Motacilla alba</i>	Bergeronnette grise	
<i>Motacilla flava</i>	Bergeronnette printanière	
<i>Emberiza schoeniclus</i>	Bruant des roseaux	
<i>Emberiza cirius</i>	Bruant zizi	
<i>Anas platyrhynchos</i>	Canard colvert	
<i>Carduelis carduelis</i>	Chardonneret élégant	
<i>Corvus corone</i>	Corneille noire	
<i>Accipiter nisus</i>	Épervier d'Europe	
<i>Sturnus vulgaris</i>	Étourneau sansonnet	
<i>Falco tinnunculus</i>	Faucon crécerelle	
<i>Sylvia atricapilla</i>	Fauvette à tête noire	
<i>Sylvia curruca</i>	Fauvette babillarde	
<i>Sylvia borin</i>	Fauvette des jardins	
<i>Sylvia communis</i>	Fauvette grisette	
<i>Gallinula chloropus</i>	Gallinule poule-d'eau	
<i>Garrulus glandarius</i>	Geai des chênes	
<i>Muscicapa striata</i>	Gobemouche gris	
<i>Ficedula hypoleuca</i>	Gobemouche noir	
<i>Larus argentatus</i>	Goéland argenté	
<i>Phalacrocorax carbo</i>	Grand Cormoran	
<i>Certhia brachydactyla</i>	Grimpereau des jardins	
<i>Turdus viscivorus</i>	Grive draine	
<i>Turdus pilaris</i>	Grive litorne	
<i>Turdus iliacus</i>	Grive mauvis	
<i>Turdus philomelos</i>	Grive musicienne	
<i>Ardea cinerea</i>	Héron cendré	
<i>Delichon urbicum</i>	Hirondelle de fenêtre	
<i>Hirundo rustica</i>	Hirondelle rustique	
<i>Upupa epops</i>	Huppe fasciée	
<i>Hippolais polyglotta</i>	Hypolaïs polyglotte	
<i>Linaria cannabina</i>	Linotte mélodieuse	
<i>Apus apus</i>	Martinet noir	
<i>Turdus merula</i>	Merle noir	
<i>Aegithalos caudatus</i>	Mésange à longue queue	
<i>Cyanistes caeruleus</i>	Mésange bleue	
<i>Parus major</i>	Mésange charbonnière	
<i>Lophophanes cristatus</i>	Mésange huppée	
<i>Periparus ater</i>	Mésange noire	
<i>Passer domesticus</i>	Moineau domestique	
<i>Passer montanus</i>	Moineau friquet	

Nom scientifique	Nom Français	Sources
<i>Chroicocephalus ridibundus</i>	Mouette rieuse	Extraction de la base de données de l'ODBU, 2004-2015
<i>Psittacula krameri</i>	Perruche à collier	
<i>Dendrocopos major</i>	Pic épeiche	
<i>Dendrocopos minor</i>	Pic épeichette	
<i>Picus viridis</i>	Pic vert	
<i>Pica pica</i>	Pie bavarde	
<i>Columba palumbus</i>	Pigeon ramier	
<i>Fringilla coelebs</i>	Pinson des arbres	
<i>Fringilla montifringilla</i>	Pinson du nord	
<i>Pipit farlouse</i>	Pipit farlouse	
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Pouillot fitis	
<i>Phylloscopus collybita</i>	Pouillot véloce	
<i>Regulus ignicapilla</i>	Roitelet à triple bandeau	
<i>Regulus regulus</i>	Roitelet huppé	
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Rossignol philomèle	
<i>Erithacus rubecula</i>	Rougegorge familier	
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Rougequeue à front blanc	
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Rougequeue noir	
<i>Acrocephalus palustris</i>	Rousserolle verderolle	
<i>Serinus serinus</i>	Serin cini	
<i>Sitta europaea</i>	Sittelle torchepot	
<i>Saxicola rubetra</i>	Tarier des prés	
<i>Saxicola rubicola</i>	Tarier pâtre	
<i>Jynx torquilla</i>	Torcol fourmilier	
<i>Streptopelia decaocto</i>	Tourterelle turque	
<i>Oenanthe oenanthe</i>	Traquet motteux	
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Troglodyte mignon	
<i>Chloris chloris</i>	Verdier d'Europe	

Tableau 4 : Avifaune observée sur le parc entre 2004 et 2015

Environ 35 espèces sont observées chaque année sur le parc, le tableau ci-dessus présente la liste des espèces observées depuis le début des suivis. Sur 11 années de suivis, 70 espèces ont été observées au sein du Parc Jean Moulin – Les Guilands. Une partie de ces espèces sont nicheuses sur le site (environ une vingtaine chaque année) avec la reproduction de quatre espèces de sylviidés bio-indicatrices que sont la Fauvette à tête noire et la Fauvette grisette dont les effectifs nicheurs progressent légèrement alors que le Pouillot véloce et l'Hypolaïs polyglotte voient leur population nicheuse diminué.

EVOLUTION DU NOMBRE D'ESPÈCES OBSERVÉES ENTRE 2000 ET 2009 (LES PROTOCOLES ONT ÉVOLUÉS AU COURS DE CES 10 ANNÉES DE SUIVI)										
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Nombre d'espèces	44	49	36	34	44	47	46	44	34	41
Nombre d'espèces nicheuses	20	23	21	21	22	27	29	28	28	27

Sur 10 années de suivi le nombre d'espèces nicheuses a globalement augmenté pour se stabiliser entre 27 et 29 espèces nicheuses chaque année. Sur l'année 2015, 26 espèces ont été relevées en période de nidification.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Annexe I Directive Oiseaux	Europe (BirdLife, 2004)	UICN France (2011)			UICN Ile-de-France (2012)	Degré de rareté en IDF (OIF, 2013)			ZNIEFF Ile de France nicheurs	ZNIEFF Ile de France hiver	SCAP (Stratégie de Création d'Aires Protégées)	Patrimoine	Années d'observation
				Nicheur	Hivernant	Migrateur	Nicheur	Nicheur	Migrateur	Hivernant	(Cples nicheurs nécessaires)	(Hivernants nécessaires)			
Faucon crécerelle	Falco tinnunculus	-	En Déclin	LC	NA	NA	LC	Peu commun	Peu commun	Peu Commun	-	-	-	Oui	2004 à 2009 et 2012 à 2014
Hirondelle de fenêtre	Delichon urbicum	-	En Déclin	LC	-	DD	LC	Commun	Commun	-	-	-	-	Oui	2004/05/07/09
Huppe fasciée	Upupa epops	-	En Déclin	LC	NA	-	CR	Très Rare	Très Rare	-	1	-	-	Oui	2007
Linotte mélodieuse	Carduelis cannabina	-	En Déclin	VU	NA	NA	NT	Commun	Commun	Commun	-	-	-	Oui	2004 et 2009
Mésange huppée	Lophophanes cristatus	-	En Déclin	LC	-	-	LC	Commun	Commun	Commun	-	-	-	Oui	2006/07/08/09/11
Moineau domestique	Passer domesticus	-	En Déclin	LC	-	NA	LC	Abondant	Abondant	Abondant	-	-	-	Oui	2004 à 2014
Moineau friquet	Passer montanus	-	En Déclin	NT	-	-	NT	Peu Commun	Peu Commun	Peu Commun	-	-	-	Oui	2004 à 2008
Rougequeue à front blanc	Phoenicurus phoenicurus	-	En Déclin	LC	-	NA	LC	Commun	Peu Commun	-	25	-	-	Oui	2005
Tarier des prés	Saxicola rubetra	-	-	VU	-	DD	RE	Occasionnel	Très Rare	-	1	-	-	Oui	2005
Torcol fourmilier	Jynx torquilla	-	En Déclin	NT	NA	NA	CR	Rare	Rare	Occasionnel	1	-	-	Oui	2004
Traquet motteux	Oenanthe oenanthe	-	En Déclin	NT	-	DD	NAb	Occasionnel	Commun	-	1	-	-	Oui	2006

Tableau 5 : Avifaune patrimoniale du Parc Jean Moulin – Les Guilands

Le CORIF identifie 11 espèces patrimoniales sur le parc. On distingue les espèces observées plus ou moins régulièrement de 2004 à 2014 comme le Faucon crécerelle (*F. tinnunculus*), l'Hirondelle de fenêtre (*D. urbicum*), la Linotte mélodieuse (*C. carduelis*), la Mésange huppée (*L. cristatus*), le Moineau domestique (*P. domesticus*) et le Moineau friquet (*P. montanus*) ; et les espèces occasionnelles observées à une seule reprise comme la Huppe fasciée (*U. epops*), le Rougequeue à front blanc (*P. phoeniculus*), le Tarier des prés (*S. rubetra*), le Torcol fourmilier (*J. torquilla*) et le Traquet motteux (*O. oenanthe*).

Le parc ne possède pas un degré de naturalité suffisant pour permettre l'installation durable d'espèces aux exigences écologiques élevées (Huppe fasciée, Torcol fourmilier) mais offre des habitats de qualité suffisante pour des espèces patrimoniales comme le Faucon crécerelle, nicheur peu commun en Île-de-France et le Moineau friquet quasi menacé d'après la liste rouge des oiseaux nicheurs d'Île-de-France dont la nidification a été observée en 2006.

La Pie-grièche écorcheur (*L. collurio*) jamais observée sur le parc peut, au vu des habitats présents (fourrés arbustifs, prairies sèches) et de leur évolution, utiliser différents habitats du parc lors de migration.

### Les mammifères

Groupes taxonomiques	Nom scientifique	Nom français	Protection	Source
Chiroptère	<i>Pipistrelus pipistrelus</i>	Pipistrelle commune	Nationale	Plan de gestion,
Autres mammifère	<i>Erinaceus europaeus</i>	Hérisson d'Europe	Nationale	ECOTER, 2014
	<i>Vulpes vulpes</i>	Renard roux		ODBU, <i>op.cit.</i>

Tableau 6 : Données mammifères du Parc Jean Moulin – Les Guilands

Les enjeux pour les mammifères terrestres et chiroptères sont jugés faibles au vu de la petite taille du parc.

### Les reptiles et amphibiens

Groupes taxonomiques	Nom scientifique	Nom français	Protection communautaire	Protection nationale	Protection locale	Sources
Amphibien	<i>Alytes obstetricans</i>	Alyte accoucheur	Protection européenne : Directive Habitats-Faune-Flore (21 mai 1992)	Protection nationale : Amphibiens et Reptiles protégés (Arrêté du 19 novembre 27)		Extraction de la base de données de l'ODBU, 2004-2015
	<i>Rana temporaria</i>	Grenouille rousse	Protection européenne : Directive Habitats-Faune-Flore (21 mai 1992)	Protection nationale : Amphibiens et Reptiles protégés (Arrêté du 19 novembre 27)	Protection préfectorale : Protection de la Grenouille rousse (Arrêté du 5 juin 1985)	
	<i>Bufo bufo</i>	Crapaud commun		Protection nationale : Amphibiens et Reptiles protégés (Arrêté du 19 novembre 27)		Étude TVB Est-Ensemble, URBAN-ECO <sup>SCOP</sup> / CORIF, 2015
	<i>Pelophylax kl. esculentus</i>	Grenouille verte	Protection européenne : Directive Habitats-Faune-Flore (21 mai 1992)			

Groupes taxonomiques	Nom scientifique	Nom français	Protection communautaire	Protection nationale	Protection locale	Sources
Reptiles	<i>Trachemys scripta elegans</i>	Tortue de Floride				ODBU, <i>op.cit.</i>
	<i>Anguis fragilis</i>	Orvet fragile		Protection nationale : Amphibiens et Reptiles protégés (Arrêté du 19 novembre 2007)		Plan de gestion, ECOTER, 2014

Tableau 7 : Données reptiles et amphibiens du Parc Jean Moulin – Les Guilands

4 espèces d'amphibiens et 2 espèces de reptiles sont mentionnées sur le parc dont la Tortue de Floride (*T. scripta elegans*) considérée comme invasive. Les 4 espèces d'amphibiens et notamment l'Alyte accoucheur (*A. obstetricans*) constitue un enjeu important pour le Parc Jean Moulin – Les Guilands. La présence d'amphibiens est directement mise en danger par le peuplement piscicole qui présente des espèces exotiques constituant une menace pour le développement larvaire des amphibiens.

Les poissons

Le tableau ci-dessous présente les résultats de la pêche de 2011 dans l'étang :

Groupe taxonomique	Nom scientifique	Nom français	Nombre d'individus	Source
Poissons	<i>Rutilus rutilus</i>	Gardon	14 (taille moyenne 18,5 cm)	Plan de gestion, ECOTER, 2014
	<i>Alburnus alburnus</i>	Ablette	12 (taille moyenne 13 cm)	
	<i>Silurus glanis</i>	Silure	2 (70 et 64 cm)	
	<i>Lepomis gibbosus</i>	Perche soleil	Non identifié (9,85 Kg de cette espèce pêchée)	
	<i>Carassius carassius</i>	Carassins	947	

Tableau 8 : Données poissons du Parc Jean Moulin – Les Guilands

En l'absence de prédateurs la biomasse est particulièrement importante et la vidange de 2009 n'a pas permis l'éradication des espèces indésirables exogènes qui présentent un danger pour l'équilibre écologique du plan d'eau (Silure, Perche soleil).

Les insectes

**Les coléoptères**

Nom scientifique	Nom français	Source
<i>Amara aulica</i>	-	Inventaire entomologiques des Parcs départementaux de Seine-Saint-Denis, OPIE 2005
<i>Amara bifrons</i>	-	
<i>Barypeithes pellucidus</i>	-	
<i>Calathus melanocephalus</i>	-	
<i>Dermestes frischii</i>	-	
<i>Dorcus parallelipedus</i>	Petite biche	
<i>Glischrochilus hortensis</i>	-	
<i>Harpalus affinis</i>	-	
<i>Harpalus rubripes</i>	-	
<i>Ocypus olens</i>	Ocype odoranta	Inventaire entomolo-

Nom scientifique	Nom français	Source
<i>Ophonus ardosiacus</i>	-	giques des Parcs départementaux de Seine-Saint-Denis, OPIE 2005
<i>Protaetia cuprea</i>	Cétoine cuivrée	
<i>Pseudoophonus rufipes</i>	-	
<i>Rhagonycha fulva</i>	Téléphore fauve	
<i>Silpha tristis</i>	-	

Tableau 9 : Données coléoptères du Parc Jean Moulin – Les Guilands

Le rapport de l’OPIE de 2005 met en évidence la surface réduite du parc ainsi que la faible diversité en coléoptères (15 espèces) en la comparant à celle des autres grands parcs de Seine-Saint-Denis. Les effectifs relevés sont très faibles ce qui rend les populations particulièrement fragiles à une perturbation du milieu. Aucune espèce patrimoniale n’a été relevée sur le site.

### Les orthoptères et mantoptères

Nom scientifique	Nom français	Statut	Sources
<i>Mantis religiosa</i>	Mante religieuse	Protégée régionale, déterminante de ZNIEFF	INPN
<i>Chorthippus biguttulus</i>	Criquet mélodieux		Étude TVB Est-Ensemble, URBAN-ECO <sup>SCOP</sup> / CORIF, 2015
<i>Conocephalus fuscus</i>	Conocéphale bigarré		
<i>Chorthippus parallelus</i>	Criquet des pâtures		
<i>Chorthippus dorsatus</i>	Criquet verte-echine	Déterminante de ZNIEFF	
<i>Phaneroptera nana</i>	Phanéoptère méridional	Déterminante de ZNIEFF	INPN
<i>Roeseliana roeselii</i>	Decticelle bariolée	Déterminante de ZNIEFF	URBAN-ECO <sup>SCOP</sup> / CORIF, <i>op.cit.</i>
<i>Platycleis tessellata</i>	Decticelle carroyée	Déterminante de ZNIEFF	INPN
<i>Eumodicogryllus bordigalensis</i>	Grillon bordelais	Peu commune	
<i>Oecanthus pellucens</i>	Grillon d’Italie	Protégée régionale	

Tableau 10 : Données orthoptères du Parc Jean Moulin – Les Guilands

Les inventaires pour la trame verte et bleue d’Est-Ensemble et les données de l’INPN permettent d’identifier les principaux enjeux pour ce groupe. Sur les 9 espèces connues, 6 sont dites patrimoniales avec notamment la Mante religieuse (*M. religiosa*) protégée en Île-de-France et déterminante ZNIEFF et la Decticelle carroyée (*P. tessallata*) peu commune et déterminante ZNIEFF. La diversité en orthoptère du parc dépend directement de la stratification de la végétation avec des zones de prairies mésophiles, de prairies sèches, de prairies humides (très limitées) et des zones de fourrés arbustifs.

Le Grillon d’Italie (*O. pellucens*), protégée au niveau régional n’a pas été revu depuis 2000.

### Les odonates

Nom scientifique	Nom français	Source
<i>Sympetrum striolatum</i>	Sympétrum strié	Étude TVB Est-Ensemble, URBAN-ECO <sup>SCOP</sup> / CORIF, 2015
<i>Aeshna cyanea</i>	Aeschna bleue	
<i>Ischnura elegans</i>	Agrion élégant	
<i>Orthetrum cancellatum</i>	Orthetrum réticulé	
<i>Anax imperator</i>	Anax empereur	
<i>Pyrrhosoma nymphula</i>	Petite nymphe au corps de feu	Étude TVB Est-Ensemble, UR-

Nom scientifique	Nom français	Source
<i>Coenagrion puella</i>	Agrion jouvencelle	BAN-ECO <sup>SCOP</sup> / CORIF, 2015

Tableau 11 : Données odonates du Parc Jean Moulin – Les Guilands

7 espèces ont été identifiées notamment à l’occasion des inventaires pour la trame verte et bleue d’Est-Ensemble. Aucune espèce patrimoniale n’est connue sur le site, cependant d’autres prospections permettraient de compléter la liste des espèces au regard des potentialités d’accueil du plan d’eau à l’est du parc et de la petite mare à proximité.

## Les lépidoptères

Groupes taxonomiques	Nom scientifique	Nom français	Statut	Données
Rhopalocères	<i>Pieris brassicae</i>	Piéride du chou	-	Étude TVB Est-Ensemble, URBAN-ECO <sup>SCOP</sup> / CORIF, 2015
	<i>Pararge aegeria</i>	Tircis	-	
	<i>Polygonia c-album</i>	Robert le diable	-	
	<i>Aglais io</i>	Paon du jour	-	
	<i>Vanessa atalanta</i>	Vulcain	-	
	<i>Polyommatus icarus</i>	Azuré de la Bugrane	-	CETTIA (cf. infra)
	<i>Pieris rapae</i>	Piéride de la Rave	-	
	<i>Pieris napi</i>	Piéride du Navet	-	
	<i>Melanargia galathea</i>	Demi-deuil	Déterminante de ZNIEE	INPN
	<i>Papilio machaon</i>	Machaon	-	
	<i>Carcharodus alceae</i>	Hespérie de l'Alcée	Déterminante de ZNIEE	CETTIA (cf. infra)
	<i>Lycaena phlaeas</i>	Cuivré commun	-	
	<i>Melitaea cinxia</i>	Mélitée du Plantain	Protégée régionale, déterminante de ZNIEFF	
	<i>Lasiommata maera</i>	Némusien	-	
	<i>Pyronia tithonus</i>	Amaryllis	-	
	Hétérocères	<i>Lampides boeticus</i>	Azuré porte-queue	-
<i>Autographa gamma</i>		Le Gamma	-	
<i>Ematurga atomaria</i>		Phalène picotée	-	Base de données CETTIA de Natur-Parif et Seine-et-marne Environnement
<i>Agriphila geniculea</i>		-	-	
<i>Agriphila tristella</i>		-	-	
<i>Nomophila noctuella</i>		Pyrale de la luzerne	-	
<i>Pyrausta despicata</i>		-	-	
<i>Pyrausta aurata</i>		Pyrale de la menthe	-	
<i>Celypha striana</i>		-	-	
<i>Euclidia glyphica</i>		Doublure jaune	-	
<i>Sitochroa verticalis</i>		-	-	
<i>Tyta luctuosa</i>		Noctuelle en deuil	-	
<i>Lasiocampa quercus</i>		Bombyx du Chêne	-	
<i>Macroglossum stellatarum</i>	Moro-sphinx	-	OPIE, op. cit.	

Tableau 12 : Données lépidoptères du Parc Jean Moulin – Les Guilands

Concernant les rhopalocères le parc abrite 16 espèces à ce jour dont 3 sont considérées comme patrimoniales :

- Le Demi-deuil (*M. galathea*) déterminant pour la constitution de ZNIEFF en Île-de-France fréquente les milieux prairiaux bénéficiant d'une gestion différenciée qui permet le développement des graminées dont il dépend.
- L'Hespérie de l'Alcée (*C. alceae*) déterminant pour la constitution de ZNIEFF en Île-de-France, est aujourd'hui commun même en contexte urbain dans lequel ses plantes nourricières (Mauves, Rose tremière...) sont abondantes.
- Le Mélitée du Plantain (*M. cinxia*) observé pour la première fois en Seine-Saint-Denis en 2015 et notamment au Parc Jean Moulin – Les Guilands est protégé en Île-de-France et déterminant pour la constitution de ZNIEFF. L'espèce semble profiter de la gestion différenciée du parc, en effet sa chenille hiverne, elle craint donc les fauches même tardives.

Les données sur les hétérocères sont lacunaires en l'absence de mise en place d'inventaires nocturnes. Toutes les espèces citées sont communes en Île-de-France.

#### **Les autres groupes d'insectes :**

L'étude menée en 2009 sur les pollinisateurs des deux friches a apporté les résultats suivants : 44 espèces d'abeilles sauvages et de syrphes ont été inventoriées. Parmi les abeilles, neuf espèces présentent un intérêt patrimonial important du fait de leur oligolectisme, de leur rareté, de leur déclin ou de leur distribution en limite d'aire dans notre région.

Il s'agit essentiellement d'hyménoptères fouisseurs comme des abeilles avec les Andrènes (*Andrena fulva* et *Andrena sp.*) ou des guêpes avec le Philanthe apivore (*Philanthus triangulum*). Ces espèces sont indicatrices d'une certaine chaleur et d'une faible humidité des sols.

Concernant les arachnides, les données sont lacunaires, trois espèces sont connues du parc, l'Argiope fasciée (*Argiope bruennichi*) révélateur d'un écosystème riche en invertébrés, la Chiracanthé ponctué (*Cheiracanthium punctorium*) et la Thomise variable (*Misumena vatia*).

#### **3.3.2.3 Synthèse**

Le chapitre dédié aux milieux naturels du parc départemental « Jean Moulin - les Guilands » dans le DOCOB (Document d'Objectifs Natura 2000) du site Natura 2000 ZPS FR1112013 « Sites de Seine-Saint-Denis » ne mentionne :

1. aucun habitat naturel ou semi-naturel au sein de la partie du périmètre d'étude incluse dans le site Natura 2000.
2. aucune espèce inscrite à la Directive 2009/147/CE (appelée plus généralement *Directive Oiseaux*) du 30 novembre 2009

### 3.3.3 Les abords de la parcelle du projet

#### 3.3.3.1 État des lieux

La parcelle du projet s'inscrit en contrebas du Parc G. Valbon – Les Guilands, en limite du Bd de Chanzy dans un environnement urbain dense, puisque à proximité immédiate des axes majeurs de transports (Métro de la ligne 9 – rue de Paris) et dans le tissu de faubourg caractéristique du Bas Montreuil.

Les études d'expertise de maîtrise d'œuvre urbaine, menées en 2010-2011 ont mis en évidence la faible part des espaces végétalisés présents sur ce secteur et avec des potentiels assez limités localisés en cœur d'îlot.



L'image des hauteurs de végétation produite par l'APUR à une échelle fine montre la part limitée du végétal tout autour du projet et spécifiquement sur le Bas-Montreuil. Vers l'Est la place de la végétation dans l'espace public et dans les cœurs d'îlot permet le dessin d'une trame écologique potentielle vers le parc des Beaumonts et la Corniche des Forts. Pourtant le site de projet reste très isolé.

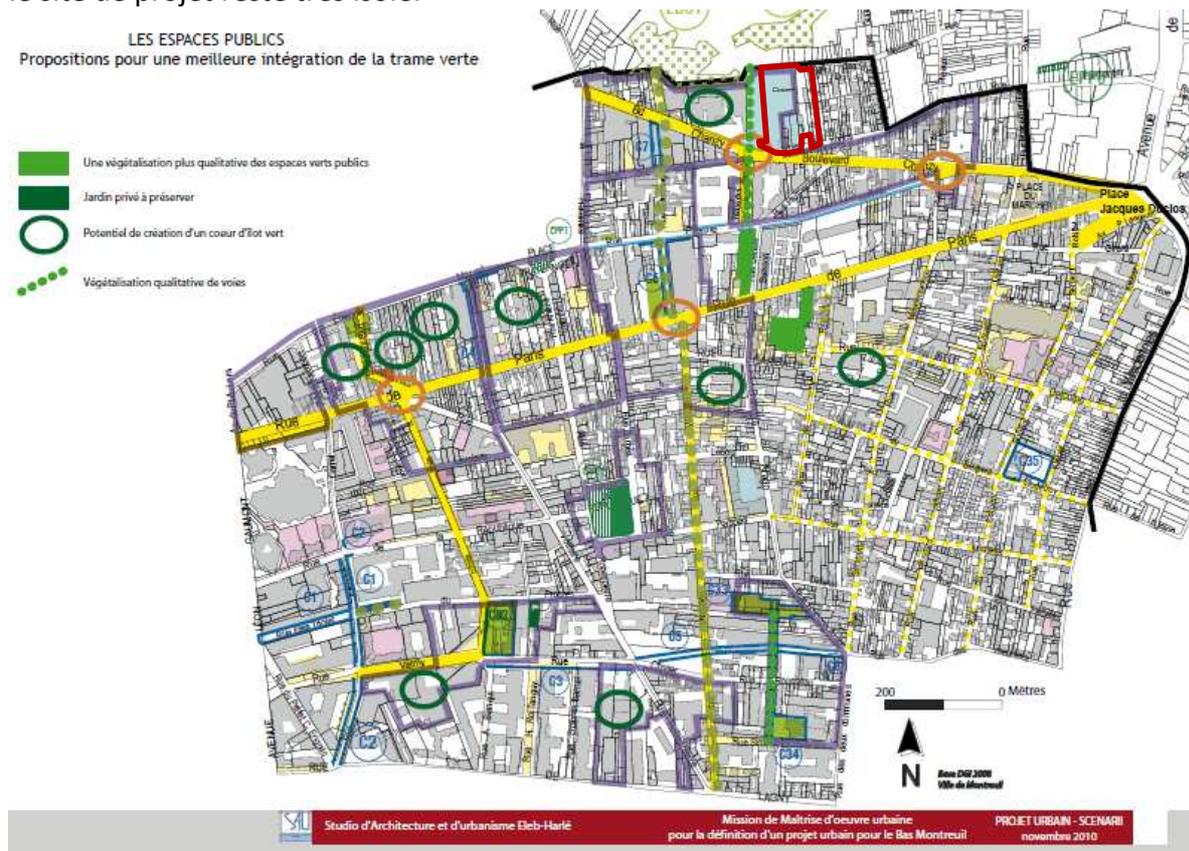


Figure 18 : Représentation des espaces publics dans le Bas Montreuil

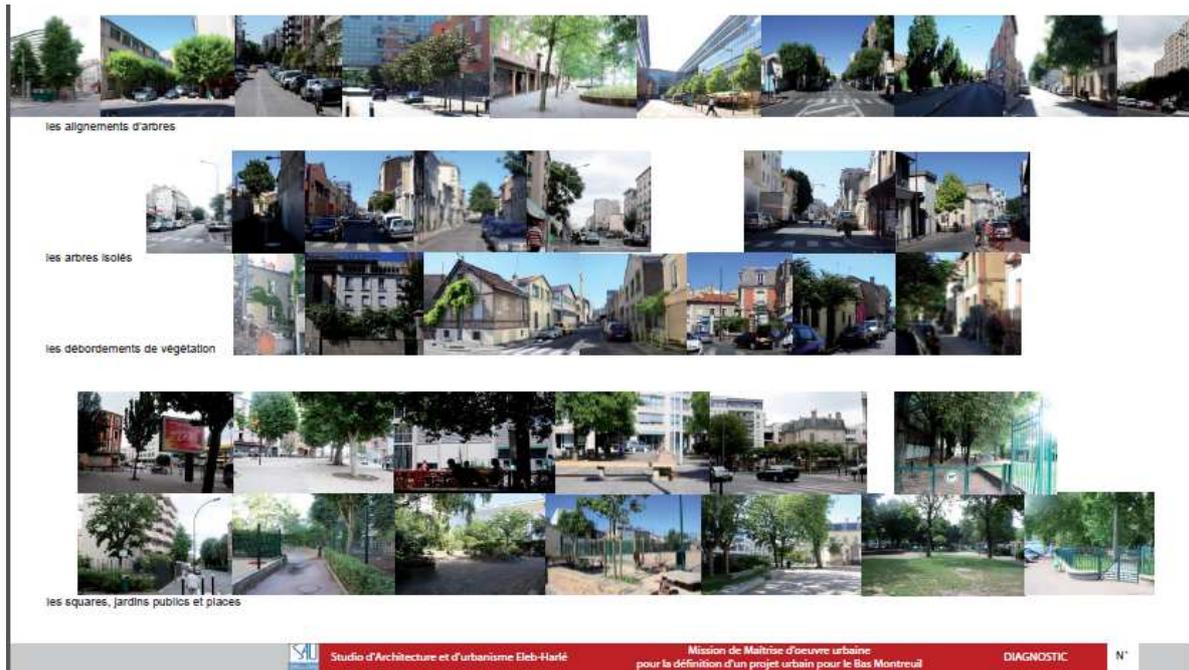


Figure 19 : Illustration des espaces plantés sur le Bas Montreuil



Carte 7 : Hauteur de végétation autour du secteur de projet

Les habitats recensés sur les cœurs d'îlots s'apparent à des friches urbaines herbacées (Code 87.1) à arbustives (code 31.8 et 84.1), avec une dominante d'espèces invasives telles que le Buddleia et l'Ailante et ponctuellement des friches pionnières de bords de mur ou sur sol caillouteux présentant un cortège avec la Carotte sauvage (*Daucus carota*), le Cirse des champs (*Cirsium arvense*), le Cabaret des oiseaux (*Dipsacus fullonum*), la Gesse à larges feuilles (*Lathyrus latifolius*)... Cette végétation plus indigène favorise un cortège d'insectes très communs, tels que les Eristales (famille des syrphes), l'Abeille domestique (*Apis mellifera*), les Bourdons des pierres (*Bombus lapidarius*), la Piéride de la rave (*Pieris rapae*).

Les habitats localisés immédiatement au Nord de la parcelle et inscrits dans le site Natura 2000 sont composés successivement d'une friche herbacée, d'une pelouse coplantée de Platanes en alignements, d'un bosquet issu de la recolonisation du talus.

Cet espace joue un rôle de tampon entre la zone urbaine intense le long du Bd de Chanzy et le cœur du Parc, où se déploie les vastes friches arbustives et herbacées et les zones humides de mares. Ce rôle doit être préservé et renforcé pour assurer la pérennité du site Natura 2000.

### 3.3.3.2 Synthèse

Cette entité du site Natura 2000 de Seine-Saint-Denis est une des plus urbaines, avec en son sein des terrains de pratiques sportives fortement utilisés, des chemins très empruntés dans la traversée Nord-Sud et une proximité immédiate d'habitation de grande hauteur. Pour autant par sa taille et la diversité des habitats de petits bois, friches arbustives et herbacées et de mares, il est en mesure d'accueillir une certaine biodiversité. Malgré le fort dérangement cette biodiversité s'accroît.

Ainsi, même si les enjeux écologiques connus et recensés à l'échelle du site de projet sont limités, le potentiel de renaturation est localement intéressant. Immédiatement au Nord du site se développe un talus et le boisement du site Natura 2000. Cet espace tampon est le milieu qui risque d'être le plus sous pression avec l'évolution de la parcelle.

## 3.3.4 Les milieux naturels, flore et faune sur la parcelle de projet

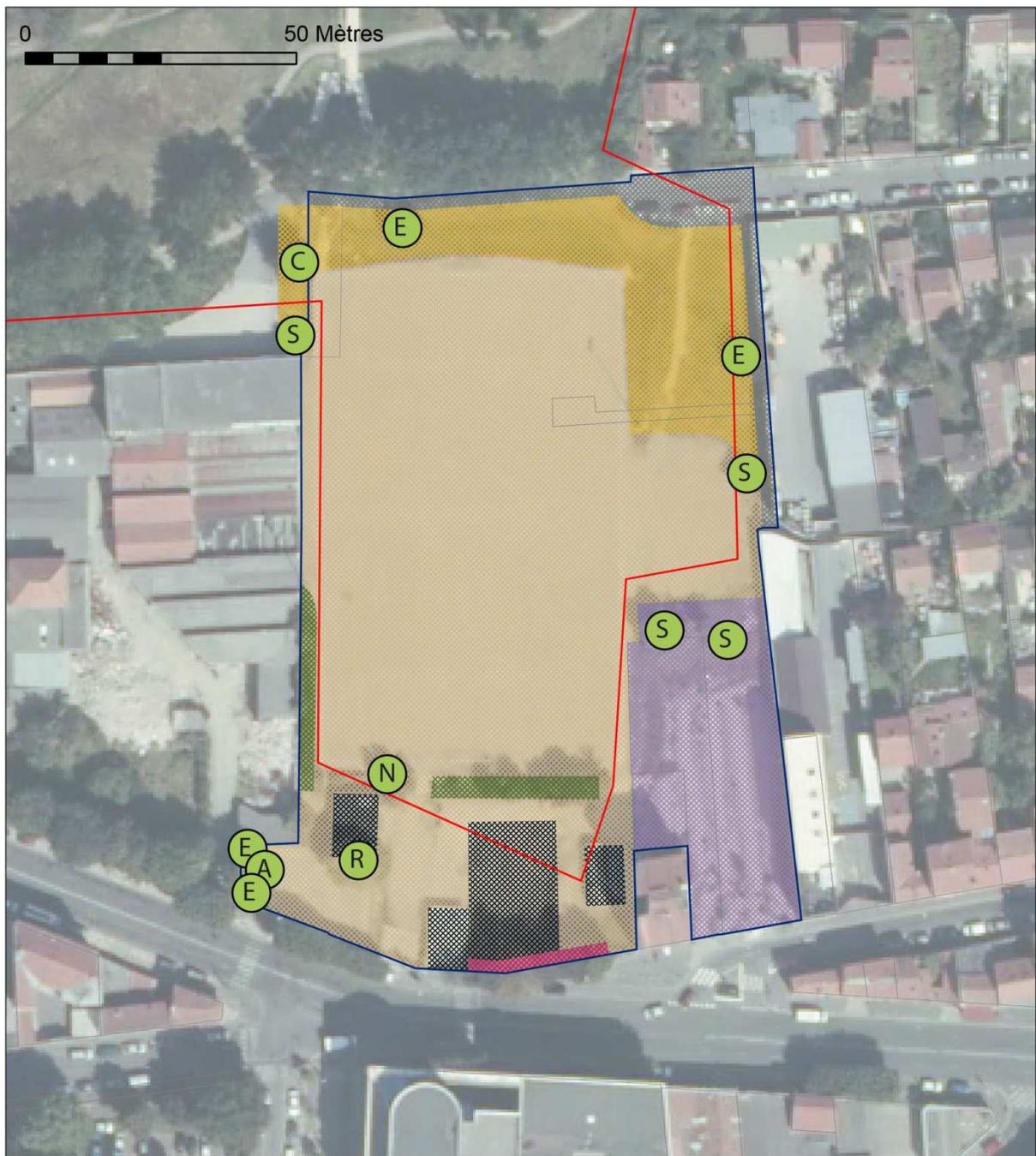
### 3.3.4.1 Milieux naturels

Les prospections écologiques menées dans le cadre de la déclaration de projet ont confirmé cette analyse. Seules des occupations du sol anthropiques ont été notées :

- Fruticée arbustive (31.811) dominée par le Noisetier (*Corylus avellana*), le Sureau noir (*Sambucus nigra*) et le Laurier cerise (*Prunus laurocerasus*)
- Friche arbustive à Buddleia (31.8)
- Haie à Ailante (84.1)
- Bâti (86.1)
- Voirie (86.1)
- Friche herbacée (87.1)
- Terrain de sport en stabilisé (87.2)

Le site comporte quelques arbres et arbustes isolés, en majorité des Sureaux noirs et Érables sycomore.

Ces informations sont reportées sur la carte page suivante.



- |                                       |                                      |                                                |
|---------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------|
| Périmètre de la déclaration de projet | Fruticée arbustive (31.811)          | Sureau noir ( <i>Sambucus nigra</i> )          |
| Limite de la ZPS                      | Friche arbustive à Buddleia (31.8)   | Noisetier ( <i>Corylus avellana</i> )          |
| Limites parcellaires                  | Haie à Ailante (84.1)                | Cerisier ( <i>Prunus avium</i> )               |
|                                       | Voirie (86.1)                        | Érable sycomore ( <i>Acer pseudoplatanus</i> ) |
|                                       | Bâti (86.1)                          | Robinier ( <i>Robinia pseudoacacia</i> )       |
|                                       | Friche herbacée (87.1)               | Ailante ( <i>Ailantus altissima</i> )          |
|                                       | Terrain de sport en stabilisé (87.2) |                                                |

Carte 8 : Habitats naturels du secteur de projet

### 3.3.4.2 Imperméabilisation

Les surfaces, mesurées sous SIG, et les pentes, issues du levé topographique réalisé par le Département, de chaque habitat relevé sur le site de projet permettent de calculer son coefficient de ruissellement selon la méthode exposée dans l'Instruction Technique de 1977.

Le coefficient de ruissellement initial du site est : **CR = 0,42**

### 3.3.4.3 Flore et espèces invasives

Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial n'est recensée sur le site.

Mais celui-ci comporte des espèces végétales invasives :

- Ailante (*Ailantus altissima*) : une haie en limite sud avec le boulevard Chanzy et un sujet adossé au transformateur électrique ;
- Robinier (*Robinia pseudoacacia*) : un sujet adossé au vestiaire du stade.

Elles sont localisées sur la carte ci-dessus.

### 3.3.4.4 Faune

Les inventaires réalisés spécifiquement sur le site par URBAN-ECO<sup>SCOP</sup> au premier semestre 2015 ont permis sur la parcelle d'étude de relever les espèces suivantes :

#### Cortège des milieux ouverts et semi-ouvert

##### *Orthoptère*

- Criquet mélodieux (*Chorthippus biguttulus*)
- Criquet des pâtures (*Chorthippus parallelus*)
- Criquet verte-échine (*Chorthippus dorsatus*).

##### *Lépidoptère*

- Piéride du chou (*Pieris brassicae*)
- Azuré commun (*Polyommatus icarus*)
- Tircis (*Pararge aegeria*)
- Robert le diable (*Polygonia c-album*)
- Vulcain (*Vanessa atalanta*)

##### *Odonates*

- Sympétrum strié (*Sympethrum striolatum*)

#### Cortège des milieux urbains

##### *Oiseaux*

- Corneille noire (*Corvus corone*)
- Moineau domestique (*Passer domesticus*)

Aucune espèce animale ne présente d'intérêt patrimonial.

### 3.3.5 Synthèse écologique

Dans le périmètre d'étude au regard des inventaires, des données du FSD, du DOCOB et de la base de données de l'ODBU, il n'y a :

- Aucune espèce animale ou végétale d'intérêt patrimonial, ni inscrite à l'annexe 1 de la directive « Oiseaux »
- Aucun habitat potentiel d'espèces inscrites à l'annexe 1 de la directive « Oiseaux ».

### 3.3.6 Modalités de gestion sur la parcelle et aux abords

#### 3.3.6.1 D'après le DOCOB

L'ensemble des objectifs du DOCOB ne sont pas développés ci-dessous, mais disponibles en annexe.

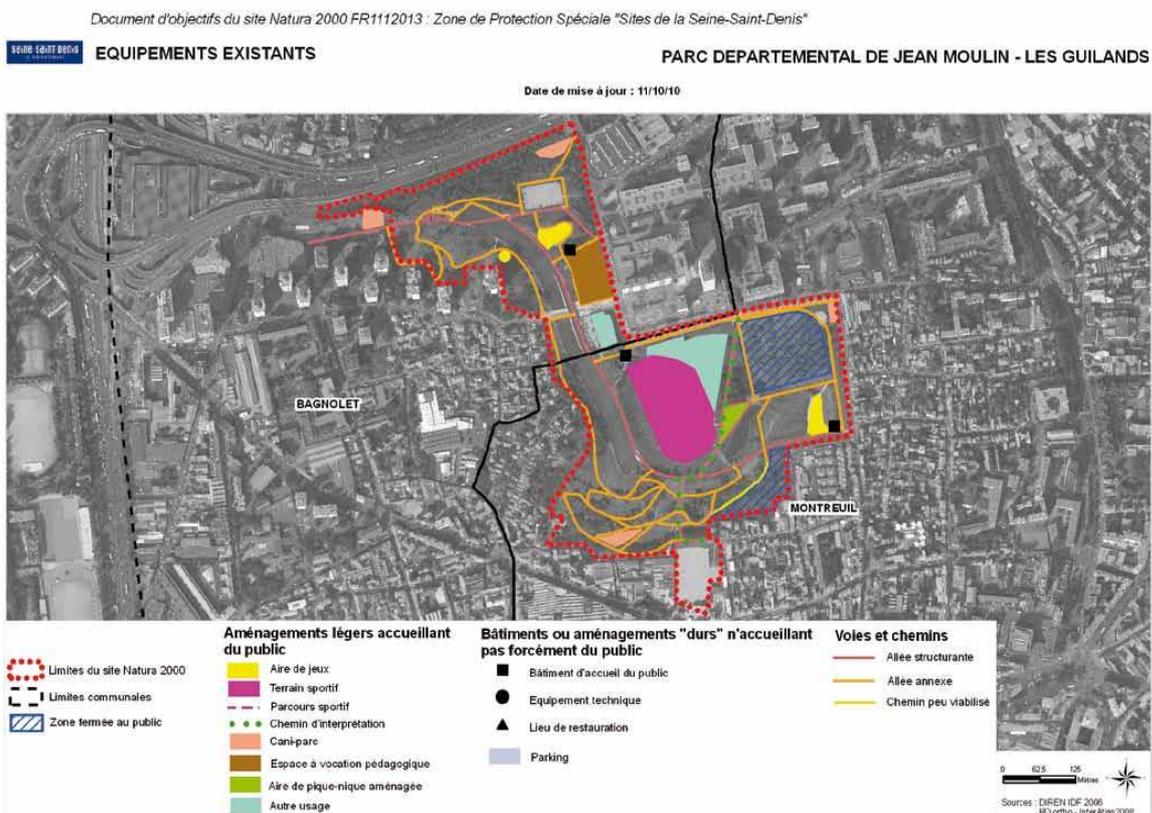
Le DOCOB précise que la parcelle a une destination « d'équipements sportifs ».

Page 22 - « Aménagements « légers » :

Le parc, profondément remanié, offre aujourd'hui un vaste espace de détente et de loisirs. Trois aires de jeux existent dont deux créées en 2006 : l'aire de jeu des Sources et l'aire de jeu du Moulin.

Des espaces d'activités sportives (terrain de football et piste d'athlétisme) gérés par la commune de Montreuil sont intégrés au parc. De nouveaux équipements sportifs, tels que le stade Blain et le boulodrome, devaient être prochainement aménagés au sud du parc (cf. carte des équipements en projet).

Quatre caniparcs ont été aménagés sur le parc à proximité des entrées principales. ».



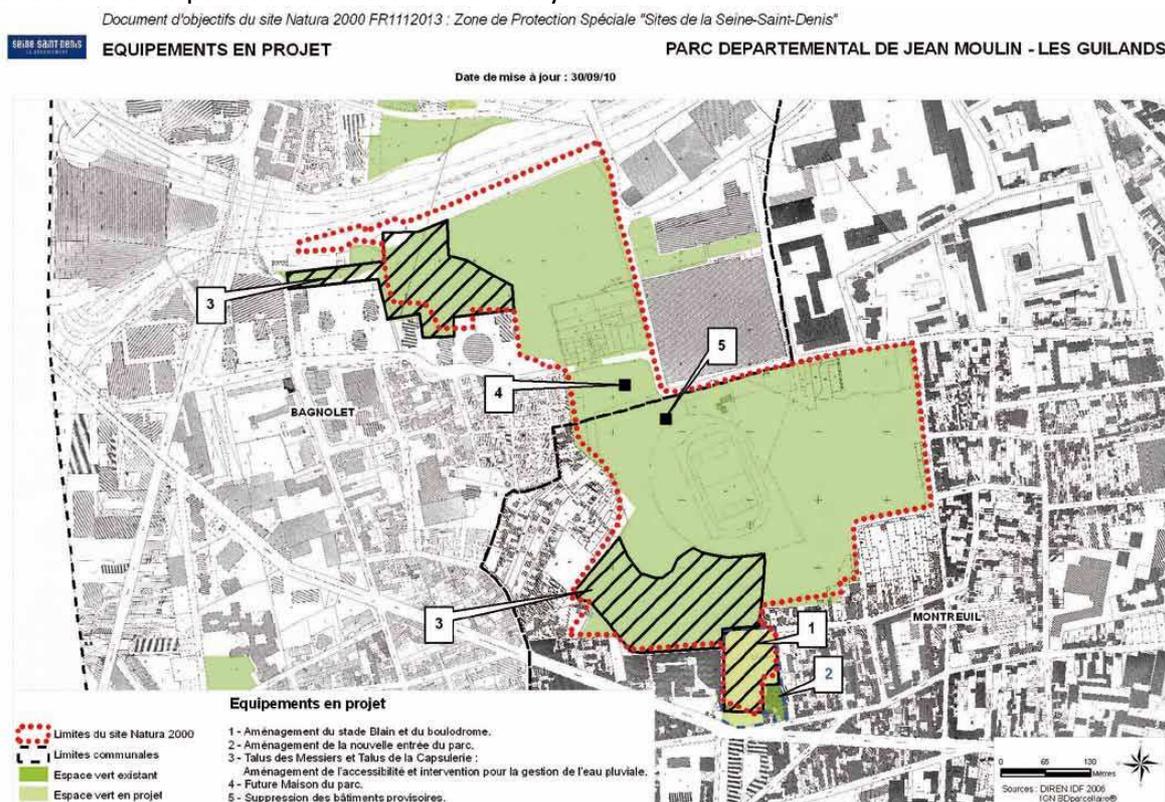
Carte 9 : Équipements existants – DOCOB, 2006.

Le bosquet dans la pente est parcouru d'allées annexes, en plus de l'allée principale qui descend du coteau, « la cascadelles ». Un canisite est prévu entre des allées à l'Ouest du site de projet. Une zone est fermée au public en limite sud-est du site Natura 2000, le long d'un chemin peu visible et peu emprunté. Il s'agit d'un fourré arbustif.

### 3.3.6.2 D'après le Plan de Gestion

L'ensemble des objectifs du plan de gestion ne sont pas développés ci-dessous, mais disponibles en annexe.

De manière globale, le Plan de Gestion reprend les objectifs du DOCOB. Il prévoit donc, dans une vision à 10 ans, l'aménagement du stade Blain situé au sud du parc, au niveau de l'entrée boulevard Chanzy et du boulodrome sous la forme de nouveaux aménagements sportifs ouverts aux usagers et à la population locale, ainsi que l'aménagement d'une nouvelle entrée de parc sur le boulevard Chanzy.



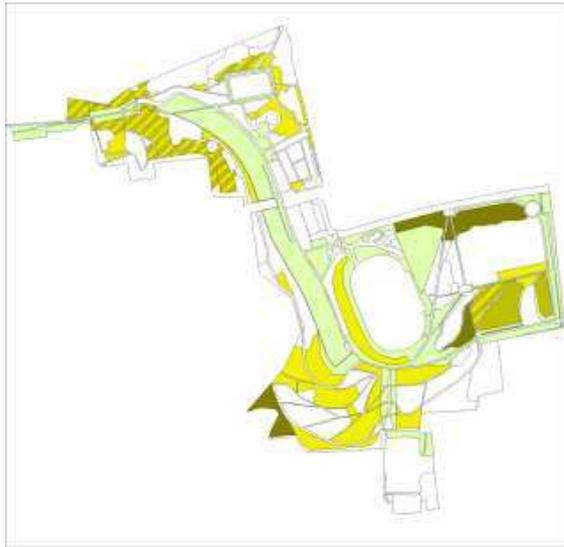
Carte 10 : Équipements en projet, DOCOB 2006.

En cohérence, les pastilles 1 et 2 localisent les équipements projetés sur la parcelle. Il n'y a pas mention dans le Plan de Gestion de renaturation sur la parcelle du projet étudié.

Dans l'Objectif 3, il est ambitionné de « développer la qualité écologique des milieux ouverts et semi ouverts », ce qui pourrait concerner pour partie le site d'étude, avec comme sous-objectif : « Développer la naturalité des milieux ouverts et semi ouverts ».

Il s'agit de trouver sur l'ensemble du parc, un équilibre des milieux ouverts (gazons, prairies, friches et quelques espaces semi ouverts). Il est, en effet, recommandé de compléter les surfaces de friches en intervenant régulièrement sur les fourrés arbustifs, notamment les secteurs les plus horticoles quand ceux-ci ne constituent pas une structure identitaire du parc.

De manière concordante, la gestion doit permettre de gérer les invasives.



2012



2023



Carte 11 : Plan de gestion du Parc Jean Moulin – les Guilands, 2012

Les unités végétales à proximité immédiate du site de projet, soit la pelouse coplantée de Platanes et la pelouse ouverte, doivent passer d'un état de pelouse à une prairie, *a priori* mésophile à mésoxérophile.

En complément, il est aussi possible d'identifier dans l'objectif, 3 les actions suivantes :

Pérenniser la gestion différenciée des milieux ouverts.	Forte	Elevée
Créer des structures favorables aux hyménoptères.	Modéré	Intermédiaire
Gérer les friches et fourrés arbustifs pour éviter une homogénéisation des structures végétales.	Forte	Elevée
Développer les refuges pour la petite faune sur les lisières et fourrés.	Forte	Intermédiaire

Tableau 13 : Sous-objectifs 3 du plan de gestion

Le plan de gestion inscrit aussi deux autres objectifs transversaux qui concernent le site de projet et ses abords. Il s'agit d'intervenir sur les espèces invasives, qui sont présentes et de limiter leur repousse et de participer au développement des continuités écologiques.

Objectif 6 Gérer et réguler les espèces problématiques	Gérer le développement des espèces végétales envahissantes	Suivre et réguler les espèces végétales envahissantes, voire les supprimer complètement si possible.	Modéré	Intermédiaire
	Réguler les espèces animales exogènes, prédatrices ou constituant localement une nuisance.	Réguler les espèces animales prédatrices exogènes et celles constituant localement une nuisance.	Faible	Basse
Objectif 7 Développer les continuités écologiques	Développer les continuités écologiques dans le parc.	Développer les microstructures éco-paysagères permettant de créer un réseau fonctionnel au sein du parc (noyau, corridors principaux, corridors secondaires)	Forte	Intermédiaire
	Développer les continuités écologiques à l'extérieur du parc.	Identifier un réseau extérieur pouvant permettre de diminuer à moyen ou long terme l'isolement écologique du parc. Etudier la faisabilité de ce réseau	Forte	Basse

Tableau 14 : Objectifs 6 et 7 du plan de gestion

Enfin, à travers l'Objectif 10 - Gérer la fréquentation, il s'agit d'organiser la fréquentation selon l'enjeu écologique des différentes unités végétales et l'Objectif 11 vise à organiser les accès au parc, notamment à travers la création d'une nouvelle entrée par le boulevard Chanzy.

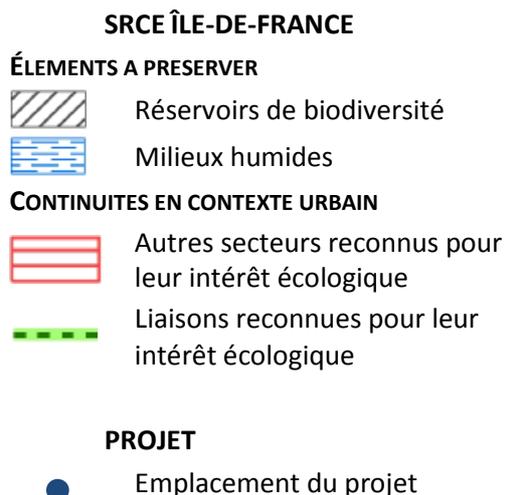
Le territoire d'étude n'est pas directement concerné par les objectifs touchant les boisements du coteau et les zones humides localisées sur le haut du site.

## 3.4 Continuités écologiques

### 3.4.1 Le SRCE

Le Bas-Montreuil occupe une position stratégique dans la trame verte et bleue régionale, entre les noyaux du site Natura 2000 ZPS FR1112013 présents à Montreuil, en particulier entre le parc départemental Jean Moulin – Les Guilands et le Bois de Vincennes. Cette continuité n'est pourtant pas identifiée sur la carte du SRCE Petite couronne.

A une échelle plus large, le quartier s'insère dans un axe de déplacement des espèces à grand rayon d'action (oiseaux, chauves-souris) qui offre la possibilité de relier la Marne au canal de l'Ourcq, vers le Parc des Beaumonts, puis vers le Sud.



Carte 12 : Carte des liaisons écologiques du SRCE Île-de-France Petite couronne, 2013

### 3.4.1 La TVB de Seine-Saint-Denis

Les études portées par le CD93<sup>3</sup> en partenariat avec le Muséum National d'Histoire Naturelle et dans le cadre de l'appel à projets « Élaboration de trames vertes et bleues urbaines et valorisation de friches » et sa proposition, « De la réalité scientifique aux déclinaisons opérationnelles » ont permis de définir une enveloppe optimale pour la Trame Verte et Bleue en Seine-Saint-Denis.

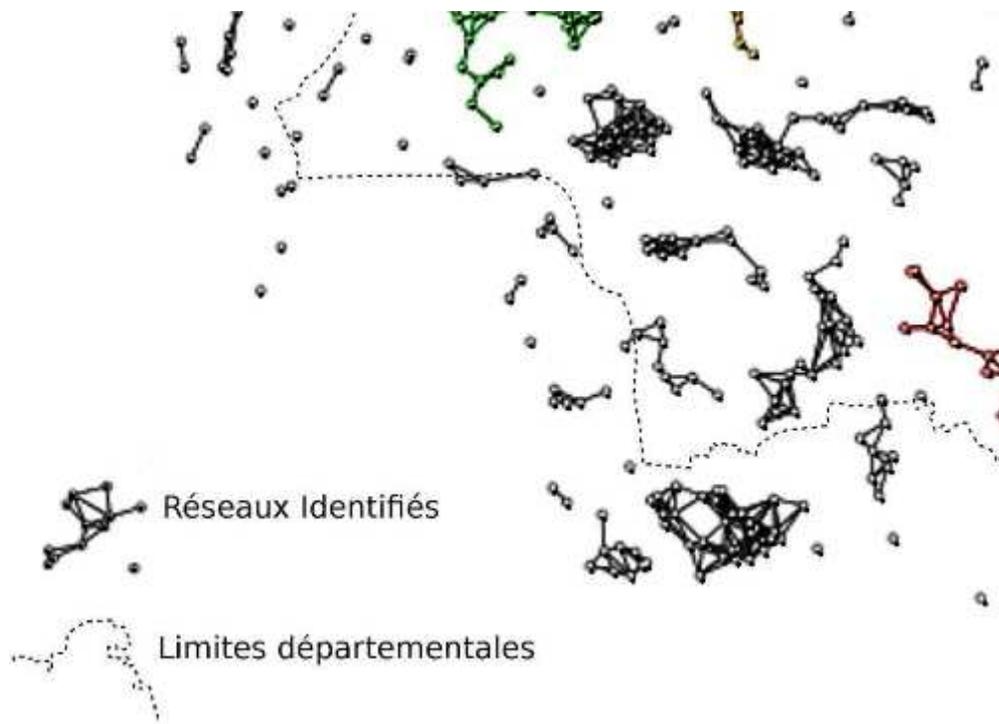
Cette enveloppe prend en compte

1. Les composants réglementaires inscrits au SRCE d'Île-de-France,
2. Les corridors et les liaisons inscrits au SRCE d'Île-de-France,
3. Les sites de la Seine-Saint-Denis à caractère naturel et à forte valeur écologique identifiés notamment grâce à la cartographie des habitats du CBNBP. Certaines zones du territoire de la Seine-Saint-Denis n'abritent pas d'espèces rares, vulnérables, ou plus ou moins menacées mais présentent un intérêt écologique fort. En effet, il s'agit de zones où la diversité du monde vivant est importante (par exemple : les friches, les délaissés urbains, ...) ou bien des sites se caractérisant par la présence de cortèges spécifiques remarquables à l'échelle du territoire départemental: carrières à ciel ouvert, zones humides... Ce sont des sites qui peuvent potentiellement assurer des fonctions de « réservoirs », et sont a minima des zones relais identifiées comme ma-jeurs pour notre territoire car support d'une biodiversité.
4. La carte de la perméabilité urbaine issue du modèle du MNHN.

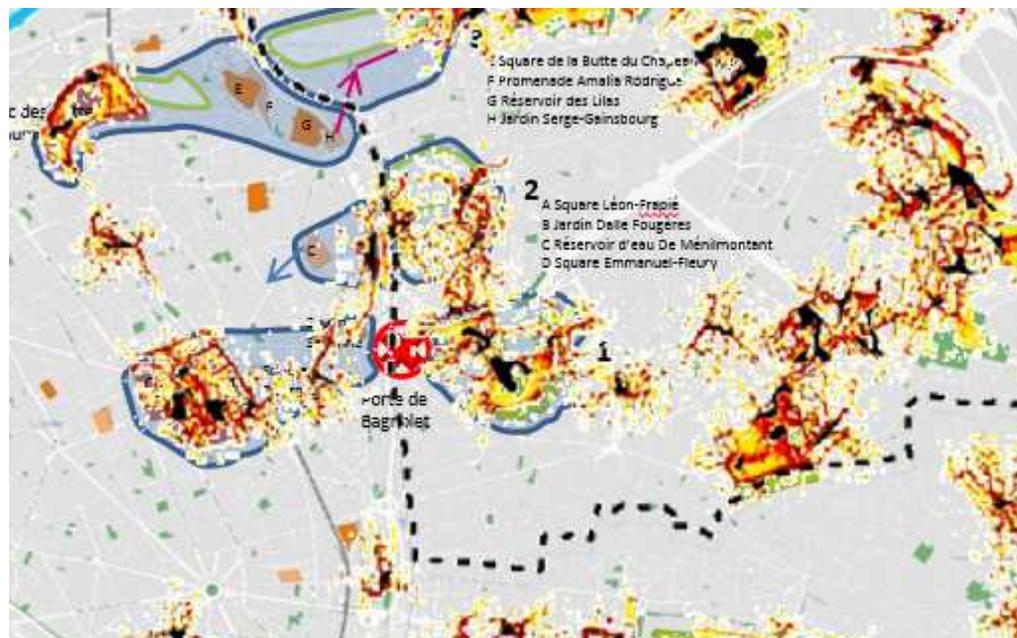
Ainsi les tissus urbains les plus perméables d'un point de vue écologique c'est-à-dire ceux supports de déplacements des espèces ont été identifiés. Certaines d'entre elles empruntent

<sup>3</sup> Résultats du projet lauréat de la Stratégie Nationale pour la Biodiversité « La trame verte et bleue en Seine-Saint-Denis : de la réalité scientifique aux déclinaisons opérationnelles » DIRECTION DE LA NATURE DES PAYSAGES ET DE LA BIODIVERSITE Conseil général de la Seine-Saint-Denis. OBSERVATOIRE DEPARTEMENTAL DE LA BIODIVERSITE URBAINE

des voies linéaires (corridors, liaisons) ; d'autres se déplacent par pas japonais. L'enveloppe ainsi produite est volontairement large, car en milieu urbain dense et en mutation, la présence de tout espace vert entre les réservoirs est, en soi, un enjeu.

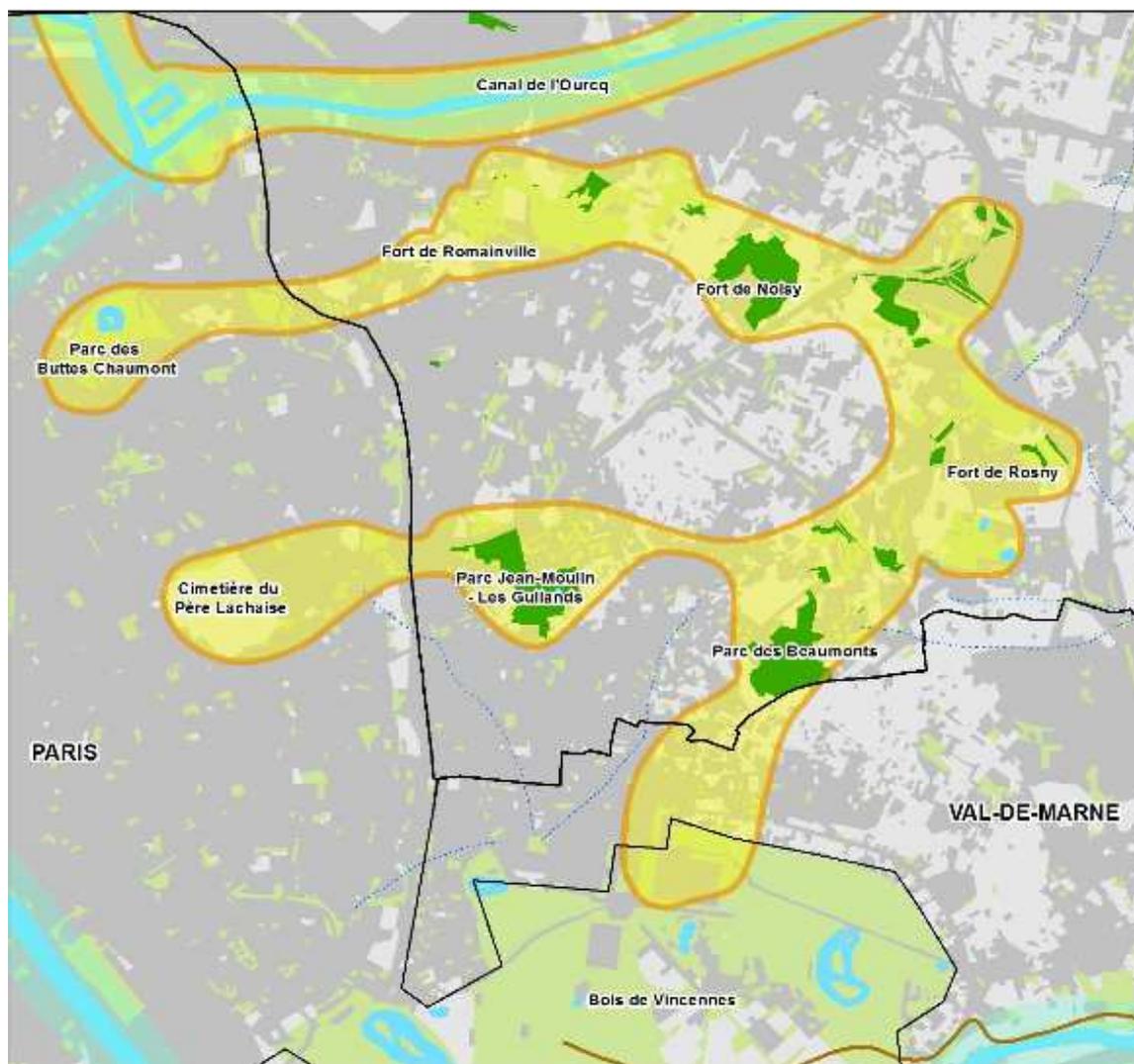


Carte 13 : Réseaux de trame écologique identifiés pour la TVB du CD93



Carte 14 : Indice de connectivité de la TVB du CD93

À l'échelle du territoire départemental, l'enveloppe optimale fait ressortir des sous-systèmes dont deux sont ouverts sur les départements limitrophes et le troisième repose sur le relief du territoire au sud-ouest. Le sous-réseau plus à l'est, est fondé sur des réservoirs d'importance a priori pérennes, celui à l'ouest semble plus fragile car fondé sur des espaces mutables.



#### Matrice urbaine

- Eau de surface
- Espace ouvert
- Zone urbaine peu dense
- Zone urbaine dense

Réservoirs de biodiversité et milieux complémentaires à caractère naturel

Corridor de la sous-trame arborée

Corridor de la sous-trame herbacée

Les composantes de la sous-trame bleue

Continuum de la sous-trame bleue

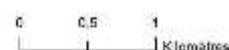
Cour d'eau busé

Enveloppe optimale pour le territoire



Source : DRIEAT (DRIEAT/03)  
 Contrat global de territoire Seine-Saint-Denis - LRIE 2015  
 Contrat Régional de Développement - 2012  
 INJH11 - Evolution 2048  
 URB-EP/2014/12/2015 - 1008  
 IURH - 2013

Intégration : CD93, LRIE  
 Date : 05/12/2017



Carte 15 : Enveloppe écologique optimale de la TVB du CD93

Parallèlement, on constate la présence de liaisons radiales, les voies d'eau, qui pénètrent au sein du tissu urbain et traversent le cœur de la zone dense. Enfin, à l'échelle départementale, en dehors de la liaison « canal de l'Ourcq », le cœur départemental semble aujourd'hui peu propice au déplacement de la faune et de la flore, malgré une urbanisation relativement peu dense. Pour autant, des corridors locaux existent bien en cœur urbain mais sont difficiles à appréhender et à analyser à l'échelle départementale.

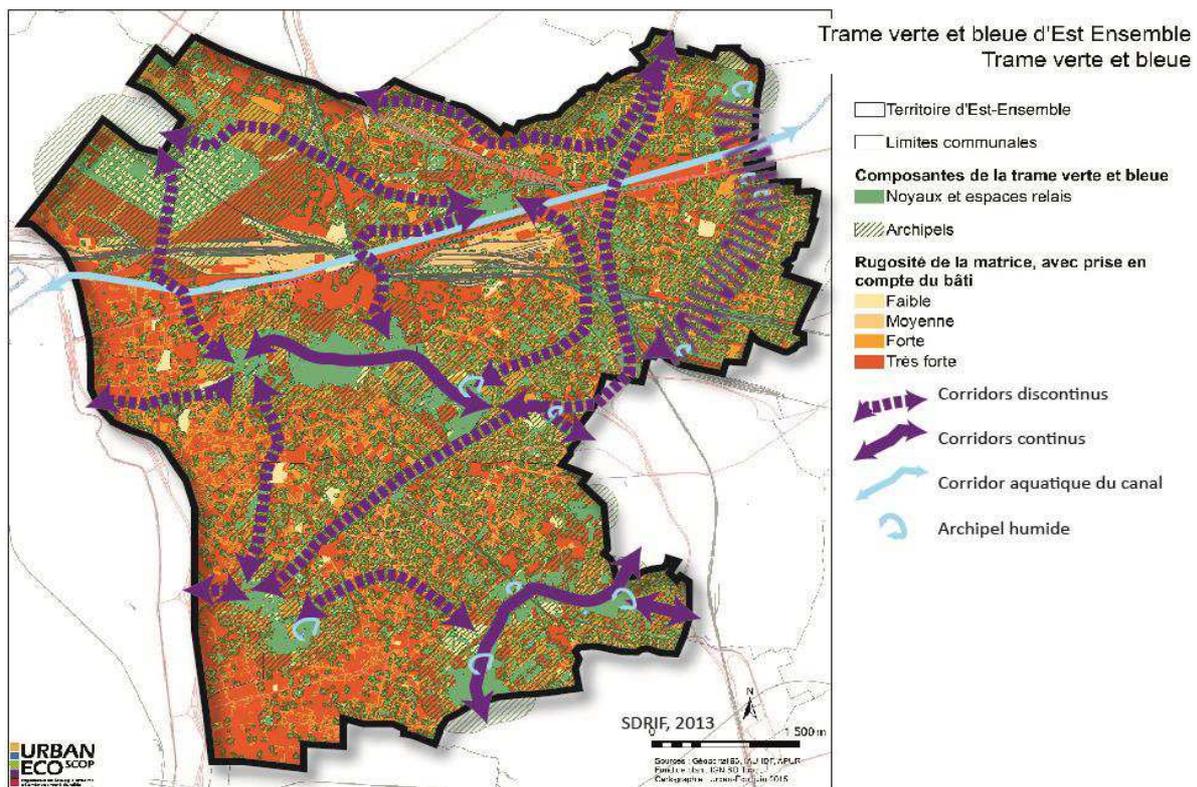
### 3.4.2 La TVB d'Est ensemble

L'étude de la trame verte et bleue d'Est-Ensemble<sup>4</sup> est élaborée à partir de la théorie de la biogéographie insulaire, définissant les archipels de circulation des espèces en déterminant les noyaux de biodiversité, les espaces-relais et la valeur de matrice urbaine plus ou moins rugueuse.

Elle confirme que le parc départemental « Jean Moulin - Les Guilands » constitue un noyau primaire de biodiversité, de par sa superficie et par les habitats écologiques diversifiés et originaux qui le composent. Pour autant, il est relativement isolé au sein de la trame verte d'agglomération. En effet, la densité bâtie de Bagnolet au nord, du plateau au sud de l'A3 et du Bas Montreuil ne laissent que très peu de place au développement de la végétation dans des espaces relais pouvant constituer des « pas japonais ».

Les rares continuités écologiques fonctionnelles se dessinent le long des bermes de l'A3, au niveau de la Porte des Lilas vers Paris et les buttes Chaumonts, à travers les tissus urbains. Ce sont des corridors discontinus, principalement viables pour les espèces à très large rayon de dispersion, comme par exemple : l'Épervier d'Europe, le Pic noir, la Bondrée apivore ou le Faucon crécerelle.

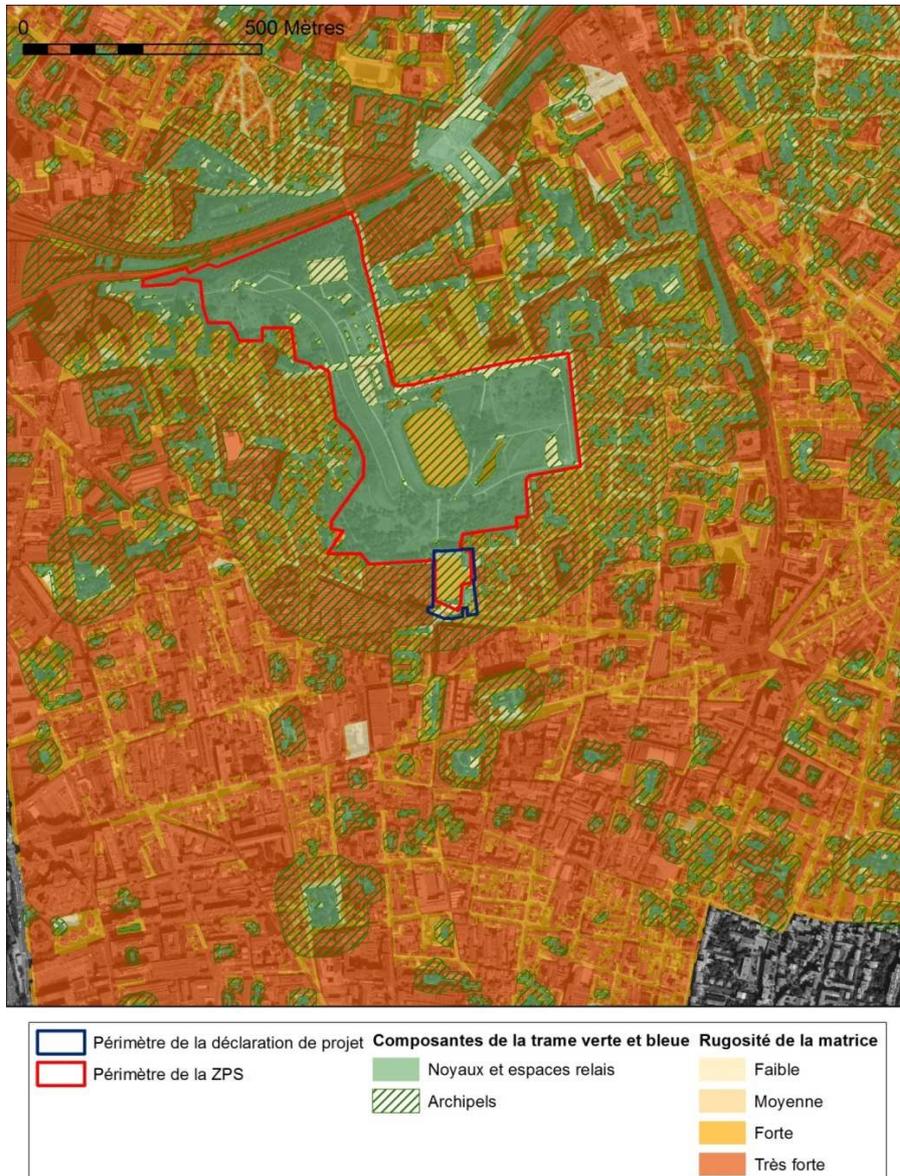
Ainsi qu'une continuité discontinue en « pas japonais » vers le Parc des Beaumonts, à travers le tissu urbain de pavillonnaire, au Nord de la place de la Croix de Chavaux et ses abords très intenses.



Carte 16 : Trame Verte et Bleue du territoire d'Est Ensemble

<sup>4</sup> Étude en cours, réalisée par URBAN-ECO<sup>SCOP</sup> sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'agglomération Est-Ensemble

A l'échelle du périmètre du projet, l'isolement écologique est encore plus marqué, de par une matrice urbaine très rugueuse, c'est-à-dire limitant la capacité de circulation des espèces par la faible présence de la végétation et une densité de bâti élevée. Ainsi, le périmètre de la déclaration de projet présente des enjeux naturalistes très limités aussi bien au niveau spécifique que fonctionnel. Pourtant la connectivité de ce grand parc avec le Bois de Vincennes est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement de la continuité écologique.



Carte 17 : Rugosité de la matrice urbaine de la Trame verte et bleue d'Est Ensemble

### 3.5 Paysages

Le site de la déclaration de projet, constitué du stade André Blain, exposé au sud sur un terrain légèrement en pente, est localisé au pied de la butte de Romainville, en contrebas du coteau boisé du parc départementale Jean Moulin – les Guilands.

#### Au nord

Le sentier des Messiers, chemin piéton traversant le tissu pavillonnaire voisin surplombe du haut d'un talus peu végétalisé le site. Il est bordé, au nord, par le parc des Guilands, délimité par une clôture contre plantée de platanes.



Figure 20 : Vue depuis le sentier des Messiers dans l'axe du Mail du Centenaire

L'entrée du parc à flanc de coteau, dessinée dans le prolongement du mail du centenaire et matérialisée par un escalier imposant doublé de la cascadelles permet de rejoindre le plateau. Elle offre depuis son point haut une vue dégagée sur les lointains, avec pour horizon le trait vert du bois de Vincennes.

Les premiers plans bâtis, localisés entre le boulevard Chanzy et le sentier des Messiers, sont intégrés dans la végétation boisée des coteaux et des talus, impactant peu la perception du grand paysage.



Figure 21 : Vue depuis le haut de l'escalier du parc des Guilands

### Au sud

Le site est longé par le boulevard Chanzy. Au droit de la parcelle, on observe une façade urbaine discontinue liée aux suppressions progressives des bâtiments d'activités<sup>5</sup> et renforcée par une interruption localisée de l'alignement de platane.



Figure 22 : Une façade urbaine continue le long du boulevard Chanzy, interrompue au niveau du stade André Blain



Figure 23 : Friche sur la partie est du site le long du boulevard Chanzy ; à l'Est, les murs de l'emprise d'activité (« Point P »)

Cette configuration favorise des vues lointaines cadrées vers le coteau et le plateau, principalement dans l'axe du square Denise Buisson - mail du centenaire.

<sup>5</sup> Cf. Observatoire photographique national du paysage – <https://terra.developpement-durable.gouv.fr/observatoire-photo-paysage/oppview.do?sw0=09+0011>

Au premier plan, on note la présence d'une friche à l'est et d'installations sportives (terrains de boules, petits bâtiments) délimitées au nord par un talus planté d'une haie variée. En second plan, de grands espaces ouverts minéralisés (terrains de sports) s'étendent jusqu'au pied de talus herbacé en contrebas du sentier des Messiers.



Figure 24 : Vue depuis le haut du mail du Centenaire. On devine la cascabelle à l'arrière-plan

Le vis-à-vis avec le bâtiment imposant de Cap Chanzy est disharmonieux, révélant un vide du terrain de sport, qui peut par le collège retrouver un équilibre paysager.

### À l'est

En limite mitoyenne, s'étendent de façon linéaire des bâtiments d'activités et leurs cours techniques sur toute la longueur de la parcelle, constituant une limite franche avec le tissu pavillonnaire localisé plus à l'est. Le sentier des Buttes traverse ce tissu et longe le site dont il est séparé par une simple clôture grillagée sur sa moitié nord, pour rejoindre la rue des Messiers.



Figure 25 : Au sortir du sentier des Butte, une vue cadrée sur le débouché du sentier des Messier au coin de l'immeuble de logement en construction

### A l'Ouest

Sur la parcelle mitoyenne se développe de nouveaux logements sous forme de plots de garbit compris entre R+4 et R+7, dont certains sont implantés en limite séparative en partie nord.

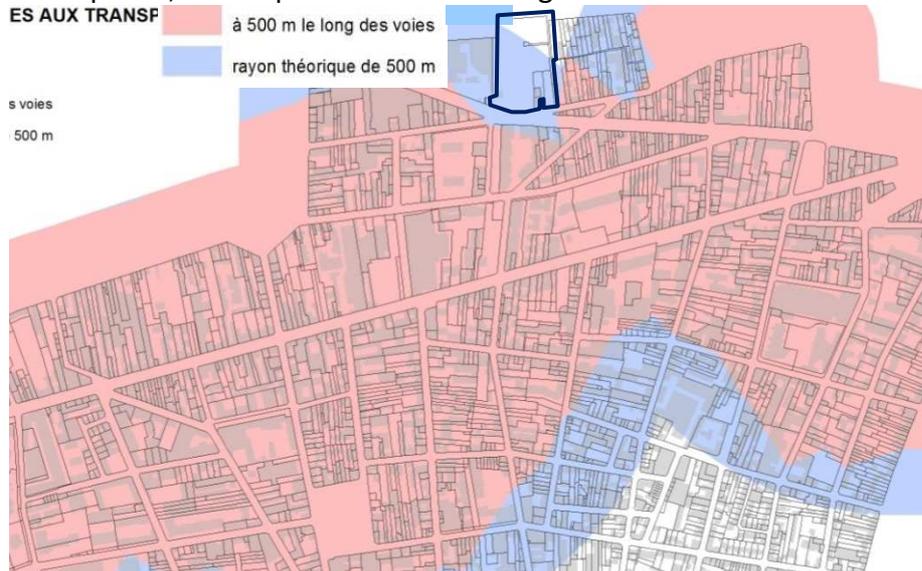


Figure 26 : Les immeubles de logement en construction le long de la limite ouest du site : le « projet SOPIC »

## 3.6 Fonctionnement urbain

### 3.6.1 Desserte par les transports en commun et les modes doux

Le site de la déclaration de projet est situé dans le rayon de 500 m de la station de métro Robespierre, mais à plus de 500 m le long des voies :



Carte 18 : Accès au métro – source : étude d'impact Bas Montreuil, décembre 2011

Le boulevard Chanzy est emprunté par la ligne de bus 102 (Gambetta – Rosny–Bois-Perrier RER-Rosny 2). Le site de la déclaration de projet est desservi par l'arrêt « Sorins ». L'arrêt de bus « Fraternité », desservi par les lignes 102 et 318 (Château de Vincennes – Pantin-Raymond Queneau) est situé à moins de 5 minutes à pied. Ainsi, le site de la déclaration de projet bénéficie d'une bonne desserte par les transports en commun.

Une station Vélib' disposant de 32 points d'attache est située sur le Mail du Centenaire.

De chaque côté du boulevard Chanzy, une bande cyclable est aménagée, depuis la limite avec Bagnolet jusqu'à l'intersection avec la rue Parmentier. Les voies secondaires au nord de l'emprise sont classées en zone 30, avec une généralisation du contre-sens cyclable dans les voies à sens unique. Au sud du boulevard de Chanzy, les aménagements sont plus disparates.

Le site de la déclaration de projet bénéficie d'une bonne desserte par les transports en commun. Il bénéficie de la proximité de nombreux aménagements cyclables existants permettant une circulation efficace des modes doux.

### 3.6.2 Réseaux

Le site de la déclaration de projet est desservi par l'ensemble des réseaux : AEP, assainissement, énergies...

### 3.6.3 Population et bâti aux abords du projet (Bas Montreuil et sud de Bagnolet)

L'objectif est d'évaluer l'impact de l'arrivée d'une nouvelle population liée au projet de collège en comparaison de l'état actuel et de la dynamique urbaine possible sur le secteur, à partir des capacités de constructibilité permises par les 2 ZAC et par le PLU.

### 3.6.3.1 État des lieux

Les données infra-communales issues du dernier recensement disponible (INSEE, RP2011, données à l'IRIS) permettent d'approcher la population aux abords du parc départemental Jean Moulin – les Guilands.

Le territoire d'étude considéré s'étend depuis les limites départementales avec Paris à l'ouest et le Val-de-Marne au sud, jusqu'à l'A3 au nord et à l'est l'avenue de la Résistance (RD20) et la rue de Vincennes. Ce territoire de 3 km<sup>2</sup> recouvre tout ou partie de 22 IRIS :

IRIS	Commune	Nom de l'IRIS	Superficie de l'IRIS	Dont, dans le territoire d'étude
930060102	Bagnolet	Iris 2	229 072	100 %
930060103	Bagnolet	Iris 3	57 947	100 %
930060104	Bagnolet	Iris 4	56 027	100 %
930060105	Bagnolet	Iris 5	431 166	56 %
930060109	Bagnolet	Iris 9	150 687	28 %
930060110	Bagnolet	Iris 10	101 939	100 %
930060111	Bagnolet	Iris 11	101 582	100 %
930480101	Montreuil	Bas Montreuil Ouest 1	227 230	100 %
930480102	Montreuil	Bas Montreuil Ouest 2	85 544	100 %
930480103	Montreuil	Bas Montreuil Ouest 3	162 003	100 %
930480104	Montreuil	Bas Montreuil Ouest 4	227 552	100 %
930480105	Montreuil	Bas Montreuil Ouest 5	176 239	100 %
930480201	Montreuil	Bas Montreuil Est 1	149 985	26 %
930480202	Montreuil	Bas Montreuil Est 2	156 759	100 %
930480203	Montreuil	Bas Montreuil Est 3	161 812	100 %
930480204	Montreuil	Bas Montreuil Est 4	114 431	100 %
930480205	Montreuil	Bas Montreuil Est 5	106 266	87 %
930480206	Montreuil	Bas Montreuil Est 6	94 903	22 %
930480401	Montreuil	La Noue Clos Français Guilands 1	419 263	100 %
930480402	Montreuil	La Noue Clos Français Guilands 2	51 272	100 %
930480403	Montreuil	La Noue Clos Français Guilands 3	46 256	100 %
930480404	Montreuil	La Noue Clos Français Guilands 4	192 405	100 %

Tableau 15 : Données sources INSEE

Les données des IRIS partiellement inclus dans le périmètre d'étude sont considérées au prorata de la superficie de l'IRIS inclus dans le périmètre. Ainsi, ce territoire comptait en 2011 :

- 19 665 logements ;
- 18 330 ménages :
  - regroupant 40 635 habitants ;
  - possédant de l'ordre de 10 000 voitures

La BD TOPO IGN permet d'approcher les caractéristiques des 8 350 bâtiments existants sur le territoire d'étude :

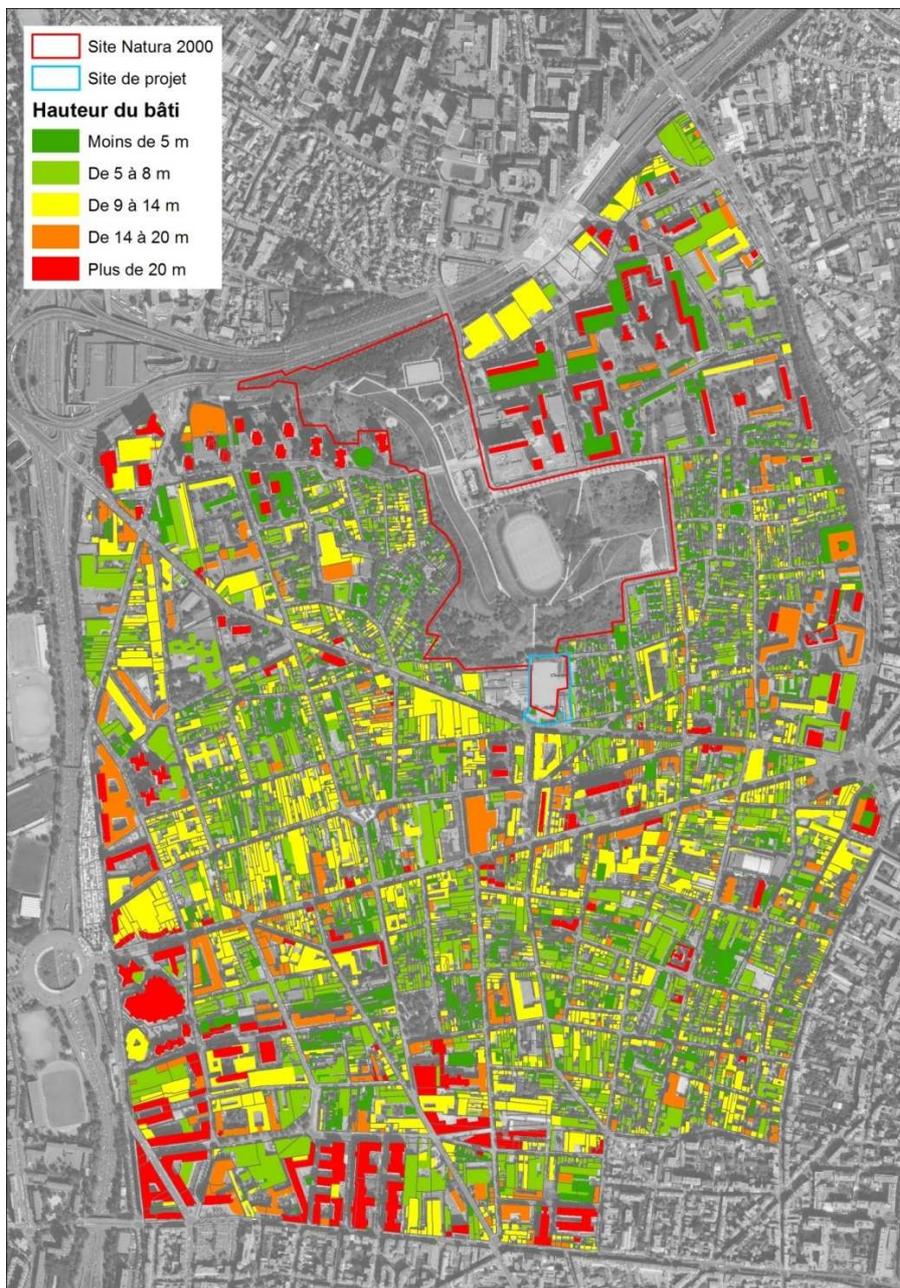
Nature du bâti	Nombre de bâtiments	Emprise au sol totale	Surface de plancher totale
Bâti indifférencié	5 292	785 479	3 109 595
Bâtiment commercial	48	16 499	44 170
Bâtiment industriel	493	204 619	324 278
Construction légère	2 518	117 379	-
Total	8 351	1 123 976	3 478 043

Tableau 16 : Types de bâti sur le secteur d'étude

Ce bâti représente une emprise au sol totale de 112 ha et une surface de plancher totale de 3 480 000 m<sup>2</sup>, soit rapporté à la superficie totale des parcelles (209 ha) :

- Un coefficient d'emprise au sol de 54 % ;
- Une densité nette de 1,66.

La hauteur du bâti existant est représentée sur la carte ci-dessous. Le coteau lui-même est dominé par des bâtiments relativement bas (moins de 9 m, R ou R+1). Par contre, le plateau accueille des ensembles de barres et de tours de plus de 20 m (quartier la Noue / Clos Français notamment). Le site de projet est bordé immédiatement au sud par des bâtiments importants (Cap Chanzy, Centre de congrès, Tribunal administratif...), et à l'ouest par les immeubles en construction (projet « SOPIC »), qui atteindront plus de 20 m (R+6) et développeront près de 12 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (180 logements et 1 250 m<sup>2</sup> d'activités/commerces).



Carte 19 : Hauteur du bâti aux abords du projet

### 3.6.3.2 Constructibilité potentielle

Le périmètre d'étude recouvre 9 zones et secteurs urbains à Montreuil, et 10 à Bagnolet. La constructibilité dans chacune des zones dépend de l'emprise au sol et de la hauteur autorisées par le règlement des PLU, voire pour certains secteurs à Bagnolet, de l'existence d'un coefficient d'occupation du sol (COS). Dans les zones et secteurs dépourvus de COS, le croisement de l'emprise au sol et de la hauteur permet d'estimer une densité nette permise :

Commune	Zonage		Règlement			Densité nette permise
	Zone (vocation)	Secteur	CES	Hauteur	COS	
Montreuil	UC (zone de centralité)		70 %	16 m	NR	2,9
		UC « t »	80 %	19 m	NR	4,0
	UM (zone mixte)		70 %	16 m	NR	2,9
		UM « t »	70 %	19 m	NR	3,5
	UH (zone d'habitat)		70 %	13 m	NR	2,3
		UH « t »	70 %	16 m	NR	2,9
		UHa	70 %	7 m	NR	1,0
	UHa « t »	70 %	10 m	NR	1,6	
	UX (zone d'activités)		80 %	15 m	NR	1,9
	ND <sup>6</sup> (zone « naturelle »)		50 %	12 m	NR	1,6
Bagnolet	UC (zone mixte Les Coutures)		60 %	19 m	1,2 <sup>7</sup>	-
		UCa	60 % <sup>8</sup>	25, 33 ou 50 m <sup>9</sup>	NR	De 3,7 à 6,0
		UCb	60 % <sup>10</sup>	19 m <sup>11</sup>	1,2 <sup>12</sup>	5,8 <sup>13</sup>
		UCi	50 %	16 m	2	-
	UGCS (zone mixte Gallieni – La Noue)		80 %	NR	NR	-
		UGCSa (tours de la Capsulerie)	50 %	NR	NR	-
		UGCSb (dalle de la Noue)	NR	50 m	NR	-
		UGCSc	80 %	50 m	NR	6,0
		UGCSd (secteur de transition avec les Coutures)	80 %	34 m	NR	4,0
		UGCSe (échangeur Gallieni)	NR	NR	NR	-
	UP (zone à dominante pavillonnaire)		50 %	9 m	1	-

Tableau 17 : Données des PLU permettant d'évaluer la constructibilité aux abords du projet

Des modifications des PLU de Montreuil et de Bagnolet sont en cours. Elles auront pour effet de réduire les hauteurs autorisées, notamment par la suppression l'indice « t » dans le secteur UHa de Montreuil. Elles réduiront donc à la marge les densités permises par les documents d'urbanisme.

<sup>6</sup> Suite à l'annulation partielle du PLU de Montreuil, le règlement de la zone ND du POS s'applique désormais à la zone naturelle

<sup>7</sup> 2,5 sous conditions pour les emprises supérieures à 1 800 m<sup>2</sup>

<sup>8</sup> 80 % pour les bâtiments d'activité.

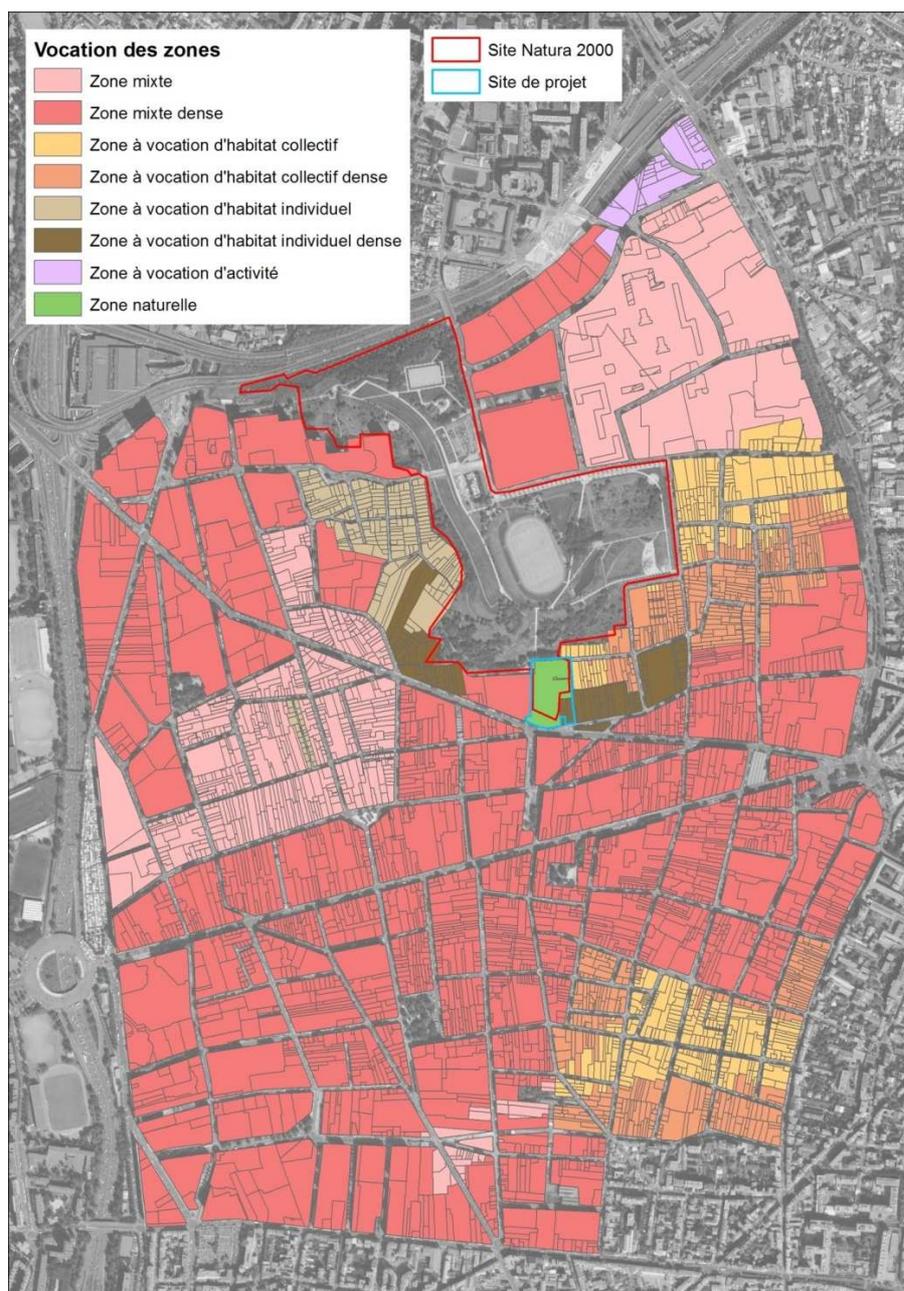
<sup>9</sup> Selon le document graphique, 25 m ou 50 m. Dans le secteur plafonné à 25 m, la hauteur autorisée monte à 33 m pour les emprises supérieures à 1 500 m<sup>2</sup>

<sup>10</sup> 80 % pour les emprises supérieures à 8 000 m<sup>2</sup>

<sup>11</sup> 33 m pour les emprises supérieures à 8 000 m<sup>2</sup>

<sup>12</sup> Non réglementé pour les emprises supérieures à 8 000 m<sup>2</sup>

<sup>13</sup> Pour les seules emprises supérieures à 8 000 m<sup>2</sup>

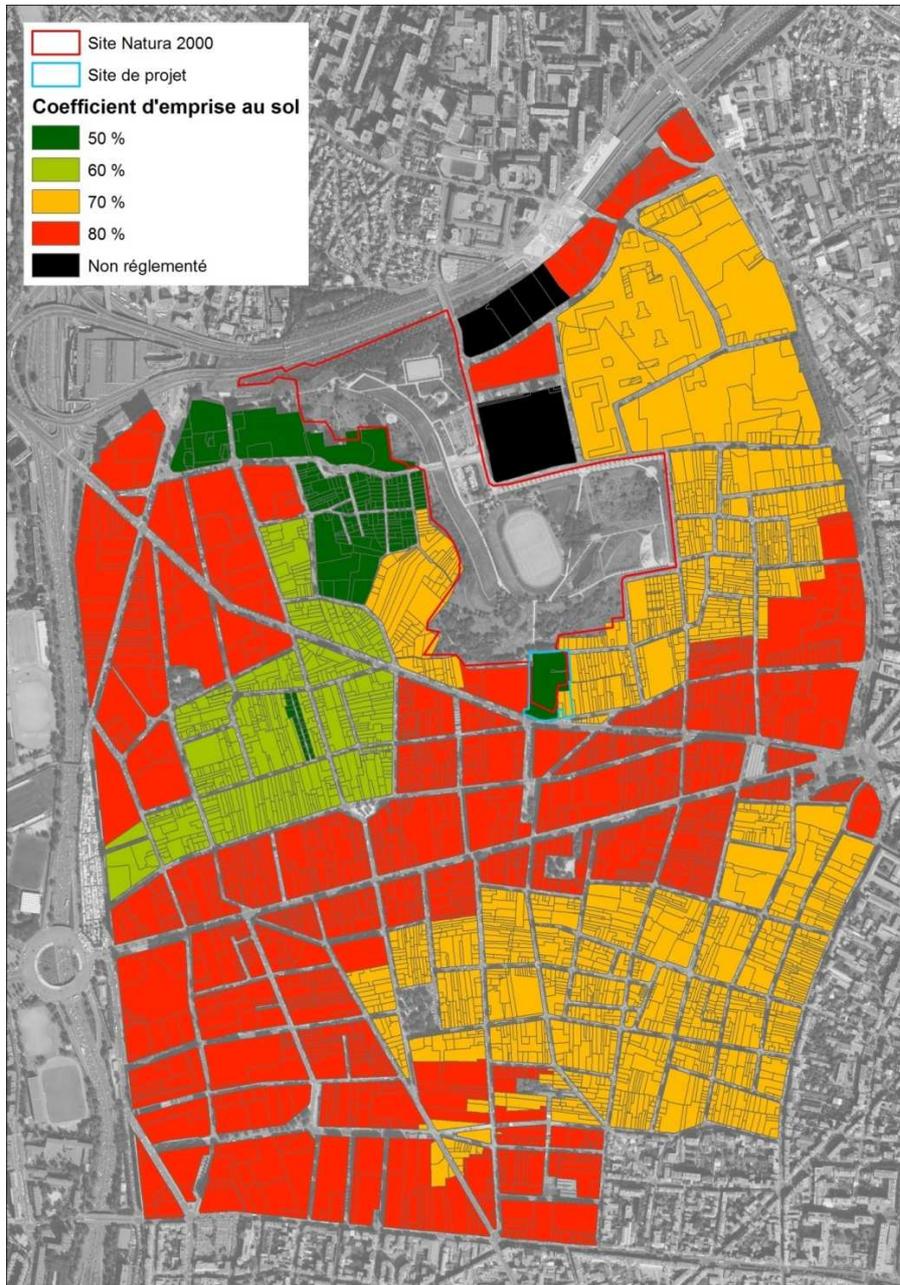


Carte 20 : Vocations des zones des PLU aux abords du projet

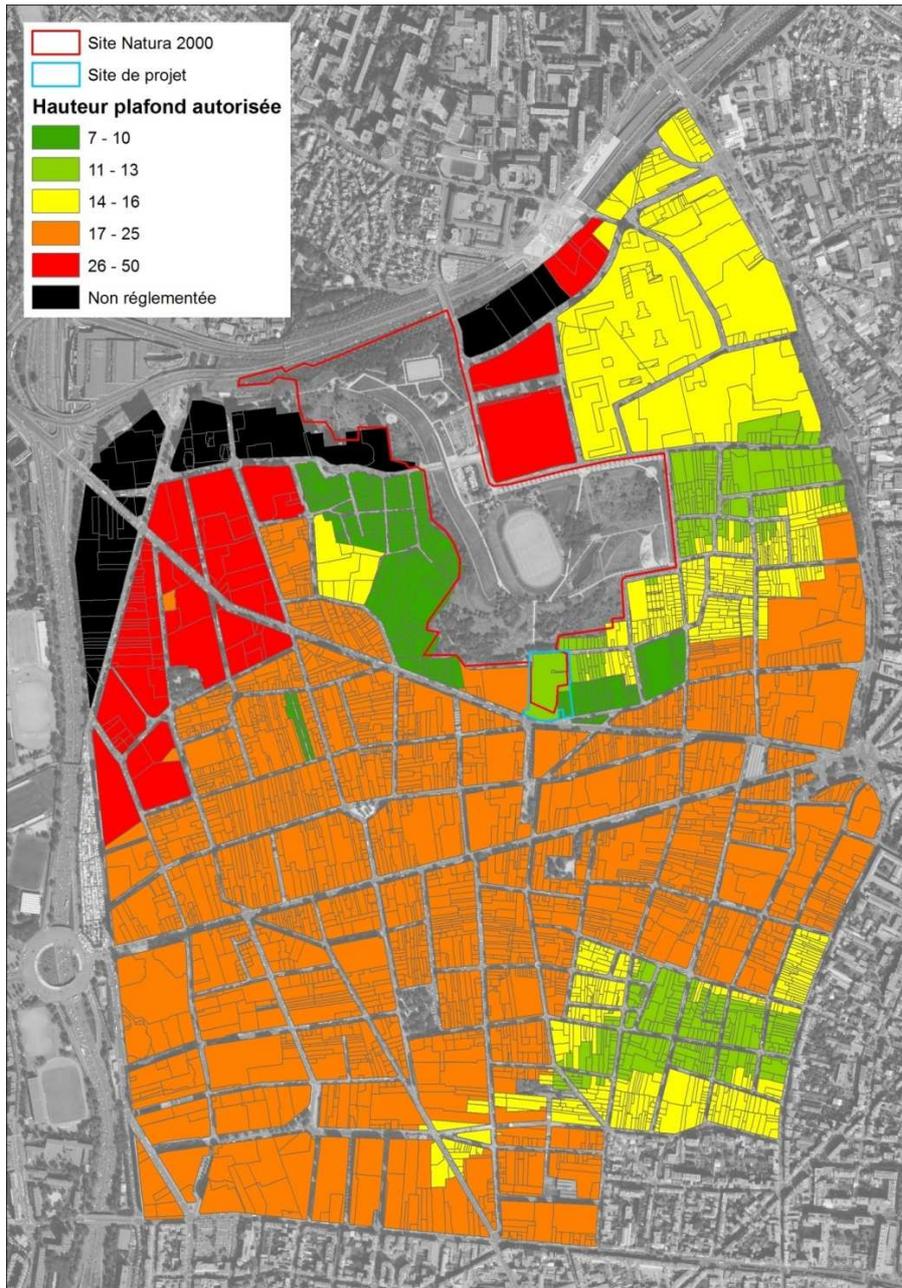
Le site de projet est majoritairement entouré par la zone UC « t » de Montreuil (zone de centralité proche des transports en commun), avec des emprises au sol de 70 % à 80 % et des hauteurs supérieures à 17 m. La densité résultante est de l'ordre de 4,0. Une poche d'habitat individuel dense est maintenue à l'est entre le sentier des Buttes et la rue des Sorins (zone UHa « t »), autorisant une emprise au sol de 70 % et une hauteur de 10 m. La densité résultante est de l'ordre de 1,6. Au nord du sentier des Buttes, sur le coteau, se développe la zone UH « t » (zone à dominante d'habitat proche des transports en commun) autorisant une emprise au sol de 70 % et une hauteur de 16 m. La densité résultante est de l'ordre de 2,9. De par cet d'autre du sentier des Messiers, une dizaine de parcelles sont à plus de 500 m de la station de métro « Croix de Chavaux » et ne bénéficie d'une hauteur autorisée que de 13 m. La densité résultante est de l'ordre de 2,3.

Au contact direct du site Natura 2000, un certain nombre de terrains ont des constructibilités très peu contraintes, notamment à Bagnolet :

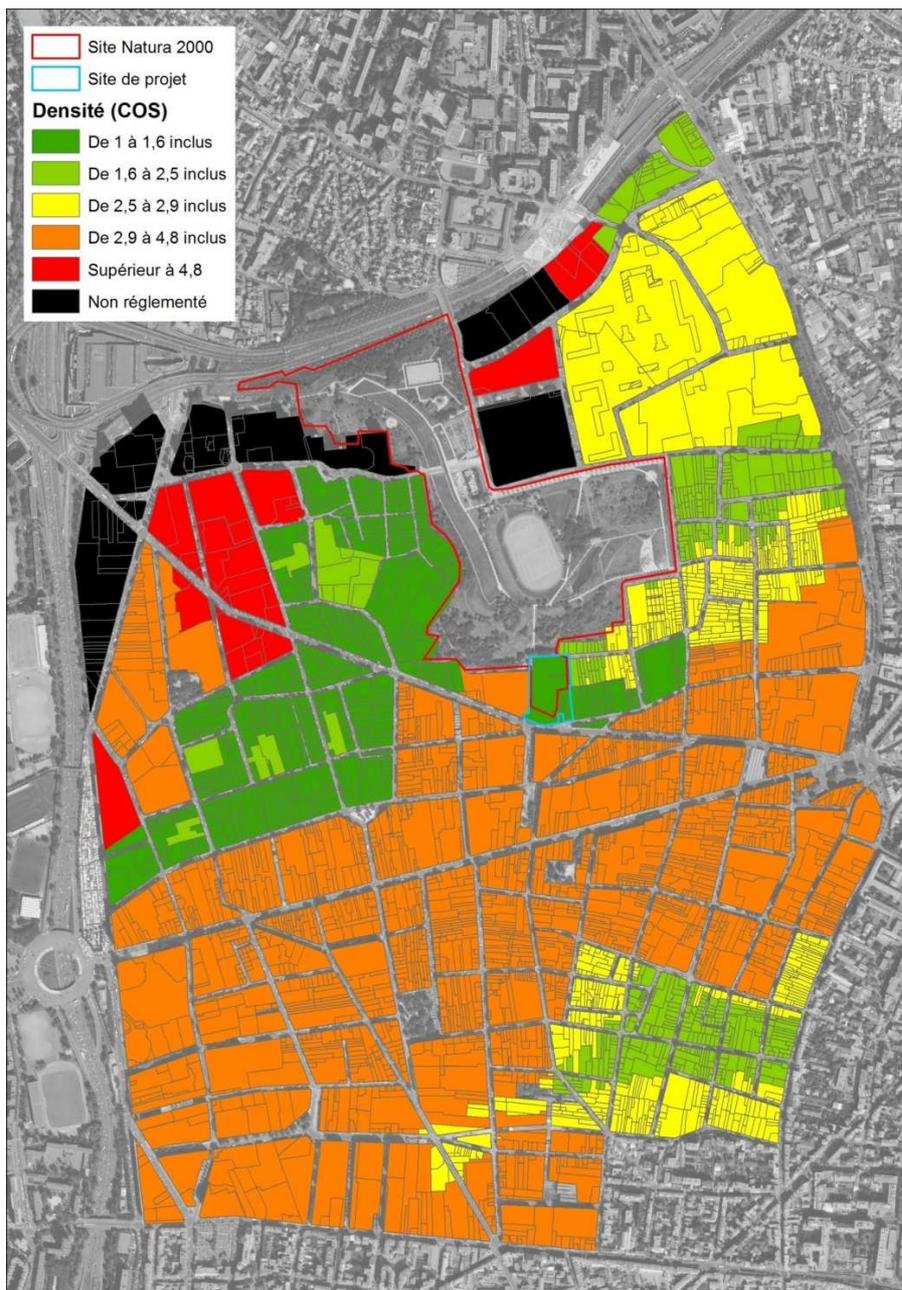
- dalle de la Noue, où l'emprise au sol n'est pas réglementée et la hauteur plafond autorisée est de 50 m
- tours de la Capsulerie, où l'emprise au sol est limité à 50 % mais la hauteur n'est pas plafonnée
- ...



Carte 21 : Coefficient d'emprise au sol aux abords du projet



Carte 22 : Hauteur plafond autorisé par les PLU aux abords du projet



Carte 23 : Densité – équivalent COS aux abords du projet

L'application du COS quand il existe, ou à défaut de la densité nette calculée aux parcelles permet potentiellement la construction de 7 424 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, sur une emprise au sol totale de 1 528 000 m<sup>2</sup>.

Commune	Zonage		Surface totale des parcelles constructibles	Constructibilité potentielle	
	Zone	Secteur		Emprise au sol	Surface de plancher
Montreuil	UC		14 265	10 000	41 500
		UC « t »	752 435	602 000	3 009 500
	UM		210 130	147 000	609 500
		UM « t »	213 925	150 000	748 500
	UH		121 350	85 000	279 000
		UH « t »	146 270	102 500	424 000
		UH <sub>a</sub>	22 510	16 000	22 500
		UH <sub>a</sub> « t »	39 670	28 000	63 500

Commune	Zonage		Surface totale des parcelles constructibles	Constructibilité potentielle	
	Zone	Secteur		Emprise au sol	Surface de plancher
	UX		17 585	14 000	33 500
	ND		10 280	5 000	16 500
Bagnolet	UC		158 335	95 000	211 500
		UCa	109 140	87 500	614 000
		UCb	23 015	16 500	74 000
		UCi	16 420	8 000	33 000
	UGCS		49 845	40 000	349 000
		UGCSa	40 590	20 500	183 000
		UGCSb	29 965	21 000	240 000
		UGCSc	26 295	21 000	158 000
		UGCSd	36 190	29 000	145 000
	UGCSe	21 010	14 500	137 000	
UP		32 470	16 500	32 500	
Total		2 092 000	1 528 000	7 424 000	

Tableau 18 : Constructibilité possible aux abords du projet

L'application des règles des PLU de Montreuil et Bagnolet à l'ensemble des terrains du périmètre d'étude conduirait à :

- Augmenter l'emprise au sol de 54 % à 73 % (+35 %) ;
- Augmenter la densité nette de 1,67 à 3,55 (+112 %).

La réalisation de cette constructibilité à 70 % pour l'habitat et 30 % pour l'activité permettrait l'accueil de :

- la construction de 75 000 logements au lieu des 20 000 actuels (+ 275 %)
- l'accueil de 160 000 habitants au lieu des 41 000 actuels (+ 300 %)
- l'accueil de 89 000 emplois.

### 3.6.3.3 Programme des ZAC du Bas-Montreuil

Les 816 parcelles constructibles incluses dans la ZAC de la Fraternité et la ZAC du Faubourg présentent un potentiel de constructibilité significatif :

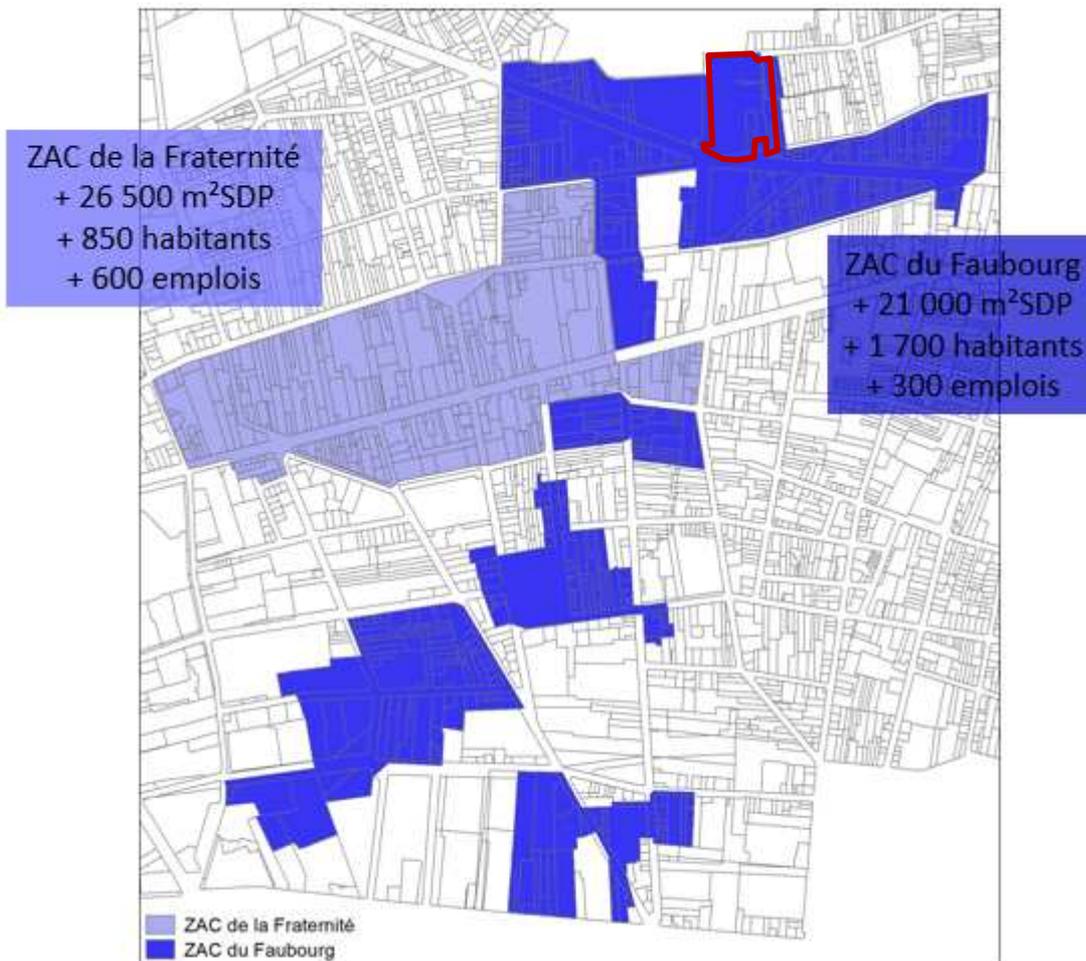
ZAC	Superficie des parcelles	Emprise au sol potentielle		Surface de plancher potentielle	
		m <sup>2</sup>	CES	m <sup>2</sup>	COS
Fraternité	139 500	111 500	80 %	558 000	4,0
Faubourg	291 000	224 500	77 %	1 088 500	3,7
Total	430 500	336 000	78 %	1 646 500	3,8

Tableau 19 : Constructibilité dans les ZAC du Bas Montreuil

Le programme de ces 2 ZAC prévoit une utilisation maîtrisée de ce potentiel. En effet les surfaces de plancher prévues à terme sont les suivantes :

- ZAC de la Fraternité : 244 000 m<sup>2</sup>SDP (44 % du potentiel) ;
- ZAC du Faubourg : 362 000 m<sup>2</sup>SDP (22 % du potentiel).

Cette utilisation modérée du potentiel de construction tient essentiellement à la faible part de la maîtrise foncière publique dans ces projets. Ainsi un grand nombre de terrains ne muteront pas au cours de la durée de la ZAC. Néanmoins, les deux projets de ZAC du Bas Montreuil (ZAC de la Fraternité et ZAC du Faubourg) vont entraîner une augmentation des surfaces bâties et du nombre d'habitants :



Carte 24 : Constructibilité et augmentation du nombre d'habitants dans les ZAC du Bas Montreuil

Cette augmentation représente 1,4 % de surface de plancher et 6,3 % d'habitants supplémentaires dans le périmètre d'étude.

### 3.6.3.4 Synthèse de l'augmentation de la population aux abords du projet

Le collège va accueillir 600 élèves, on peut donc estimer qu'au moins 75 % fréquenteront le parc, de manière régulière pour le traverser ou en usage de loisir. Parmi les collégiens, une grande partie sera aussi les habitants du territoire, et pourrait aussi à ce titre fréquenté le parc.

Étant donné le potentiel de constructibilité du secteur, le nombre possible d'habitants est d'environ 162 550 et de travailleurs de 90 800. Même si on estime qu'à 20 ans, il n'y est que 20 % de réalisation de ce potentiel, les nouveaux usagers potentiels du parc habitant peuvent s'élever à environ 50 000 personnes.

La part des collégiens est donc complètement marginale.

## 3.7 Santé des populations

### 3.7.1 Risques

#### Risques géologiques

Montreuil est situé en zone de sismicité 1 : risque faible.

Le périmètre de la déclaration de projet est concerné par le plan de prévention du risque naturel (PPRN) mouvement de terrain, édicté par l'arrêté préfectoral n°11-0876 du 22 avril 2011.

Le périmètre de projet est situé :

Zonage	Niveau
Aléa retrait-gonflement des sols argileux	Aléa moyen
Aléa présence d'anciennes carrières	Aléa moyen
Aléa de dissolution du gypse	Aléa faible
Zonage réglementaire	Zone C

Le règlement du PPRN fixe des interdictions, prescriptions et recommandations pour assurer la stabilité des constructions.

En application des prescriptions, le Conseil départemental a procédé à un diagnostic géotechnique (cf. rapport annexé au présent dossier). Ce rapport a conclu sur des recommandations concernant les fondations des éventuelles constructions : des fondations sur pieux ancrés dans la couche stable des Calcaires de Saint-Ouen à 25 m sous la surface.

#### Risques de transport de matières dangereuses

Le périmètre de la déclaration de projet est concerné par un risque de transport de matières dangereuses par route sur le boulevard Chanzy (RD37).

Il est concerné par un risque de transport de matières dangereuses par canalisation le long du boulevard Chanzy (RD37).

### 3.7.2 Pollution

Le périmètre de la déclaration de projet ne comporte pas de pollution connue ou d'ancien site industriel potentiellement pollué, selon les bases de données BASOL<sup>14</sup> et BASIAS<sup>15</sup>.

Un diagnostic de pollution mené lors des études préliminaires du projet de collège a conclu à la présence de polluants (métaux lourds et hydrocarbures), à des doses cependant inférieures aux seuils réglementaires (cf. rapport annexé au présent dossier).

### 3.7.3 Nuisances

Le périmètre de la déclaration de projet subit le bruit routier du boulevard Chanzy (RD37), classé en catégorie 2 par l'arrêté préfectoral n°00-784 du 13 mars 2000. La largeur du secteur affecté par le bruit est de 250 m. Ainsi, l'ensemble du site de projet est inclus dans un secteur affecté par le bruit.

Conformément à l'arrêté, des exigences d'isolation acoustiques renforcées s'appliqueront aux futures constructions.

<sup>14</sup> Base des sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics

<sup>15</sup> Répertoire des anciens sites industriels et activités de services.

Le conseil départemental a fait procéder à un diagnostic acoustique localisé. Celui-ci a mis en évidence des niveaux de bruit assez élevés (cf. rapport annexé au présent dossier).

Point de mesure	Situation	LAeq(6h-22h)	LAeq(22h-6h)	Ambiance sonore
PF	Près du boulevard Chanzy	63,8	57,1	Modérée
PM	Au sud du terrain de football	60,9	54,9	Modérée

Tableau 20 : Niveau de bruit

Néanmoins, l'ambiance sonore reste modérée

- LAeq(6h-22h) < 65 dB(A)
- et LAeq(22h-6h) < 60 dB(A)

## 4 Scénarios d'évolution

Les scénarios sont définis à l'échelle de la parcelle, en extrapolant l'analyse du fonctionnement urbain et de sa dynamique temporelle présentée en chapitre 3.6.3. Ils visent à établir les évolutions possibles du terrain en l'absence du projet porté par le Conseil départemental. Le projet et son évolution au cours des démarches de concertation et d'accompagnement environnemental permettant la recherche de la solution optimale, sont présentés de manière détaillée au chapitre 2.

### 4.1 Scénario : Évolution au fil de l'eau

Le fil de l'eau prend en compte l'évolution stricte de la parcelle au regard des capacités et objectifs réglementaires.

En termes de constructibilité

Le scénario au fil de l'eau prend en compte les dispositifs du PLU et les objectifs du plan de gestion.

Le PLU appliqué sur ce secteur identifie 2 zonages :

- ND avec 50 % emprise au sol, 12 m de hauteur et une densité résultante de 1,6
- UHa « t » avec 70 % d'emprise au sol, 10 m de hauteur et une densité de 1,6

Parcelle	Superficie	Zone urba	CES	Hauteur	Densité	Constructibilité
AT185	10 177 m <sup>2</sup>	ND (POS)	50 %	12 m	1,6	16 283 m <sup>2</sup>
AT49	103 m <sup>2</sup>	ND (POS)	50 %	12 m	1,6	165 m <sup>2</sup>
AT51	520 m <sup>2</sup>	UHa « t »	70 %	10 m	1,6	832 m <sup>2</sup>
AT52	137 m <sup>2</sup>	UHa « t »	70 %	10 m	1,6	219 m <sup>2</sup>
AT54	726 m <sup>2</sup>	UHa « t »	70 %	10 m	1,6	1 162 m <sup>2</sup>
Total	11 663 m <sup>2</sup>					18 661 m <sup>2</sup>

Tableau 21 : Synthèse de la constructibilité sur la parcelle de projet

Le règlement de la zone N du PLU, annulé le 5 juin 2014, était pour sa part plus restrictif. Dans le secteur N2000, avec une emprise au sol limitée à 10 % et une hauteur limitée à 8 m, il offrait une constructibilité de l'Ordre de 1 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

En termes de gestion écologique, le Plan de Gestion demande :

- Le maintien de l'espace sportif, dans ses dimensions actuelles ;
- La gestion du talus, de la pelouse coplantée de Platanes ;
- La suppression des invasives.

Le fil de l'eau permettrait donc :

- Pris de manière restrictive selon le POS/PLU, de construire sur la zone UHa « t », soit environ 1 380 m<sup>2</sup> au sol, avec un bâtiment de 10 m de haut, soit une surface de plancher d'environ 2 200 m<sup>2</sup> ;
- Pris de manière plus large, zones N et UHa « t », selon le POS/PLU, de construire :
  - Sur la zone UHa « t », 1 380 m<sup>2</sup>
  - Sur la zone ND, 5 140 m<sup>2</sup>

La constructibilité maximale totale serait de 18 660 m<sup>2</sup> de SDP, pour une emprise au sol de 6 110 m<sup>2</sup>, soit 52 % au moins d'artificialisation des sols.

Il serait aussi possible d'assurer une gestion écologique des surfaces non transformées : le talus serait progressivement géré en prairie, soit environ 1 000 m<sup>2</sup> et le reste de la parcelle pourrait être renaturé, après suppression des espèces invasives (Ailante et Robinier essentiellement).

Le scénario « au fil de l'eau » conduit à une artificialisation accrue du terrain, par l'utilisation maximale des droits à construire sous l'effet de la pression foncière dans le Bas Montreuil et des besoins en équipements collectifs consécutifs à l'augmentation de la population demandée par le SDRIF.

Les rares voies de renaturation tiennent à des mesures de gestion : suppression des invasives, gestion prairiale et extension marginale du talus. Ce dernier, sur une surface de 1 000 m<sup>2</sup> au maximum et avec le fort dérangement lié au contexte urbain, ne gagnera pas de potentialité d'accueil pour les espèces de la directive « Oiseaux », notamment la Pie-grièche écorcheur.

## 4.2 Scénario : Renaturation volontariste

Au-delà des objectifs fixés dans le DOCOB et repris dans le Plan de Gestion de 2014 rappelés ci-dessous, il serait possible d'envisager l'intégration de cette parcelle comme habitat naturel du site Natura 2000.

Nous devons tenir compte de l'histoire de la parcelle, comme ancien site d'extraction et de réception de l'unité industrielle de transformation du gypse, puis récemment devenu terrains de sport pour les riverains du site et sous gestion de la ville de Montreuil. Ainsi, les terrains sont totalement transformés et imperméabilisés, laissant une place très limitée à la pleine terre.

Il pourrait être envisagé de recréer en pied de coteau la continuité des objectifs du plan de gestion, soit une prairie piquetée en favorisant les essences indigènes et adaptées au sol de Marne et Gypse (calcaire). Ce projet de renaturation impose plusieurs étapes importantes :

- Suppression des revêtements bitumés en place
- Excavation des matériaux dans le sol pour recréer un terrain vierge de déchets et de pollutions éventuelles
- Apport de terre végétale
- Semis d'une prairie de type arrhénathéraie et plantation de 3 ou 4 boqueteaux de 20 m<sup>2</sup> composés d'arbustes épineux (Prunellier, Aubépine, Églantier...)
- Gestion extensive avec exportation de la prairie.

Ainsi serait recréée une surface naturelle de 11 633 m<sup>2</sup>, qui constituerait vue la localisation et les risques de fréquentation très élevée, non pas un habitat naturel à forte valeur écologique capable d'accueillir des espèces ciblées par le plan de gestion comme la Pie-grièche écorcheur, mais plutôt un espace tampon entre la ville dense et les habitats naturels du Parc.

## 5 Analyse des documents cadres

Au titre de l'article R. 121-18.1° du code de l'Urbanisme, la notice environnementale de la déclaration de projet comprend :

« ... une présentation résumée [...] s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes [soumis à évaluation environnementale] avec lesquels il doit être compatibles ou qu'il doit prendre en considération ».

Les rapports de compatibilité et de prise en compte sont décrits aux articles L. 123-1-9 et L. 123-1-10 du code de l'Urbanisme. Les plans et programmes soumis à évaluation environnementale sont listés à l'article R. 122-17 du code de l'Environnement.

Ainsi, la présente notice environnementale doit décrire l'articulation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité de PLU Montreuil avec l'ensemble des plans et programmes cités aux articles L. 123-1-9 et L. 123-1-10 du code de l'Urbanisme, hormis :

- Le PLH, non soumis à évaluation environnementale ;
- Le SCOT d'Est Ensemble, en cours d'élaboration ;
- Le SAGE Marne-Confluence, en cours d'élaboration. Son diagnostic a été approuvé par la CLE le 21 mars 2013. Son approbation par arrêté préfectoral est envisagée courant 2015 ;
- Le PGRI du bassin Seine-Normandie, en cours d'élaboration. Montreuil n'est pas concernée par un territoire à risque d'inondation (TRI), selon l'arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 27 novembre 2012.

Ainsi la présente notice environnementale démontre la compatibilité de la déclaration de projet avec :

- Les orientations du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) ;
- Les orientations du Plan de Déplacements Urbain d'Île-de-France (PDUIF) ;
- Les orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie...

... et la prise en compte :

- Du Schéma Régional de Cohérence Écologique de la région Île-de-France ;
- Du Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE) de la région Île-de-France ;
- Du PCET de la Seine-Saint-Denis et du PCET de Montreuil

Les documents cadre présentés ci-après ont été étudiés pour dégager leurs effets potentiels sur la déclaration de projet. La compatibilité de (prise en compte par) la déclaration de projet avec (de) ces documents est analysée au vu du projet dans sa globalité : évolution de l'OAP « Faubourg nord », nouvelle OAP « Porte des Guilands », évolution du plan de zonage, et ajoutée à la suite de la présentation des modifications apportées à chaque pièce du PLU.

## 5.1 Documents cadres avec rapport de compatibilité

### 5.1.1 Le SDRIF

#### Rappel de ses orientations

##### **POLARISER ET EQUILIBRER**



Secteur à fort potentiel de densification



Quartier à densifier à proximité d'une gare

##### **PRESERVER ET VALORISER**



Espaces verts et espaces de loisir

Continuités :



- E : continuité écologique
- V : liaison verte



Figure 27 : SDRIF : carte de destination générale des différentes parties du territoire

Le site de la déclaration de projet est un terrain de sport, situé à l'interface d'un secteur à fort potentiel de densification, d'un quartier à densifier à proximité d'une gare et d'un espace vert, le parc Jean Moulin les Guilands.

Il n'est concerné par aucune des continuités repérées au SDRIF et est identifié comme espace de loisir. Les orientations réglementaires du SDRIF attachées à ce site sont la pérennisation et l'optimisation de l'ensemble des fonctions ou services qu'il rend et l'amélioration de son accessibilité.

L'amélioration de l'accessibilité du parc Jean Moulin Les Guilands constitue également une orientation réglementaire.

##### **Pérenniser et développer l'offre en espaces verts et boisés publics**

Créer de nouveaux espaces verts et de loisirs :



supérieur à 5 hectares



Secteur déficitaire en espace vert



Secteur proche d'un espace vert ou boisé public



Espace vert et boisé ouvert au public



Autre espace vert et boisé

##### **Mailler les espaces verts et boisés publics par un réseau de liaisons vertes**

\*\*\*\*\* Créer de nouvelles liaisons vertes



Figure 28 : Composante de la Trame Verte du SDRIF

Montreuil est une commune comprenant des secteurs déficitaires en espace vert où l'offre doit être développée, mais cela ne concerne pas le terrain d'assiette du futur collège, situé dans un "secteur proche d'un espace vert public".

#### Compatibilité de la déclaration de projet avec le SDRIF

La création d'un nouveau collège accompagne la densification du Bas Montreuil et de Bagnolet inscrite au schéma directeur. Elle contribue à fournir aux nouvelles populations les équipements de proximité nécessaires à l'éducation ainsi qu'aux sport et loisirs. Le site bénéficie

d'une bonne desserte en transports collectifs et en circulations douces. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) introduite assure l'intégration environnementale et paysagère de l'équipement ce qui répond aux objectifs du SDRIF.

Le collège fait l'objet d'une programmation d'équipements sportifs concertée entre le Département et la Ville de Montreuil. La salle de sports et le plateau extérieur construits avec le collège seront accessibles au public en dehors des temps scolaires. Ils constituent une réponse à la pénurie d'équipements sportifs de proximité et permettent d'**optimiser les fonctions et services rendus par le site**, actuellement occupé par des équipements sportifs dont l'aménagement est peu qualitatif. Des solutions de relocalisation des terrains de pétanque et du terrain de football sont par ailleurs travaillées par la Ville et le Département.

L'OAP impose l'aménagement d'un mail d'entrée du parc Jean Moulin les Guilands sur une emprise large de 12 mètres. Cela permet d'**améliorer l'accès du public au parc départemental pour les habitants du Bas Montreuil** en créant un accès depuis le boulevard Chanzy. Le mail constituera également un accès de qualité aux nouveaux espaces sportifs. Par ailleurs, il intègre sur une largeur d'environ 6 mètres une bande de plantations arborées et arbustives denses de type « haie champêtre » qui améliorera les continuités écologiques.

La déclaration de projet est compatible avec le SDRIF.
--------------------------------------------------------

## 5.1.2 Le PDUIF

### Rappel de ses orientations

Étant donné son périmètre restreint, la déclaration de projet ne peut contribuer qu'à certaines des orientations du PDUIF :

- Action 1.1 : Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture
- Action 4.2 : Favoriser le stationnement vélo [...]
- Action 5.3 : Encadrer le développement du stationnement privé

Le territoire du Bas-Montreuil n'est concerné par aucun des projets de développement du PDUIF.

Le terrain du collège est situé à moins de 500 m de la station de métro « Robespierre ».

### Compatibilité de la déclaration de projet avec le PDUIF

#### *Amélioration des circulations douces*

L'aménagement du mail, imposé par l'OAP participe à l'action 1.1 « Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture ».

En outre, le règlement de chantier vert annexé au programme détaillé impose le maintien de l'accès au parc des Guilands depuis le boulevard Chanzy lors des travaux.

#### *Stationnements des véhicules motorisés*

Le règlement de la zone UHa ne fixe pas d'exigences particulières pour les équipements publics concernant le nombre de places de stationnement pour les véhicules motorisés, qui doivent être « conforme aux besoins ».

- Le nombre de places de stationnement dédiées aux logements de fonction sera limité à 1 place par logement, inférieur aux exigences maximales pour les logements autorisées par le PDUIF
- Étant donné la qualité de la desserte en transports en commun, le programme décliné réduit de moitié le nombre de places de stationnement pour les personnels de l'établissement.

### *Stationnements des cycles*

Le règlement du secteur UHa « t » auquel la déclaration de projet rattache le terrain du collège impose de réserver 2,4 % de la surface de plancher au stationnement des cycles. Le programme, d'une surface utile totale de 7 400 m<sup>2</sup> environ, conduira donc à la création de plus de 120 places de stationnement cycles.

Programme	Prescriptions du PDUIF	Nombre de places exigées par le PDUIF
600 élèves	1 place pour 8 à 12 élèves	50 à 75 places
90 personnels	1 place pour 10 personnels	9 places
6 logements de fonction	1,5 m <sup>2</sup> /logement soit 1 place /logement	6 places
TOTAL		65 à 90 places

Le nombre de place de stationnement dédiée aux cycles sera supérieur au nombre de places minimale exigée par le PDUIF.

La déclaration de projet est compatible avec le PDUIF.

## 5.1.3 Le SDAGE Seine-Normandie

### Rappel de ses orientations fondamentales

Étant donné son périmètre restreint, la déclaration de projet ne peut contribuer qu'à certaines des orientations fondamentales du SDAGE :

- Orientation 2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets).
- Orientation 33 : Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation.

### Compatibilité de la déclaration de projet avec le SDAGE

L'OAP « Porte des Guilands » impose la conservation et l'aménagement une part significative d'espaces vert de pleine terre dans son périmètre (20 %) et la végétalisation de la large majorité des toitures des nouveaux bâtiments, réduisant ainsi les volumes ruisselés.

Cette OAP fixe un principe de gestion aérienne gravitaire des eaux pluviales, dans les fosses de plantation et dans la noue qui, à l'intérieur de l'emprise privée du futur collège, longera le mail. La rétention dans les espaces plantés permettra la phyto-épuration des eaux pluviales avant leur rejet au réseau collectif d'assainissement.

Le règlement de la zone UHa limite le débit de fuite à 10 l/s/ha, et demande de privilégier la gestion alternative, durable et intégrée des eaux pluviale. Il n'impose aucune exigence particulière pour les équipements publics concernant l'emprise au sol des bâtiments ou la végéta-

lisation des terrains. Cependant, ces aspects sont maîtrisés par les principes d'aménagement fixés par l'OAP « Porte des Guilands ».

La déclaration de projet est compatible avec le SDAGE Seine-Normandie.

## 5.2 Documents cadres avec rapport de prise en compte

### 5.2.1 Le SRCE d'Île de France

#### Rappel de ses objectifs

Le site de la déclaration de projet est proche de certains éléments de la trame verte et bleue de la Petite Couronne francilienne.

Éléments à préserver	
	Réservoirs de biodiversité
Continuités en contexte urbain	
	Autres secteurs reconnus pour leur intérêt écologique
	Liaisons reconnues pour leur intérêt écologique
Occupation du sol	
	Boisements
	Jardins et espaces verts
	Bassins
	Tissu urbain
	Infrastructures routières



Figure 29 : Carte des objectifs du SRCE Île-de-France – carte « Paris-Petite Couronne »

#### Prise en compte du SRCE d'Île-de-France par la déclaration de projet

Le site du projet :

- N'est pas considéré par le SRCE comme appartenant à un réservoir de biodiversité, contrairement à la partie du parc des Guilands situé au nord de la rue des Messiers ;
- N'est parcouru par aucune liaison reconnue pour son intérêt écologique.

Ainsi, le site d'étude n'a pas d'incidence directe sur les continuités en contexte urbain décrite par la carte du SRCE Paris – Petite Couronne.

En outre, l'OAP « Porte des Guilands » impose l'aménagement du mail, avec création d'une bande plantée de type « haie champêtre » large (6 m), permettant ainsi d'améliorer les continuités écologiques urbaines. En synergie avec le renouvellement du Bas Montreuil encadré par la ZAC de la Fraternité et la ZAC du Faubourg qui permettra la création d'espaces verts privés et publics, l'aménagement du mail contribue à la recréation d'une continuité écologique nord-sud entre le parc des Guilands et le bois de Vincennes, autre réservoir de biodiversité.

La déclaration de projet prend bien en compte le SRCE Île-de-France.

## 5.2.2 Le SRCAE d'Île-de-France et les PCET

### Rappel de leurs dispositions

#### *SRCAE d'Île-de-France*

La déclaration de projet peut contribuer à certaines de ses dispositions :

- Améliorer l'efficacité énergétique de l'enveloppe des bâtiments et des systèmes énergétiques ;
- Favoriser le développement des énergies renouvelables intégrées au bâtiment ;
- Encourager les alternatives à l'utilisation des modes individuels motorisés ;
- Accroître la résilience du territoire francilien aux effets du changement climatique.

#### *PCET de la Seine-Saint-Denis*

La déclaration de projet peut contribuer à certaines de ses actions :

- Promouvoir le développement des énergies renouvelables et des réseaux de chaleur
- Intégrer dans les PLU des recommandations en termes de végétalisation et de trame verte
- Préconiser dans l'aménagement opérationnel des nouvelles règles de gestion des eaux pluviales et des critères pour les surfaces plantées qui contribuent à favoriser le rafraîchissement de la ville
- Promouvoir les normes de stationnement des vélos dans les constructions de bâtiments

#### *PCET de Montreuil*

Le PCET de Montreuil compte 68 actions, en réponse à 9 enjeux déclinés en 24 orientations.

La déclaration de projet peut contribuer à certaines de ses actions :

- Enjeu 4 : Limiter l'usage de la voiture au profit des modes actifs et des transports en commun
  - Action 30 : Optimiser les stationnements voitures [...] dans les futurs ouvrages
- Enjeu 7 : Anticiper l'adaptation du territoire aux effets du changement climatique
  - Action 47 : Promouvoir les dispositifs d'économie d'eau potable et la gestion alternative des eaux de pluie

### Prise en compte du SRCAE d'Île-de-France et des PCET par la déclaration de projet

La déclaration de projet contribue aux actions du SRCAE et des PCET concernant les déplacements (voir plus haut, l'étude de la compatibilité avec le PDUIF) et concernant la gestion alternative des eaux pluviales (compatibilité avec le SDAGE).

Le règlement de la zone UH n'impose aucune règle particulière sur la performance énergétique des constructions.

La déclaration de projet prend partiellement en compte le SRCAE Île-de-France et les PCET.

Elle est limitée dans sa capacité à prendre en compte les SRCAE et les PCET, par le PLU de Montreuil, antérieur à la fois à ces documents cadre et à l'introduction dans les règlements de PLU des nouveaux articles 15 et 16 qui permettent des exigences renforcées en matière de performances environnementales et en matière de communications numériques.

Nota : au titre des mesures, le programme technique et le programme environnementale du projet de collège intègrent ces aspects :

- La performance énergétique visée pour le collège est de niveau « Effinergie + » (RT2012 – 20 %)
- Le collège intégrera un réseau numérique multimédia Voix / Données / Images.

## 6 Incidences de la déclaration de projet sur l'environnement

### 6.1 Évaluation des effets prévisibles sur l'environnement

L'état initial du site montre que le périmètre de la déclaration de projet n'est pas concerné par les thèmes suivants :

- Patrimoine naturel, en dehors de l'enjeu fonctionnel de continuité écologique vers le Bois de Vincennes ;
- Paysages naturels ;
- Patrimoine architectural.

L'évaluation au regard de ces thèmes est donc sans objet (s.o.).

#### 6.1.1 Évaluation des effets de l'évolution de l'OAP « Faubourg Nord »

Le schéma de principe de l'OAP « Faubourg nord » (OAP n°2 de la révision simplifiée n°1 approuvée le 14 décembre 2013) est modifié pour prendre en compte le projet de collège. En effet, son terrain d'assiette est désormais réservé aux constructions et installation(s) liée(s) au service public ou d'intérêt collectif.

Ainsi, l'évolution de l'OAP « Faubourg nord » est sans effet sur l'environnement

Elle traduit néanmoins une attention qui trouve sa traduction dans la nouvelle OAP « Porte des Guilands ».

#### 6.1.2 Évaluation des effets de la nouvelle OAP « Porte des Guilands »

Les principes d'aménagement de l'OAP « Porte des Guilands » imposent l'engagement du projet dans une démarche de haute qualité environnementale.

⇒ Effet positif sur tous les thèmes de l'environnement

Ils permettent la bonne intégration urbaine et paysagère de projet, en imposant :

- La reconstitution d'une façade urbaine le long du boulevard Chanzy
- Des volumétries adaptées pour s'insérer dans le tissu existant autour du sentier des Buttes, et notamment la présence de césures volumétriques sur la façade Est ;
- La transparence visuelle des limites avec les espaces piétonniers : futur mail, sentier des Messiers...

En outre, la façade urbaine reconstituée le long du boulevard Chanzy préservera le cœur d'îlot des nuisances sonores du boulevard. Cette protection bénéficiera au quartier du sentier des Buttes et aux bâtiments du collège construits en second rang (le programme y prévoit notamment l'internat d'excellence).

⇒ Effet positif sur le thème

- Paysage urbain
- Prévention des nuisances

Ils imposent la création d'un mail qui améliorera les conditions de déplacements des piétons et des cycles, et permettra notamment un accès sécurisé aux élèves qui viendront depuis les hauts de Montreuil et Bagnolet.

⇒ Effet positif sur le thème

- Continuité écologique vers le bois de Vincennes
- Mutation du système de déplacement

Avec les effets induits sur les thèmes :

- Réduction des émissions de gaz à effet de serre
- Maîtrise de l'énergie
- Prévention de la pollution de l'air

Ils imposent un taux d'espaces verts de 20 % à l'échelle du périmètre de l'OAP, la végétalisation d'une large majorité des toitures, et la plantation arborée dense des espaces minéraux. Ces proportions significatives permettent de mettre en place une gestion alternative des eaux pluviales, aérienne et gravitaire, et évitent le phénomène d'îlot de chaleur urbain. En outre, les eaux pluviales des espaces minéraux devront être dirigées vers les pieds d'arbre.

⇒ Effet positif sur les thèmes

- Continuité écologique vers le bois de Vincennes
- Adaptation du territoire au changement
- Prévention des risques naturels

Ils demandent d'éviter morcellement des espaces verts ainsi créés. Les espèces végétales plantées devront faire partie de la flore indigène du Bassin Parisien et une palette végétale est même préconisée.

La structure de la végétation est imposée :

- Prairie mésophile ou xérophile sur les toitures ;
- Haie champêtre pluristratifiée de grand développement et prairie mésophile coplantée d'arbres sur tige de petit développement le long du futur mail ;
- Couvre-sol et haie buissonnante à arbustive, avec quelques arbres coplantés sur le talus en contrebas du sentier des Messiers.

La largeur du mail planté (12 m au minimum), la végétalisation des  $\frac{2}{3}$  de sa largeur, renforcées par les espaces verts du collège pourront constituer l'amorce d'une continuité écologique vers le sud, qui se prolongera en pas japonais au-delà du boulevard Chanzy au fur et à mesure de l'évolution du Bas Montreuil.

Ainsi, les espaces verts aménagés dans le cadre du projet de collège pourront constituer un ensemble d'habitats favorables aux insectes communs identifiés localement et aux passe-reaux du Parc des Guilands, comme les Mésanges, le Troglodyte mignon, l'Accenteur mouchet, la Grive musicienne, le Rouge-gorge... mais aussi des espèces de la directive « Oiseaux » qui pourraient être favorisées au sein des prairies et fruticées du Parc comme la Pie-grièche écorcheur.

⇒ Effet positif sur les thèmes

- Nature ordinaire
- Continuité écologique vers le bois de Vincennes

### 6.1.3 Évaluation des effets de l'évolution réglementaires

La déclaration de projet modifie le zonage du périmètre concerné, du secteur N 2000 au secteur UHa (secteur pavillonnaire la zone à dominante d'habitat UH). Les règles décrites ci-dessous présentent le cas particulier des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC).

La destination des constructions autorisées dans le secteur N2000, qui suite à l'annulation partielle du PLU en juin 2014 par le Tribunal administratif, reprend le règlement de la zone ND du POS, est relativement limitatif. En effet, les équipements publics sont autorisés « *dans la mesure où ils sont compatibles avec la fonction d'espace libre planté, et à condition qu'une intégration paysagère respectueuse du site soit recherchée* ».

Le plafond de hauteur, fixé à 12 m, et qui ne prévoit pas de dérogation pour les SPIC, a imposé l'évolution du document d'urbanisme.

Art.	Secteur UHa « t »	Effet sur l'environnement
3	Le règlement impose des accès bien dimensionnés et avec une visibilité suffisante	⇒ Sans effet
4	Les constructions doivent être raccordées aux réseaux. Le débit de fuite des eaux pluviales est limité à 10 l/s/ha. Les constructions doivent intégrer un emplacement pour les conteneurs à déchets.	Le règlement limite les rejets d'eaux pluviales au réseau collectif d'assainissement, limitant ainsi le risque de débordement des réseaux par temps de pluie. La présence d'un emplacement « déchets » permet le tri des déchets ménagers, et la valorisation matière réduisant ainsi l'utilisation des matières premières non renouvelables. ⇒ Effet positif sur les thèmes <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévention des risques naturels</li> <li>- Gestion des déchets</li> <li>- Économie de matériaux non renouvelables</li> </ul>
6	Implantation à l'alignement ou en retrait d'1 m mini, <i>pour les CINASPIC</i>	Le règlement ne permet aucun contrôle du gabarit et de l'implantation des équipements publics. Il ne garantit pas la qualité du paysage urbain, l'optimisation du foncier et la capacité de gérer les eaux pluviales.
7	Sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait d'1 m mini, <i>pour les CINASPIC</i>	Néanmoins, la portée de ces effets est modérée par les dispositions de l'OAP « Porte des Guilands ». ⇒ Sans effets sur les thèmes <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestion économe de l'espace</li> <li>- Paysage urbain</li> <li>- Gestion de l'eau (risque, pollutions...)</li> </ul>
8	Non réglementé, pour les CINASPIC	
9		
10		
11	Non réglementé, pour les CINASPIC	Le règlement ne permet aucun contrôle de l'aspect extérieur des équipements publics. Néanmoins, la portée de cet effet est modérée par les dispositions de l'OAP « Porte des Guilands ». ⇒ Sans effet sur les thèmes <ul style="list-style-type: none"> <li>- Paysage urbain</li> </ul>

Art.	Secteur UHa « t »	Effet sur l'environnement
12	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Véhicules motorisés</u> : nombre de places conforme aux besoins pour les CI-NASPIC</li> <li>▪ <u>Cycles</u> : 2,4 % de la SDP</li> </ul>	<p>Le règlement ne permet aucun contrôle <i>a priori</i> du stationnement dédié aux véhicules motorisés.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il convient d'évaluer finement les besoins en stationnement lié au fonctionnement du collège, afin de limiter au maximum l'emprise totale du programme.</li> <li>- Le programme décliné procède à cette évaluation et définit au plus juste les besoins en stationnement pour les véhicules motorisés.</li> </ul> <p>⇒ Effet positif sur les thèmes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mutation du système de déplacement, avec des effets induits sur la maîtrise de l'énergie et les émissions de GES</li> <li>- Gestion économe de l'espace</li> </ul>
13	Non réglementé, pour les CINASPIC	<p>Le règlement ne permet aucun contrôle de la quantité et de qualité des plantations, et ne garantit aucun aménagement, même minimum des espaces libres, pour les équipements publics. Ainsi, le renforcement de la biodiversité urbaine ordinaire et des continuités écologiques, la lutte contre les îlots de chaleur, la bonne gestion des eaux pluviales... ne sont pas assurés. Néanmoins, la portée de ces effets est modérée par les dispositions de l'OAP « Porte des Guilands ».</p> <p>⇒ Sans effet sur les thèmes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adaptation du territoire au changement</li> <li>- Nature ordinaire</li> <li>- Continuités écologiques</li> <li>- Gestion de l'eau (risque, pollutions...)</li> </ul>

Le règlement du PLU de Montreuil rappelle les dispositions du PPR mouvement de terrain et du classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

⇒ Effet positif sur le thème

- Prévention des risques naturels
- Prévention des nuisances

Le règlement du PLU de Montreuil en général, et en particulier de la zone UH, est antérieur à la loi Grenelle II. Ainsi, il ne comporte pas l'article 15 qui permet des exigences renforcées en matière d'environnement, par exemple, sur les économies d'énergie ou la valorisation des énergies renouvelables, ou sur les économies d'eau potable. Il ne comporte pas non plus l'article 16 qui permet de fixer des exigences sur le développement des réseaux de communication numériques.

⇒ Sans effet sur les thèmes

- Réduction des émissions de gaz à effet de serre
- Maîtrise de l'énergie
- Développement des énergies renouvelables
- Préservation de la ressource en eau
- Développement des NTIC

La majeure partie des articles du règlement ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. L'évolution réglementaire porterait donc des risques d'effets négatifs sur l'environnement. Cependant, l'évolution de l'OAP « Faubourg Nord », l'OAP « Porte des Guilands » annule la portée de ces effets.

Ainsi, l'évolution réglementaire est sans effet sur l'environnement

## 6.2 Évaluation des incidences prévisibles sur le site Natura 2000

### 6.2.1 État des lieux et enjeux environnementaux du parc départemental Jean Moulin – Les Guilands

#### 6.2.1.1 La ZPS FR1112013 « Sites de Seine-Saint-Denis » dans son ensemble

L'ensemble des sites composant la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR1112013 « Sites de Seine-Saint-Denis » accueille 12 espèces inscrites à l'annexe 1 de la directive « Oiseaux », mentionnées dans le Document d'Objectifs (DOCOB) :

- 5 y ont des populations nicheuses faible : le Blongios nain, la Bondrée apivore, le Pic noir, le Pic mar et la Sterne pierregarin ;
- 1 y effectue des haltes migratoires (population faible mais assez régulière) et est anciennement nicheuse : la Pie-grièche écorcheur ;
- 6 y effectuent des haltes migratoires et/ou y hivernent, avec des populations faibles et irrégulières : les Busards cendré et Saint-Martin, le Butor étoilé, la Gorgebleue à miroir, le Hibou des marais, le Martin-pêcheur d'Europe.



Carte 25 : Le site Natura 2000 ZPS FR1112013 « Sites de la Seine-Saint-Denis » - cartographie INPN

#### 6.2.1.2 Le parc départemental Jean Moulin – Les Guilands dans son ensemble

[un résumé est présenté ici – détail chapitre 3.3.2]

Le parc Jean Moulin – Les Guilands couvre 25 ha, dont 18 ha à Montreuil, et n'accueille aucune espèce nicheuse de l'annexe I de la directive « Oiseaux », d'après le DOCOB, la base de données de l'ODBU et les derniers recensements réalisés jusqu'en 2015. **Cette base agrège**

**l'ensemble des données transmises par les naturalistes locaux et vérifiées par l'ODBU, et en particulier les données du suivi ornithologique bisannuel effectué par le CORIF<sup>16</sup> sur le parc en général, et sur sa zone naturelle en particulier.** Il serait attendu sur ce parc, au regard des habitats en place et des objectifs du Plan de Gestion, des Oiseaux comme la Pie-Grièche Ecorcheur.

Les principales raisons de cette absence est le besoin d'une meilleure typicité des habitats sur le Parc et le fort dérangement, induit par une fréquentation importante et régulière du parc, dans toutes les unités de végétation et à toutes les saisons et en particulier aux périodes de nidification des oiseaux (printemps).

### Habitats

L'habitat dominant de la ZPS sont les boisements dominés par des feuillus jeunes et matures et localement quelques secteurs de conifères. La part des milieux ouverts est aussi significative, notamment avec la présence de fourrés arbustifs et prairies sèches et humides. Les fourrés sont à dominante thermophile herbacée à arbustive relativement nitrophile (dominée par le Prunellier, l'Aubépine, le Cornouiller sanguin) et en cours de fermeture. Le plan d'eau cerné par une roselière est dominé par le roseau commun et la massette à longues feuilles.

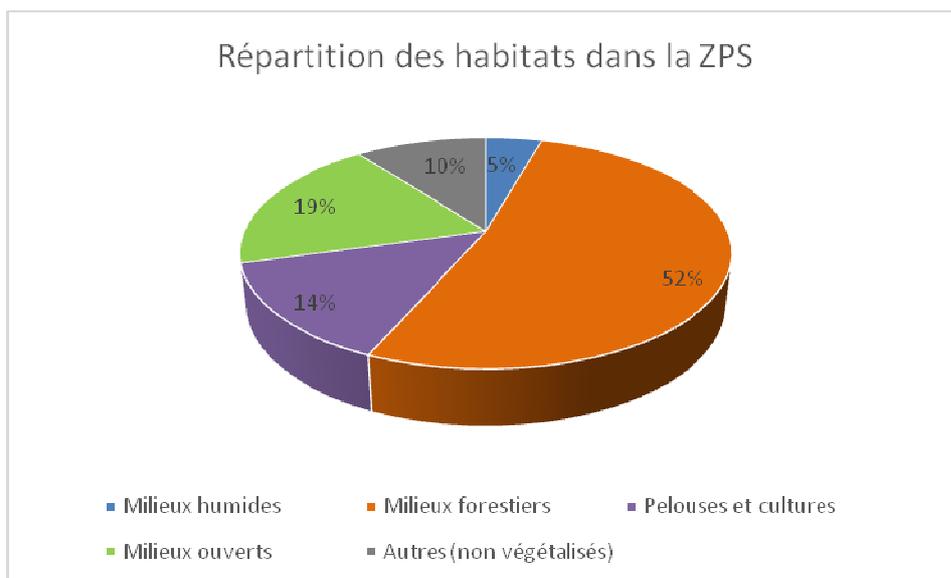


Figure 30 : Répartition des habitats dans la ZPS

### Flore

La flore est composée de 182 espèces, **dont une espèce déterminante de ZNIEFF** : le Torilis noueux (*Torilis nodosa*). La diversité spécifique est assez moyenne au regard de la diversité de milieu, la fermeture de la friche risque de la réduire encore. Milieu de reconstitution sur des sols très transformés, peu d'espèces d'intérêt patrimonial sont susceptibles d'y être trouvées.

<sup>16</sup> Le CORIF effectue un suivi bisannuel selon la méthode des points d'écoutes (IPA).

## Faune

La faune comporte :

- 78 espèces d'oiseaux dont :
  - **Au moins 8 espèces à enjeu départemental** (ODBU – l'Épervier d'Europe, le Pic épeichette, le Pouillot fitis, le Gobe-mouche gris, l'Hirondelle de fenêtre, le Moineau friquet, l'Hypolaïs polyglotte et le Serin cini)<sup>17</sup> ;
  - **8 espèces déterminantes de ZNIEFF** : le Torcol fourmilier, le Bergeronnette des ruisseaux, le Traquet motteux, le Grand cormoran, le Rougequeue à front blanc, le Tarier des prés (disparu au niveau régional), la Grive litorne, la Huppe fasciée (en danger critique au niveau régional) ;
- **Un peuplement lépidoptérologique assez diversifié** comprenant notamment le Demi-deuil (peu commun en Île-de-France et déterminant de ZNIEFF) et le Machaon (peu commun – A. Le Leuxhe, comm.pers.) ;
- **Quelques amphibiens** dont l'Alyte accoucheur (assez commun en Île-de-France, protégé au niveau national et éligible à l'annexe 4 de la directive « Habitats »), le Crapaud commun, la Grenouille agile et la Grenouille rousse ;
- **Quelques orthoptères** dont la Mante religieuse (protégée au niveau régional et déterminante de ZNIEFF) avec une belle population, le Phanéroptère méridional (peu commun et déterminant de ZNIEFF en Île-de-France), la Decticelle chagrinée et le Grillon bordelais (tous deux peu communs en Île-de-France) ;
- 1 lépidoptère rhopalocère protégé au niveau régional : l'Azuré du Genêt (*Plebejus idas*) ;
- **1 orthoptère protégé au niveau régional** : la Mante religieuse (*Mantis religiosa*).

L'aménagement du coteau en 2006-2007, avec notamment l'installation de la cascadelles et de jeux d'enfants a grandement réduit l'intérêt écologique du parc. En effet, ce secteur bien exposé avec des sols sensibles à l'érosion abritait des friches thermophiles basses hébergeant une faune et une flore originale.

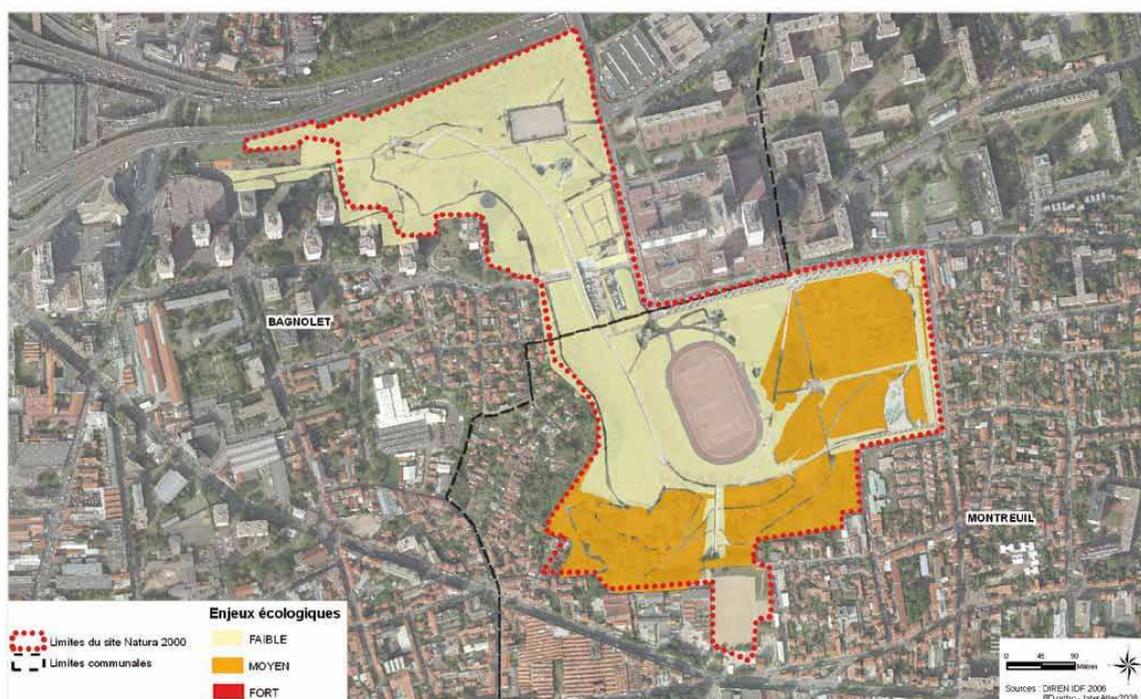
Les conclusions du DOCOB mettent en évidence la valeur faible à moyenne de ses habitats pour l'accueil des 12 espèces d'oiseaux. Cette analyse a veillé à respecter les exigences écologiques des espèces, à prendre en compte les spécificités de gestion de chaque entité tout en garantissant une cohérence sur l'ensemble du site.

Hiérarchisation des enjeux par milieu			
Milieu	Valeur patrimoniale actuelle	Potentiel d'évolution future	Enjeu de conservation
Milieus humides	Faible	Faible	Faible
Milieus ouverts	Faible	Moyen sur les friches à l'est et ses alentours (Pie-grièche écorcheur)	Moyen sur les friches à l'est et ses alentours (Pie-grièche écorcheur)
Milieus boisés	Faible	Faible	Faible

Tableau 22 : Hiérarchisation des enjeux par milieu

<sup>17</sup> Les données extraites en 2015 de la base de données de l'ODBU ne font pas état de la présence de la Pie-grièche écorcheur dans le parc départemental Jean Moulin – Les Guilands

Date de mise à jour : 12/10/10



Carte 26 : Synthèse des enjeux écologiques dans la ZPS

Ainsi le croisement des données du DOCOB et de l'ODBU mettent en évidence un site aux enjeux écologiques relativement limités étant donné sa superficie, avec localement un intérêt écologique moyen :

- Dans les boisements et les fourrés arbustifs des milieux d'accueil plus favorables, en particulier à l'avifaune ;
- Dans les milieux ouverts et les milieux humides, pour les reptiles, orthoptères et amphibiens.

### 6.2.1.3 Le périmètre de la déclaration de projet : le stade André Blain

URBAN-ECO<sup>SCOP</sup> a mené des inventaires sur ce site en août 2014 et juin 2015 dans le cadre de l'étude de la trame verte et bleue d'Est Ensemble, financée par la Communauté d'agglomération Est Ensemble et de cette étude.

Ces inventaires n'ont permis d'observer aucun déplacement et aucun indice de nidification des espèces d'oiseaux inscrites en annexe I de la directive « Oiseaux ».

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

## 6.2.2 Analyse des incidences directes et indirectes

### 6.2.2.1 Incidences directes

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

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

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

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

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

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

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

### 6.2.2.2 Incidences indirectes

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

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

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

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

2. Aménagement d'un mail de 12 m, en espace public le long du collège, avec des plantations de qualité propice aux déplacements de la faune, notamment de l'avifaune, sous la forme d'une haie champêtre pluristratifiée, accompagnée d'une prairie mésoophile coplantée d'arbres de petit développement
3. Plantation du talus du sentier des Messiers en contact Nord avec le reste du site Natura 2000, de manière à constituer des habitats favorables aux passereaux du Parc des Guilands, comme les Mésanges, le Troglodyte mignon, l'Accenteur mouchet, la Grive musicienne, le Rouge-gorge...
4. Éclairages limités
5. Charte de Chantier vert (cf. cibles HQE).

En phase de construction, une « Charte de Chantier Vert », imposée par le Conseil départemental au futur titulaire du contrat de partenariat limitera notamment le bruit et les émissions de poussières subies par les riverains du chantier et à plus forte raison par les espèces potentielles de la zone naturelle du parc des Guilands, situées à distance (à plus de 160 m) et en haut du coteau (environ 30 m en surplomb). Ainsi, **le chantier ne provoquera pas de dérangement supplémentaire sur les espèces éligibles potentiellement présentes dans la zone nature du parc départemental Jean Moulin – Les Guilands.**

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

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

Thèmes environnemen- taux	Enjeu		Effet de la DP	Commentaire
	Oui/Non	Intensité		
Lutte contre le changement climatique				
Réduction des émissions de gaz à effet de serre	Présent	Faible	(+)	Par son effet sur le système de déplacement, la DP participe modérément à la maîtrise de l'énergie et la réduction des émissions de GES. Elle n'a pas d'effet sur l'énergie liée au bâti.
Maîtrise de l'énergie	Présent	Faible	(+)	
Développement des énergies renouvelables	Présent	Faible	∅	La DP n'a pas d'effet sur ce thème.
Mutation du système de déplacement : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modes doux</li> <li>• Transport en commun</li> <li>• Trafic routier</li> </ul>	Présent	Fort	+	Le stade André Blain constitue un site difficile à traverser entre le boulevard Chanzy et le sentier des Messiers : manque de visibilité, absence d'éclairage... Par la création du mail, encadrée par l'OAP « Porte des Guilands », et par des règles de stationnement adaptées, la DP favorise l'usage des modes doux et des transports en commun

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

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

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

## 7 Incidences et mesures

### 7.1 Une démarche d'accompagnement du projet

Le projet de collège intercommunal à Montreuil a été accompagné par une concertation entre le Conseil départemental, la Ville de Montreuil et le CAUE de la Seine-Saint-Denis menée depuis février 2015. Cette concertation s'est déroulée au sein de réunions de travail et au moyen de la « grille d'insertion » établie par le CAUE. Elle a permis de mettre en évidence la perception de l'environnement par les différents partenaires, et de faire émerger leurs attentes envers le projet. Ces enjeux ont pu être alors intégrés dans les réflexions de chacun. En ce sens, la concertation autour du projet de collège de Montreuil est bien une mesure de développement durable.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité a été accompagnée par une démarche d'évaluation environnementale. Cet accompagnement a permis un dialogue, un partage et des prises de connaissances spécifiques, et donc d'intégrer à la mise en compatibilité, des mesures correctives par rapport à la solution « technique » initialement formalisée dans la première ébauche du projet réglementaire.

### 7.2 Historique du projet

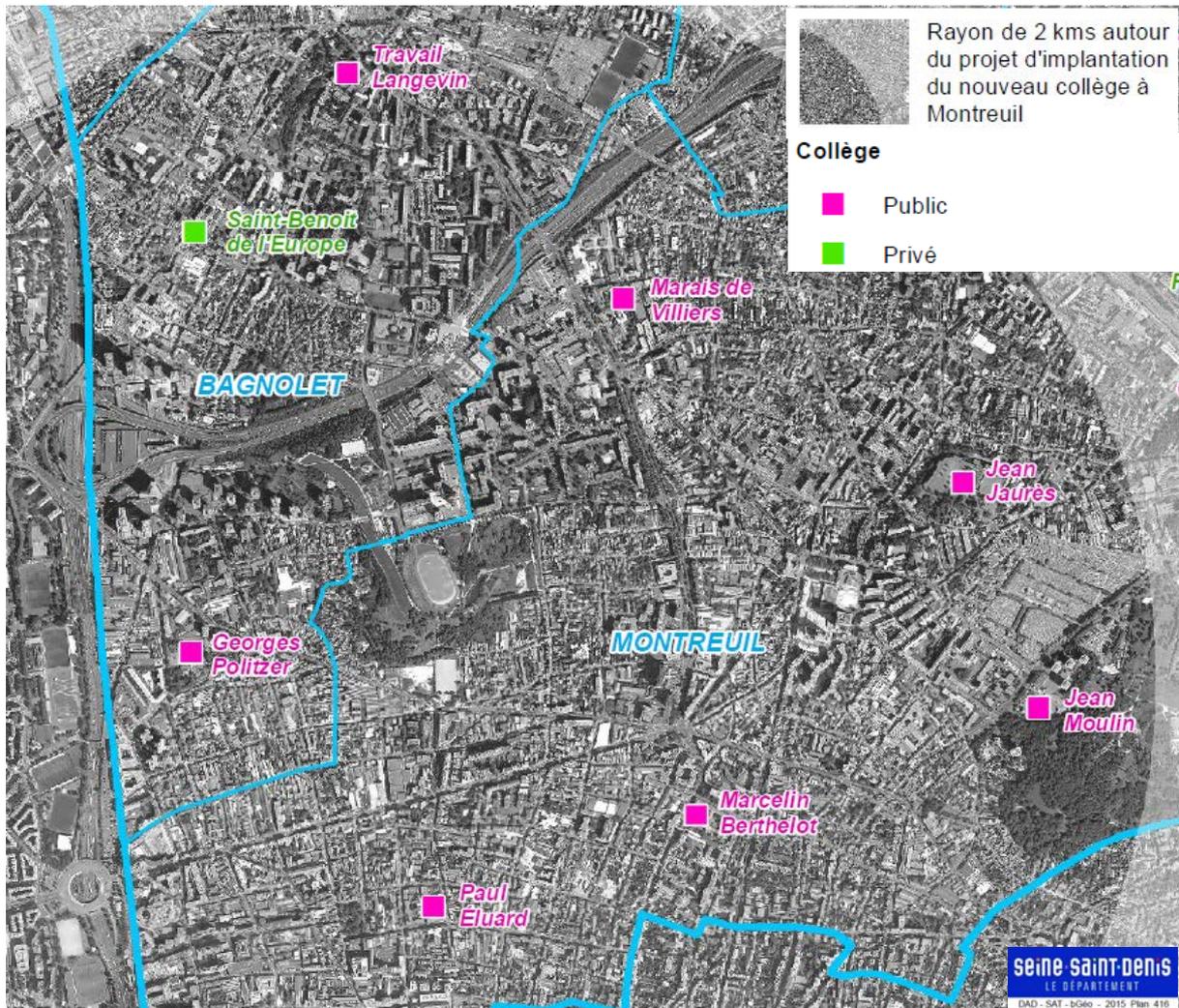
#### 7.2.1 Choix du site du stade André Blain à Montreuil

7 collèges publics et un collège privé sont situés dans un rayon de 2 km autour du site du futur collège. Ces établissements sont actuellement au maximum de leur capacité d'accueil, voire en sureffectif dans un contexte de croissance du nombre de collégiens. Leurs caractéristiques architecturales et foncières ne permettent pas d'envisager d'extension.

Le contexte démographique renforce la saturation des équipements. De façon générale en Seine-Saint-Denis, entre 2010 et 2014, la population collégienne a augmenté de 4 400 collégiens. Cette tendance devrait se poursuivre au vu des effectifs de primaire et du taux de natalité très important. Entre 2014 et 2020, la Seine-Saint-Denis prévoit d'enregistrer une augmentation de 6 000 à 8 000 collégiens. À Montreuil et Bagnolet, cette tendance est accentuée par les importantes mutations économiques et urbaines. D'ici à 2019, environ 2 650 logements dans le centre-ville et le Bas Montreuil, auxquels s'ajoutent les logements également en cours de construction et prévus à Bagnolet, dont la population totale devrait augmenter de 35 000 habitants en 2012 à près de 37 000 à l'horizon 2020<sup>18</sup>.

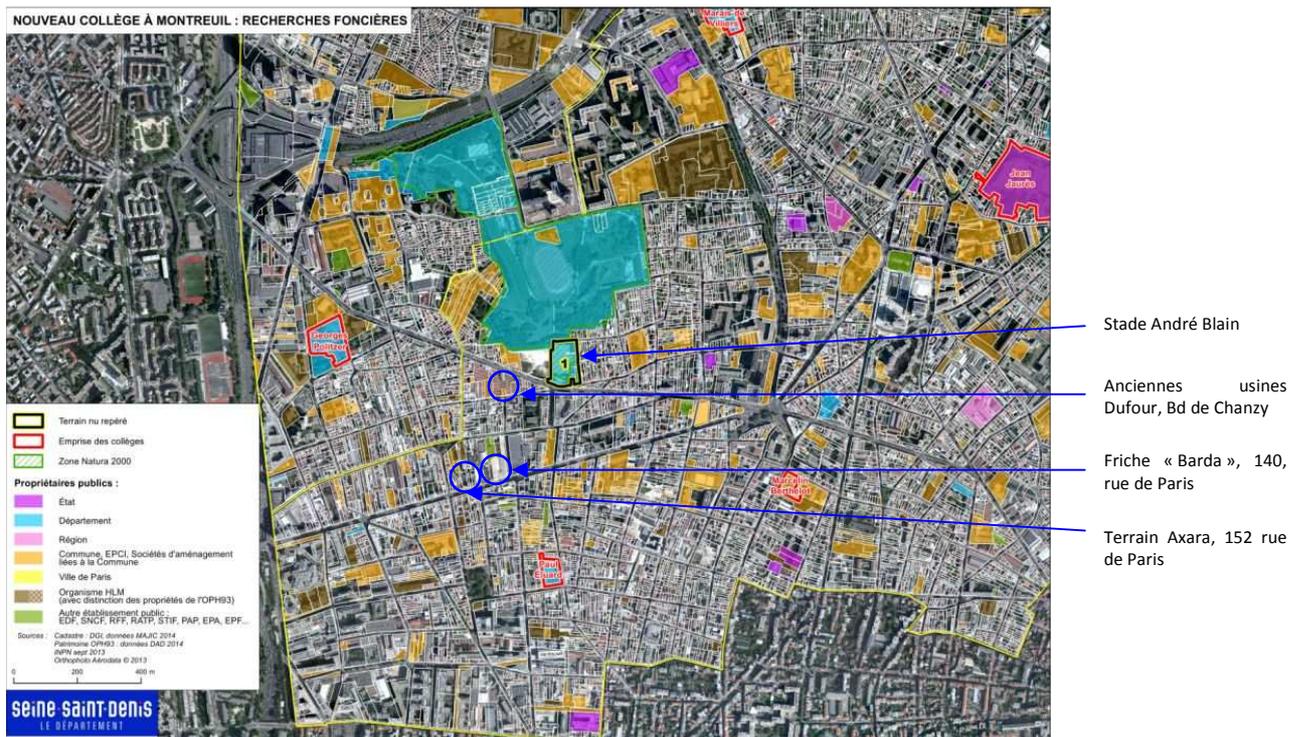
---

<sup>18</sup> Source : PLU de Bagnolet.



Carte 27 : Collège présente dans un rayon de 2 km du Site de projet

Un collège de 600 élèves nécessite une assiette foncière d'environ 10 000 m<sup>2</sup>. Les recherches foncières effectuées sur le Bas Montreuil et le sud de Bagnolet ont buté sur la rareté des terrains disponibles dans ce secteur dense, très proche de Paris. Le seul terrain identifié présentant la dimension et les caractéristiques permettant d'y localiser le projet de collège est celui situé 138 boulevard de Chanzy, à Montreuil et à 400 m de Bagnolet.



Carte 28 : Foncier public autour du Site de projet

## 7.2.2 Mesures intégrées à la déclaration de projet

La première ébauche de la déclaration de projet se contentait de modifier le plan de zonage du PLU de Montreuil, pour rattacher le terrain d'assiette du collège au secteur UC « t » (secteur proche des transports en commun au sein de la zone de centralité commerciale). Aucune disposition ne permettait alors d'encadrer le projet de collège et de garantir sa qualité environnementale, par des outils d'urbanisme réglementaire.

Puis dans un premier temps :

- Le rattachement du site de projet au secteur UHa (secteur à dominante pavillonnaire au sein de la zone dédiée à l'habitat) a été décidé ;
- L'OAP « Faubourg nord » a été amendée pour réserver le site « André Blain » à un équipement public.

**Enfin, la nouvelle OAP « Porte des Guilands » a été élaborée.** Elle permet d'encadrer les effets potentiellement dommageables de l'évolution du plan de zonage sur l'environnement. L'OAP impose :

- L'engagement du projet dans une démarche de Haute Qualité Environnementale ;
- Les principes de bonne intégration urbaine et paysagère de projet :
  - Reconstitution d'une façade urbaine le long du boulevard Chanzy ;
  - Insertion dans le tissu environnant par des volumétries adaptées ;
  - Préservation des vues et des transparences ;
- La création d'un mail large d'au moins 12 m et végétalisé aux  $\frac{2}{3}$ , avec création d'une « haie champêtre » le long de la parcelle mitoyenne ;
- Une végétalisation importante du projet :
  - Taux d'espaces verts fixé à 20 % ;

- Végétalisation d’une large majorité des toitures ;
- Plantation arborée dense des espaces minéraux ;
- Une végétalisation qualitative du projet :
  - Regroupement des espaces verts créés ;
  - Espèces végétales appartenant à la flore indigène du Bassin Parisien (une palette végétale est même préconisée) ;
  - La structure de la végétation est imposée :
    - Prairie mésophile ou xérophile sur les toitures ;
    - Haie champêtre pluristratifiée de grand développement et prairie mésophile coplantée d’arbres sur tige de petit développement le long du futur mail ;
    - Couvre-sol et haie buissonnante à arbustive, avec quelques arbres coplantés sur le talus en contrebas du sentier des Messiers.

L’OAP aboutit ainsi à une déclaration de projet sans effet négatif sur la plupart des thèmes de l’environnement, et qui présente même un effet positif (cf. chapitre 6.1.2.) :

- Sur l’insertion urbaine et paysagère du projet ;
- Sur la nature ordinaire et les continuités écologiques.

Parallèlement, pour permettre l’application de l’article 12 du règlement du secteur UHa, une réflexion a été menée sur les besoins en stationnement de ce futur collège, dont le site bénéficie d’une bonne desserte en transport en commun (métro 9, bus 102 et 318) et par les modes doux (réseau de sentiers, bandes cyclables et zones 30, station Vélib’...). Par rapport au programme type, il a été décidé de réduire de moitié dans le programme décliné le nombre de places de stationnements des véhicules motorisés dédiées au personnel.

### 7.3 Incidences résiduelles de la déclaration de projet

Le bilan des effets de la déclaration de projet sur l’environnement établi plus haut montre que la déclaration de projet, sans avoir aucun effet négatif, ne traite pas des thèmes environnementaux suivants :

- Énergie dans le bâti, énergies renouvelables
- Préservation de la ressource en eau
 

Le dispositif réglementaire du PLU de Montreuil est antérieur à l’introduction de l’article 15 dans les règlements de PLU. Ainsi, la déclaration de projet ne peut introduire dans le règlement de dispositions en vue de favoriser la performance environnementale et énergétique des constructions.

Néanmoins, ces aspects sont pris en compte dans le programme environnemental du projet de collège (cf. partie « mesures »).
- Prévention des risques technologiques
 

Cet aspect relève en priorité de dispositifs constructifs adaptés et des plans d’intervention d’urgence. En l’absence de servitudes, un document d’urbanisme n’est pas l’outil adapté pour gérer les risques technologiques.
- Développement des communications numériques
 

Le dispositif réglementaire du PLU de Montreuil est antérieur à l’introduction de l’article 16 dans les règlements de PLU. Ainsi, la déclaration de projet ne peut

introduire dans le règlement de dispositions en vue de favoriser les communications numériques.

Néanmoins, cet aspect est pris en compte dans le programme environnemental du projet de collège (*cf.* partie « mesures » ci-dessous).

## 7.4 Mesures

### 7.4.1 Mesures d'évitement des incidences résiduelles

#### 7.4.1.1 Limiter l'emprise bâtie sur le terrain

La première mesure mise en œuvre est la limitation de l'emprise au sol du collège, comme le démontre le choix du projet (*cf.* chapitre 2.3), essentiellement par la réduction du plateau sportif extérieur (– 750 m<sup>2</sup> d'emprise) et la réduction du pôle sportif (– 870 m<sup>2</sup> de surface utile)

#### 7.4.1.2 Implantation du bâti sur la parcelle

La seconde mesure à consister à caler le projet le plus compact possible sur les limite est et sud de la parcelle pour dégager l'espace d'un mail large et végétalisé, connectant le parc des Guilands avec le boulevard Chanzy, en répondant à l'objectif du plan de gestion de créer une nouvelle entrée claire et lisible et en assurant une amorce de continuité écologique vers le Sud.

#### 7.4.1.3 Favoriser les déplacements doux

Outre la création du mail, qui favorisera l'accès piétonnier notamment des futurs élèves venant des quartiers Le Clos Français, La Noue et la Capsulerie, le projet réduit la place de la voiture :

- Le programme décliné impose la création de 88 places de stationnement pour les cycles (78 places « élèves » et 10 places « personnel ») ;
- Le programme décliné réduit le nombre de place de stationnement automobile à 25 (19 places « personnel » et 6 places « logements de fonction ») au lieu de 50 environ initialement prévues ;

#### 7.4.1.4 Un programme décliné ambitieux

Le programme décliné du projet de collège répond aux inquiétudes que pourraient soulever le silence de la déclaration de projet sur certains thèmes environnementaux. En effet :

- Le programme environnemental renforce les cibles HQE (*cf.* chapitres 2.4 et 7.4.2), limitant encore les incidences du projet sur la nature et le paysage, et améliorant son insertion urbaine.
- Il impose notamment la mise en œuvre d'une démarche de « chantier vert » (*cf. infra*) ;
- Il vise une performance énergétique renforcée par rapport à la réglementation thermique, équivalente au label « Effinergie + » soit environ RT2012 – 20 %. Il encourage notamment la production solaire d'eau chaude sanitaire. Ainsi, le programme décliné

permet de réduire la consommation d'énergie du futur collègue, évitant les incidences résiduelles de la déclaration de projet sur les thèmes « Énergie dans le bâti » et « Énergies renouvelables »

- Il intègre la récupération des eaux pluviales pour l'alimentation des chasses d'eau des sanitaires et l'arrosage des espaces plantés, évitant les incidences résiduelles de la déclaration de projet sur le thème « Préservation de la ressource en eau » ;
- Le programme technique intègre le déploiement d'un réseau multimédia VDI (Voie/Données/Image) au sein de l'établissement, évitant les incidences résiduelles de la déclaration de projet sur le thème « Développement des communications numériques »

#### 7.4.1.5 Toitures et façades végétalisées

Une large majorité des toitures sera végétalisée sur une épaisseur d'au moins 60 cm, et un substrat qui permettra le développement d'une végétation semi-extensive de type prairial mésophile ou xérophile. Cette végétation pourra être composée pour une prairie sèche de Brome des toits, Fétuque ovine, Sedum acre, Thym, Serpolet, Trèfle blanc, Lotier corniculé... Il s'agira de s'assurer d'une capacité technique pour le bâtiment d'installation de ce type de toiture : capacité de charge, d'étanchéité, de composition de l'étanchéité, du substrat...

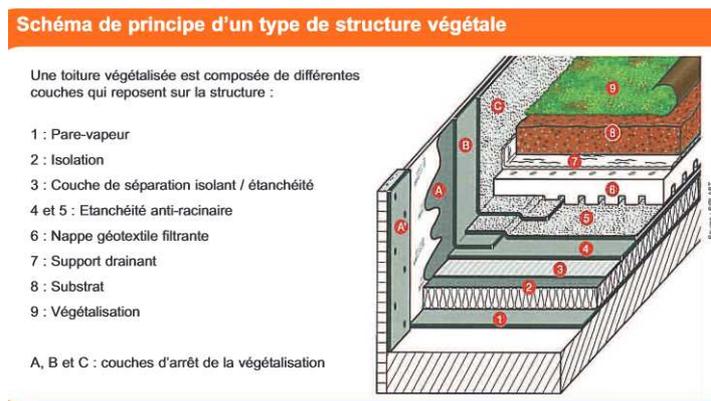


Figure 31 : Schéma de principe d'une toiture végétalisée, ALE-LYON.org

Elle répondra au DTU 43.1 et s'assurera une végétalisation de qualité.

En complément, au moins 10 % des façades seront végétalisées, par des systèmes simples et robustes (plantes grimpantes...)

**En l'état, le projet présente des impacts limités, sans incidence notable.**

## 7.4.2 Autres mesures : mesures d'accompagnement

### 7.4.2.1 L'inscription du projet dans une démarche de Haute Qualité Environnementale

Le programme environnemental décliné fixe des exigences spécifiques au projet, correspondant à cibles de la démarche HQE qui présentent un enjeu particulier dans le contexte spécifique du site de projet :

- Cible 1 : relation du bâtiment avec son environnement immédiat :
  - Respect des obligations de plantation de l'OAP (cf. 7.2.2.) ;

- Végétalisation d'une large majorité des toitures et d'au moins 10 % des façades ;
- Maintien de la perméabilité des stationnements de surface ;
- ...
- Cible 3 : chantier à faible impact environnemental :
  - Accompagnement du chantier par un écologue ;
  - Respect de la charte de « chantier à faible impact environnemental », avec notamment : limitation des nuisances sonores, limitation des poussières, gestion des déchets de chantier...
- Cible 5 : gestion de l'eau
  - Gestion aérienne, gravitaire sans infiltration des eaux pluviales ;
  - Récupération des eaux de toitures pour les chasses d'eau et l'arrosage des espaces verts ;
- Cible 9 : confort acoustique :
  - l'isolation acoustique du bâtiment et la position des différents espaces fonctionnels fera l'objet d'une attention particulière, du fait du bruit routier important engendrée par le trafic élevé du boulevard Chanzy ;
- Cible 10 : confort visuel
  - Attention particulière à l'éclairage des espaces extérieurs, pour éviter toute pollution lumineuse (cf. 6.4.2.)
  - Traitement des verrières pour éviter le risque de collision aviaire (cf. 6.4.2)
- Cible 13 : qualité sanitaire de l'air
  - la position des prises d'air du bâtiment fera l'objet d'une attention particulière, du fait de la pollution routière engendrée par le trafic élevé du boulevard Chanzy.

**Coût intégré à l'aménagement.**

#### **7.4.2.2 Suivi écologique amont**

Le cahier des charges du Contrat de partenariat exige une compétence écologique spécifique dans l'équipe du futur titulaire du contrat de partenariat, des phases de conception aux phases de chantier. De plus, le Département sera accompagné dans le suivi du projet par son AMO « environnement » ;

**Coût intégré à l'aménagement.**

#### **7.4.2.3 Réduction des impacts en phase chantier**

Le cahier des charges du Contrat de partenariat impose au futur titulaire du contrat de partenariat le respect d'une « Charte de Chantier Vert ». Elle limitera notamment le bruit et les émissions de poussières subies par les riverains du chantier et à plus forte raison par les espèces potentielles de la zone naturelle du parc des Guilands, situées à distance (à plus de 160 m) et en haut du coteau (environ 30 m en surplomb).

L'emprise du chantier sera circonscrite au terrain d'assiette. Les circulation d'engins et dépôts de matériaux sur le talus de la sente des Messiers seront interdits. Il sera mis en défens par la pose d'une clôture.

**Coût intégré à l'aménagement.**

#### **7.4.2.4 Suivi écologique**

Le programme environnemental décliné impose au futur titulaire du contrat de partenariat de réaliser une étude spécifique « biodiversité » pour améliorer la biodiversité et les continuités écologiques pas les aménagements.

Ce suivi sera complémentaire à celui mené par le CORIF. Il se composera d'un inventaire<sup>19</sup> flore et faune complet sur 2 périodes par an (printemps et été) pendant les 3 premières années sur le site du projet et aux abords immédiats, dans la zone Natura 2000. Puis un suivi tous les 3 ans sur 15 ans. La synthèse écologique remise intégrera un comparatif interannuel et des préconisations pour améliorer la gestion en place.

**Coût moyen annuel sur 15 ans de 3 857 euros répartis ainsi :**

Années	Coût /jour 750,00 €	Nb jours
1	3 750 €	5
2	3 750 €	5
3	3 750 €	5
6	3 750 €	5
9	3 750 €	5
12	3 750 €	5
15	3 750 €	5
	27 000,00 €	

#### 7.4.2.5 Dérangement de la faune

4 mesures sont proposées :

1. Création d'une zone tampon entre les habitats naturels du parc et le collège, à travers la végétalisation du talus en fruticée, au Nord du collège le long de la sente des Messiers, sur une largeur d'environ 3 à 5 m (cf. schéma de l'OAP page suivante). La gestion de cet espace sera conforme aux obligations du plan de gestion (action 3.3)
2. Pour limiter le risque de collision aviaire sur d'éventuelles baies vitrées de grande dimension, le programme environnemental décliné dispose que ces verrières devront être composées de verres peu réfléchissants et avec des indications visuelles pour éloigner les oiseaux.
3. Pour limiter le dérangement nocturne de la faune, le programme environnemental décliné porte une attention particulière à la qualité des éclairages extérieurs :
  - Aucun éclairage zénithal ;
  - Aucun éclairage nocturne continu ;
  - Adaptation des longueurs d'ondes de la lumière ;
  - Différenciation et ajustement des niveaux d'éclairage...

---

<sup>19</sup> Les méthodes seront spécifiquement définies de manière conjointe entre le gestionnaire et la maîtrise d'ouvrage.

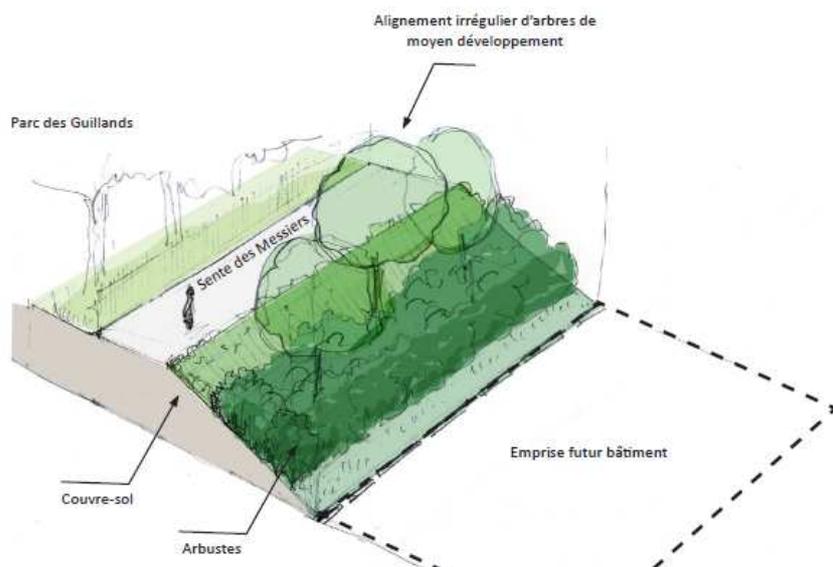


Figure 32 : Zone tampon entre le collège et la Sente des Messiers

Les espèces plantées seront choisies parmi la flore indigène du bassin parisien. Elles comprendront par exemple :

- Couvre-sols : lierre, pervenche...
- Buissons : Églantier, Rosier des champs, Fragon petit houx... avec une strate herbacée dominée par de la Fétuque ;
- Arbustes : Viorne lantane, Cornouillers mâle et sanguin, Bourdaine, Fusain d'Europe...
- Arbres de petit développement : Pommier, Prunier, Griottier...

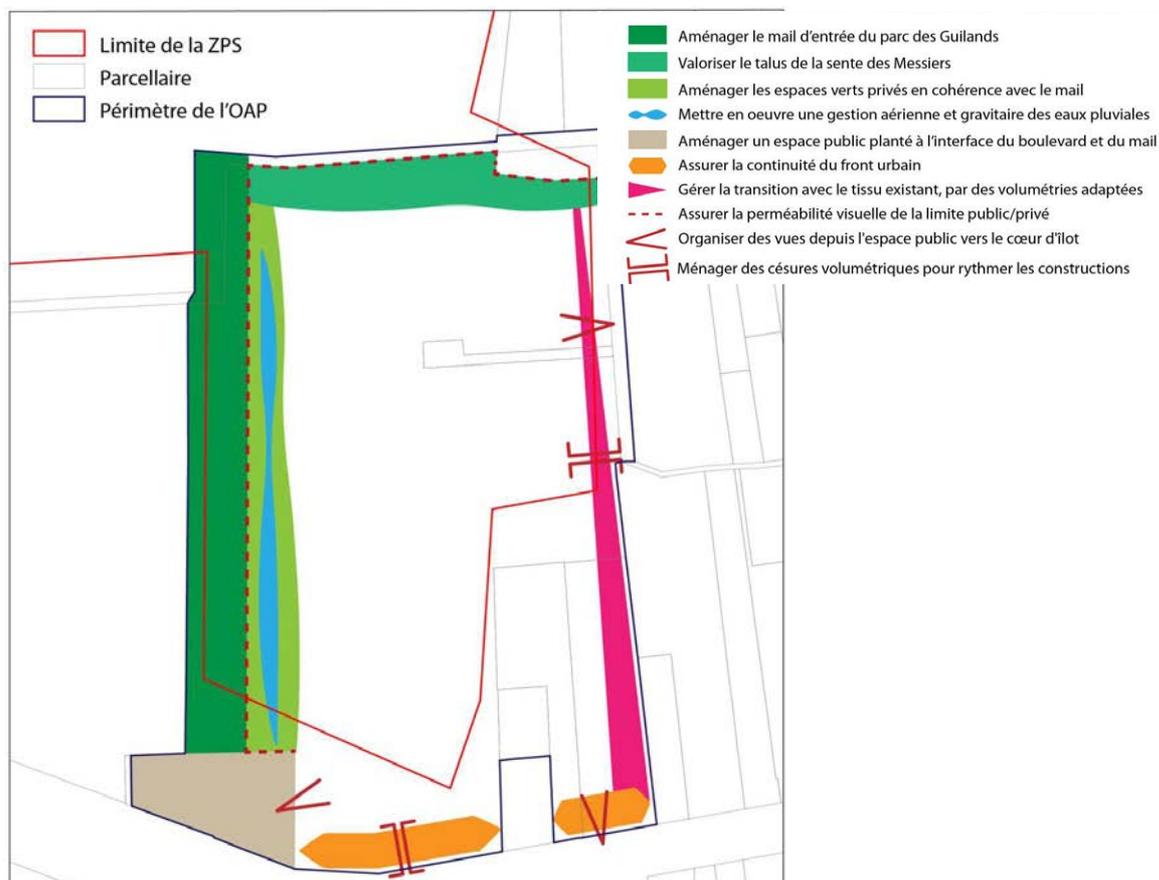


Figure 33 : Localisation des mesures de l'OAP

4. Protection physique par des barrières en ganivelle sur des secteurs spécifiques de fruticée et bosquet dans le parc, à définir de manière détaillée avec la direction de la Nature, des Paysages et de la Biodiversité du CD93. Il est fixé l'objectif de protection est d'environ 1 ha, le long des espaces urbanisés actuellement.



Figure 34 : Schématisation des zones pouvant être protégées de la fréquentation

#### **Coût intégré à l'aménagement.**

##### **7.4.2.6 Aménagement du mail**

Afin de réduire l'emprise foncière du collège, les pistes d'athlétisme et le sautoir ont été supprimées par rapport au programme type des collèges du Département. Ces activités sportives, pour les collégiens, seront reportées sur le stade du Parc départemental Jean Moulin – Les Guilands. Au prix d'une augmentation négligeable de la fréquentation du parc (estimée à 45 visiteurs par jour en moyenne annuelle, soit de l'ordre de 1,5 %), la largeur du mail a pu être augmentée de 8 m à 12 m, et améliorant ainsi la qualité de ses plantations, support de continuités écologiques.

(voir OAP)

#### **Coût intégré à l'aménagement.**

##### **7.4.2.7 Déplacements doux**

Afin de favoriser l'usage du vélo, le programme environnemental décliné intègre l'obligation de permettre la recharge des vélos à assistance électrique dans les espaces de stationnement cycle dédiés aux personnels et aux logements de fonction.

#### **Coût intégré à l'aménagement.**

#### 7.4.2.8 Intégration de structures favorables aux hyménoptères – action 3-2 du plan de gestion.

Ces structures seront déposées à intervalles réguliers dans le parc (secteurs calmes, plutôt bien végétalisés en milieu semi ouvert, et « clôturés » comme les friches pour éviter les risques de dégradation ou incendies). Il est préconisé d’implanter ces structures petit à petit pour vérifier l’absence de dégradation.

Il serait ainsi judicieux d’implanter une telle structure dans l’enceinte du collège, sur l’espace végétalisé au Nord du site, en limite de la future prairie reconstituée.



Un hôtel pour insectes au Zoo de Bâle en Suisse. - <http://jardinoscopeprat.canalblog.com>



Le nichoir-fagot <http://www.terrenature.ch>

(d’après Plan de gestion, 2014)

**Coût = 500 euros (pose et suivi pendant 3 ans)**

### 7.5 Suivi de la mise en œuvre de la déclaration de projet

La mise en œuvre de la déclaration de projet sera suivie selon les procédures déjà établies dans le cadre des évaluations environnementale du PLU de Montreuil et de ses révisions simplifiées. Le périmètre très réduit de la déclaration de projet ne nécessite pas la mise en place d’outils spécifiques de suivi des évolutions urbaines et paysagères.

En outre, étant donnée la proximité immédiate du site avec le parc départemental Jean Moulin – Les Guilands et pour s’assurer de l’absence d’impact négatif du projet de collège sur les enjeux écologiques et tout particulièrement sur la continuité fonctionnelle entre le Parc des Guilands et le Bois de Vincennes, la réalisation d’un suivi ornithologique annuel est préconisée, pendant 15 ans. La méthode à mettre en œuvre par le Conseil départemental s’inscrit dans les suivis réalisés depuis 2008 sur le Parc qui sont réalisés par le CORIF :

- Comptage le plus exhaustif possible sur 3 passages ;
- Évaluation des populations observées ;
- Ciblée en particulier les espèces d’intérêt patrimonial.

## 8 TABLES

### 8.1 FIGURES

Figure 1 : Évolution de la population scolaire élémentaire de Montreuil .....	11
Figure 2 : Évolution des effectifs collégiens à Montreuil .....	12
Figure 3 : Préviation des effectifs des collèges du Bas-Montreuil .....	13
Figure 4 : Évolution des effectifs des collèges de Bagnolet .....	15
Figure 5 : Préviation des effectifs des collèges de Bagnolet .....	16
Figure 6 : Études de faisabilité – plan RDC, mai 2015 .....	21
Figure 7 : Étude de faisabilité - coupes, mai 2015 .....	22
Figure 8 : Schéma indicatif, septembre 2015 .....	23
Figure 10 : OAP « Porte des Guilands » .....	25
Figure 9 : Schéma de principe du mail – OAP « Porte des Guilands » .....	26
Figure 11 : Photo aérienne 1920 .....	29
Figure 12 : Carte postale ancienne .....	29
Figure 13 : Photo aérienne 1962 .....	29
Figure 14 : Photo aérienne 1971 .....	29
Figure 15 : Plan © Péna Paysage .....	30
Figure 16 : Illustration du fonctionnement des eaux pluviales .....	31
Figure 17 : Éléments météorologiques : .....	32
Figure 18 : Représentation des espaces publics dans le Bas Montreuil .....	45
Figure 19 : Illustration des espaces plantés sur le Bas Montreuil .....	46
Figure 20 : Vue depuis le sentier des Messiers dans l'axe du Mail du Centenaire .....	60
Figure 21 : Vue depuis le haut de l'escalier du parc des Guilands .....	61
Figure 22 : Une façade urbaine continue le long du boulevard Chanzy, interrompue au niveau du stade André Blain .....	61
Figure 23 : Friche sur la partie est du site le long du boulevard Chanzy ; à l'Est, les murs de l'emprise d'activité (« Point P ») .....	61
Figure 24 : Vue depuis le haut du mail du Centenaire. On devine la cascabelle à l'arrière-plan .....	62
Figure 25 : Au sortir du sentier des Butte, une vue cadrée sur le débouché du sentier des Messier au coin de l'immeuble de logement en construction .....	63
Figure 26 : Les immeubles de logement en construction le long de la limite ouest du site : le « projet SOPIC » .....	63
Figure 27 : SDRIF : carte de destination générale des différentes parties du territoire .....	79
Figure 28 : Composante de la Trame Verte du SDRIF .....	79
Figure 29 : Carte des objectifs du SRCE Île-de-France – carte « Paris-Petite Couronne » .....	82
Figure 30 : Répartition des habitats dans la ZPS .....	90
Figure 31 : Schéma de principe d'une toiture végétalisée, ALE-LYON.org .....	103
Figure 32 : Zone tampon entre le collège et la Sente des Messiers .....	106
Figure 33 : Localisation des mesures de l'OAP .....	106
Figure 34 : Schématisation des zones pouvant être protégées de la fréquentation .....	107

### 8.2 TABLEAUX

Tableau 1 : Effectifs scolaires à Montreuil et tendance 2019 .....	10
Tableau 2 : La flore du Parc Jean Moulin – Les Guilands .....	36
Tableau 3 : La flore patrimoniale du Parc Jean Moulin – Les Guilands .....	36
Tableau 4 : Avifaune observée sur le parc entre 2004 et 2015 .....	38
Tableau 5 : Avifaune patrimoniale du Parc Jean Moulin – Les Guilands .....	39

Tableau 6 : Données mammifères du Parc Jean Moulin – Les Guilands .....	40
Tableau 7 : Données reptiles et amphibiens du Parc Jean Moulin – Les Guilands .....	41
Tableau 8 : Données poissons du Parc Jean Moulin – Les Guilands .....	41
Tableau 9 : Données coléoptères du Parc Jean Moulin – Les Guilands .....	42
Tableau 10 : Données orthoptères du Parc Jean Moulin – Les Guilands .....	42
Tableau 11 : Données odonates du Parc Jean Moulin – Les Guilands .....	43
Tableau 12 : Données lépidoptères du Parc Jean Moulin – Les Guilands .....	43
Tableau 13 : Sous-objectifs 3 du plan de gestion .....	53
Tableau 14 : Objectifs 6 et 7 du plan de gestion .....	54
Tableau 15 : Données sources INSEE .....	65
Tableau 16 : Types de bâti sur le secteur d'étude .....	65
Tableau 17 : Données des PLU permettant d'évaluer la constructibilité aux abords du projet .....	67
Tableau 18 : Constructibilité possible aux abords du projet.....	72
Tableau 19 : Constructibilité dans les ZAC du Bas Montreuil.....	72
Tableau 20 : Niveau de bruit .....	75
Tableau 21 : Synthèse de la constructibilité sur la parcelle de projet .....	76
Tableau 22 : Hiérarchisation des enjeux par milieu .....	91

## 8.3 CARTES

Carte 1 : Sectorisation des collèges sur Montreuil.....	9
Carte 2 : Programmation des livraisons de logements connues .....	10
Carte 3 : Sectorisation des collèges à Bagnolet.....	14
Carte 4 : Recherche foncière dans le Bas Montreuil et le sud de Bagnolet .....	17
Carte 5 : Carte géologique .....	31
Carte 6 : Les entités du site Natura 2000 de Seine-Saint-Denis .....	34
Carte 7 : Hauteur de végétation autour du secteur de projet .....	47
Carte 8 : Habitats naturels du secteur de projet.....	49
Carte 9 : Équipements existants – DOCOB, 2006.....	51
Carte 10 : Équipements en projet, DOCOB 2006. ....	52
Carte 11 : Plan de gestion du Parc Jean Moulin – les Guilands, 2012.....	53
Carte 12 : Carte des liaisons écologiques du SRCE Île-de-France Petite couronne, 2013 .....	55
Carte 13 : Réseaux de trame écologique identifiés pour la TVB du CD93.....	56
Carte 14 : Indice de connectivité de la TVB du CD93 .....	56
Carte 15 : Enveloppe écologique optimale de la TVB du CD93.....	57
Carte 16 : Trame Verte et Bleue du territoire d'Est Ensemble.....	58
Carte 17 : Rugosité de la matrice urbaine de la Trame verte et bleue d'Est Ensemble .....	59
Carte 18 : Accès au métro – source : étude d'impact Bas Montreuil, décembre 2011 .....	64
Carte 19 : Hauteur du bâti aux abords du projet .....	66
Carte 20 : Vocations des zones des PLU aux abords du projet .....	68
Carte 21 : Coefficient d'emprise au sol aux abords du projet.....	69
Carte 22 : Hauteur plafond autorisé par les PLU aux abords du projet .....	70
Carte 23 : Densité – équivalent COS aux abords du projet .....	71
Carte 24 : Constructibilité et augmentation du nombre d'habitants dans les ZAC du Bas Montreuil .....	73
Carte 25 : Le site Natura 2000 ZPS FR1112013 « Sites de la Seine-Saint-Denis » - cartographie INPN .....	89
Carte 26 : Synthèse des enjeux écologiques dans la ZPS .....	92
Carte 27 : Collège présente dans un rayon de 2 km du Site de projet.....	99
Carte 28 : Foncier public autour du Site de projet.....	100

## Construction d'un nouveau collège à Montreuil

# DECLARATION DE PROJET

### III - Résumé non technique





## Préambule

Afin de mettre en œuvre le projet de nouveau collège de Montreuil acté dans le cadre du plan ambition collège 2015-2020 adopté par le Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis une procédure est engagée, associant :

- La déclaration de projet, visant à déclarer l'intérêt général le projet de construction d'un nouveau collège sur le site du stade André Blain à Montreuil ;
- La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU), nécessaire à la réalisation de ce projet, qui interviendra dans le cadre des articles L. 123-14-1 et L. 123-14-2 du code de l'Urbanisme.

## Table des matières

PREAMBULE.....	3
1 LA DECLARATION DE PROJET .....	4
1.1 La déclaration d'intérêt général du projet de collège intercommunal.....	4
1.2 Présentation du projet .....	6
1.3 L'état initial de l'environnement et tendances d'évolution .....	6
1.3.1 <i>État initial de l'environnement</i> .....	6
1.3.2 <i>Perspectives d'évolution</i> .....	7
2 LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU.....	9
2.1 Présentation de la mise en compatibilité et des documents modifiés.....	9
2.2 L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité.....	11
2.2.1 <i>Méthode</i> .....	11
2.2.2 <i>Résultat</i> .....	11

# 1 La déclaration de projet

## 1.1 La déclaration d'intérêt général du projet de collège intercommunal

Les collèges du Bas Montreuil et de Bagnolet sont actuellement au maximum de leur capacité d'accueil, voire déjà en surnombre dans un contexte de croissance démographique. Cette pression est liée au nombre de naissances et aux logements en projet ou en cours de livraison. Entre 2014 et 2020, la Seine-Saint-Denis prévoit d'enregistrer une augmentation de 6 000 à 8 000 collégiens. Sur certains territoires, dont Montreuil et Bagnolet, cette tendance est accentuée par les importantes mutations économiques et urbaines. La hausse sur les quartiers Ouest de Montreuil s'élèverait en 2022 à environ 315 élèves. Une augmentation des effectifs est également attendue à l'horizon 2021 dans les collèges de Bagnolet qui toucherait plus particulièrement le secteur proche des quartiers Ouest de Montreuil. Par conséquent, ces évolutions durables plaident pour la nécessité de construire un nouvel équipement de collège dès 2018 afin d'accompagner cette poussée démographique. De plus, le fort évitement scolaire que connaît le Sud de la commune de Bagnolet vers les collèges privés et les collèges de Paris renforce la nécessité de revaloriser et de rendre attractive l'école publique.

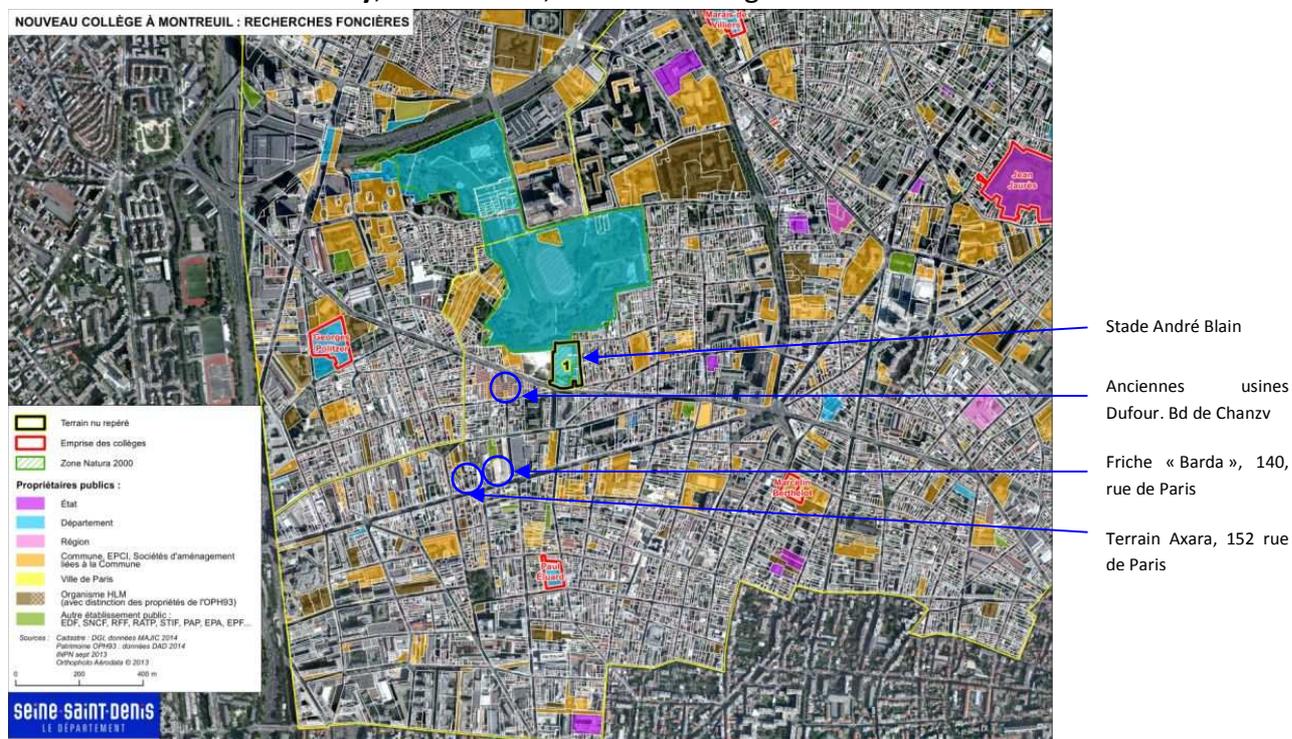
Dans le cadre de son « Plan Ambition Collèges » (PAC) 2015-2020, adopté en novembre 2014, le Département de la Seine-Saint-Denis programme la construction d'**un nouveau collège d'une capacité de 600 élèves dans le Bas Montreuil**. Sa mise en service est prévue en septembre 2018. Ce nouvel établissement permettra d'accueillir des collégiens habitant le Bas Montreuil et le sud de Bagnolet.

**L'intérêt général du projet de collège** réside dans les aspects suivants :

- Assurer le bon fonctionnement du service public de l'éducation face à l'augmentation des populations scolaires ;
- Répondre à la pénurie d'équipements sportifs de proximité et de lieux de réunion ouvert aux habitants et associations : le collège intègre la réalisation d'équipements ouverts en dehors des temps scolaires, notamment une salle d'Education Physique et Sportive et un plateau extérieur ;
- Contribuer au projet urbain du Bas Montreuil et à l'amélioration du cadre de vie à Montreuil et Bagnolet : le projet, attentif à la qualité du site et dont les caractéristiques environnementales seront exigeantes, participe à la recomposition urbaine du boulevard Chanzy et à l'amélioration de l'accès et de l'insertion du parc Jean Moulin – Les Guilands, via le futur mail.

Au vu des perspectives démographiques, il s'est donc avéré nécessaire de trouver dans le secteur du bas-Montreuil un terrain qui réponde à deux critères particulièrement contraignants : une surface suffisante pour accueillir l'ensemble des fonctions d'un collège et un foncier disponible pour une livraison à la rentrée de septembre 2018.

A cette fin, des recherches ont été menées avec les villes de Montreuil et Bagnolet. Concernant Bagnolet, la ville, sollicitée, n'a été en mesure de proposer aucun terrain répondant au programme. Concernant la ville de Montreuil, deux des quatre terrains envisagés (Terrain Axara et Anciennes usines Dufour) nécessitaient une procédure d'éviction commerciale qui ne permettait pas la réalisation du collège dans les délais impartis. Le troisième (Friche Bar-da) ne permettait pas d'acquérir une parcelle de capacité suffisante. Le seul des quatre sites présentant la dimension et les caractéristiques permettant d'y localiser le projet de collège dans les délais impartis est le stade André Blain Blain (Parc Départemental des Guilands) situé **138 boulevard Chanzy**, à Montreuil, à 400 m de Bagnolet.



*Foncier public autour du site du projet*

Les parcelles constituant le site du stade André Blain sont classées au PLU de Montreuil pour partie en zone naturelle (secteur « N2000 »), et pour partie en zone urbaine (secteur « UHa »). **Le règlement de la zone naturelle ne permet pas la réalisation du collège. La modification du règlement d'urbanisme applicable sur ces terrains est l'objet de cette déclaration de projet**, en vertu de l'article L. 123-14 du code de l'Urbanisme :

*« Lorsque la réalisation d'un projet public de construction présentant un caractère d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration de projet, dont la procédure est décrite à l'article L. 123-14-2 ».*

Une partie du terrain étant intégré au site Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis, la mise en compatibilité est soumise à une évaluation environnementale. Incluse dans ce dossier, elle intègre en particulier une analyse des incidences sur le site Natura 2000.

## 1.2 Présentation du projet

Le programme du collège prévoit la construction d'une surface utile de 6 330 m<sup>2</sup> et l'aménagement d'espaces extérieurs sur 4 335 m<sup>2</sup>. Son emprise a été réduite suite à la concertation avec la Ville de Montreuil et à l'accompagnement environnemental, permettant ainsi un émergence d'un projet compact par rapport au programme type de collège du Département. Cette réduction d'emprise a permis l'élargissement du mail de 8 à 12 m et une meilleure préservation du talus du sentier des Messiers.

Les bâtiments seront organisés en « L » au sud et à l'est du terrain permettant à la cours de s'ouvrir sur le mail à l'ouest et le parc départemental au nord. Des bâtiments étagés assureront à la fois la constitution d'une façade urbaine sur le boulevard Chanzy et une transition harmonieuse avec le tissu pavillonnaire à l'est.

Le projet est encadré par l'OAP « Porte des Guilands » et par le programme décliné, qui prévoit notamment des exigences environnementale renforcées dans le cadre de la démarche de Haute Qualité Environnementale du Conseil départemental.

## 1.3 L'état initial de l'environnement et tendances d'évolution

### 1.3.1 État initial de l'environnement

Ancien lieu d'implantation d'une plâtrerie au pied des carrières de gypse des Buttes à Morel, le site est ouvert depuis la fin des années 1940. Il accueille depuis 1970 environ un stade, constitué d'un boudrome et d'un terrain de football en stabilisé.

Le site présente une pente prononcée : son dénivelé est de 7 à 10 m sur une longueur de 140 m. Le sous-sol, marqué par la présence de gypses plus ou moins altérés jusqu'à 20 m de profondeur, occasionne des risques géologiques qui ont donné lieu à un PPR « mouvement de terrain ». Les modes de fondation des constructions et la gestion des eaux pluviales sont donc contraints.

Le site de projet est en partie inclus dans le site Natura 2000 FR1112013 « Site de Seine-Saint-Denis », désigné au titre de la directive « Oiseaux ». Ce site Natura 2000 polynucléaire, composé de 15 entités en réseau, vise à la préservation de 12 espèces d'oiseaux dans un contexte urbain dense. Le parc départemental Jean Moulin – Les Guilands en particulier accueille quelques habitats naturels d'intérêt : milieux humides dont roselière, boisements, milieux ouverts en mosaïque. Un cortège avifaunistique diversifié y est observé depuis 2004,

avec en moyenne 35 espèces chaque années. Le parc départemental accueille d'autregroupes faunistique, notamment des amphibiens (Alyte accoucheur...) et des insectes (Mante religieuse, Mélitée du Plantain...)

La compilation de l'ensemble des sources de données naturaliste disponible montre que, bien que limitrophe du parc départemental Jean Moulin – Les Guilands, et en partie inclus dans le site Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis, le site ne comporte aucune espèce végétale ou animale d'intérêt patrimonial, et aucun habitat naturel d'intérêt. En particulier, il n'accueille aucune espèce d'oiseau inscrite en annexe 1 de la directive « Oiseaux », et aucun habitat de ces mêmes espèces. Cette parcelle est inscrite dans un contexte urbain très dense, avec une très faible présence de la végétation.

Le SRCE et l'étude de la TVB de la Seine-Saint-Denis montrent la position stratégique du bas Montreuil dans les continuités écologique régionale, encadré entre le parc Jean Moulin – Les Guilands, le parc des Beaumonts et le bois de Vincennes. L'étude en cours de la trame verte et bleue d'Est Ensemble montre que le parc départemental Jean Moulin – Les-Guilands, bien que constituant un noyau primaire de biodiversité par sa superficie et la diversité et l'originalité des habitats écologiques qui le composent, est relativement isolé au sein de la trame d'agglomération. Cet isolement résulte de la densité bâtie aux abords, qui laisse très peu de place aux continuités écologiques urbaines « en pas japonais ».

Le site est encadré par des paysages urbains contrastés : vaste parc au nord, secteur pavillonnaire à l'est, boulevard Chanzy et son tissu de faubourg au sud, et ensemble de logements modernes en cours de construction à l'ouest. Le long du boulevard, le site constitue un vide, et souffre d'un déséquilibre avec le bâtiment imposant en vis-à-vis.

Le site bénéficie d'une bonne desserte par les transports en commun et les modes doux. Des polluants ont été détectés dans le sol, à des concentrations inférieures aux seuils réglementaires. Enfin le site subit le bruit du boulevard Chanzy, tout en restant dans une ambiance sonore modérée.

### 1.3.2 Perspectives d'évolution

Le Bas-Montreuil et le sud de Bagnolet ont une constructibilité potentielle très élevée. En effet, l'application au maximum des droits à construire des documents d'urbanisme de Montreuil et de Bagnolet permettrait d'y tripler la population en doublant les surfaces construites. Les villes de Montreuil et Bagnolet entendent maîtriser cette évolution, comme en témoigne les modifications en cours de leurs PLU respectifs, et le programme des ZAC du Bas-Montreuil.

Deux scénarios d'évolution du site de projet lui-même ont été étudiés.

Le scénario « au fil de l'eau » explore l'hypothèse d'une utilisation des droits à construire existant, soit sur la seule partie classée dans la zone à vocation pavillonnaire du Plu de Montreuil, soit sur l'ensemble du terrain. Ces deux scénarios conduisent à des emprises au sol respectives de 1 400 m<sup>2</sup> ou 6 500 m<sup>2</sup> et permettent de développer respectivement 2 200 m<sup>2</sup> ou 18 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher. La renaturation éventuelle ne porterait qu'à la marge sur le talus, par la mise en œuvre d'une gestion prairiale.

Le scénario « renaturation volontariste » explore la renaturation intégrale du terrain, avec excavation des matériaux pollués, apport de terres végétales, semis d'une prairie de type arrhénathéraie et plantation de boqueteaux épineux. Malgré des travaux importants, le contexte urbain ne permettrait vraisemblablement pas l'accueil de la Pie-grièche écorcheur, mais plutôt la constitution d'un espace tampon entre la ville et le cœur du parc départemental Jean Moulin – les Guilands.

## 2 La mise en compatibilité du PLU

### 2.1 Présentation de la mise en compatibilité et des documents modifiés

Le territoire de la commune de Montreuil est couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du Conseil Municipal du 13 septembre 2012. Ce PLU a fait l'objet de 2 révisions simplifiées et d'une modification simplifiée en décembre 2013. La révision simplifiée n°1 concerne le périmètre de projet.

Une nouvelle modification du PLU est en cours (1ère modification du PLU de Montreuil). L'évolution des règles n'impacte pas le projet de collège, un régime spécifique s'appliquant aux équipements publics.

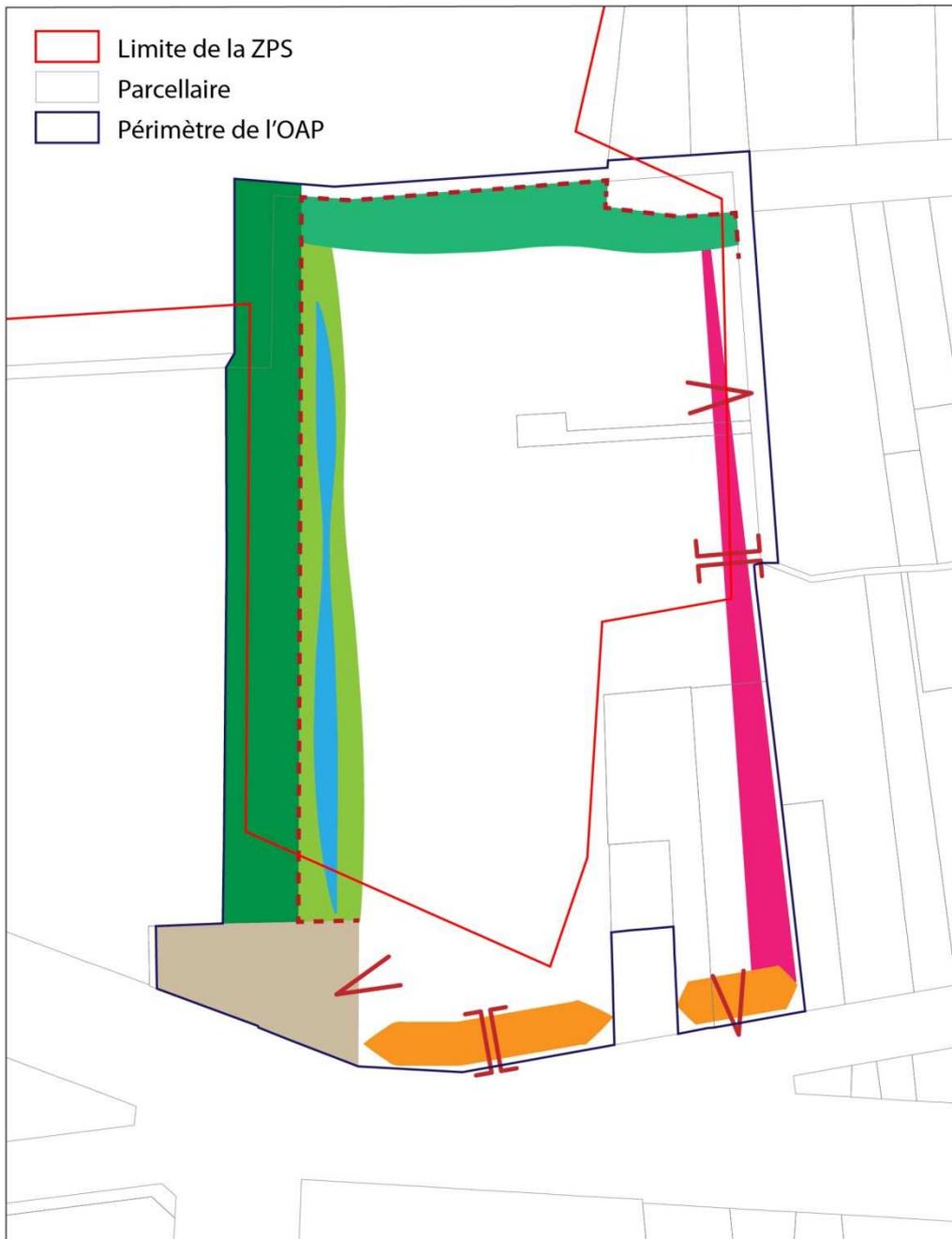
Afin d'assurer la compatibilité du dossier de PLU avec le projet, la mise en compatibilité fait évoluer :

#### Le zonage :

- Avant la mise en compatibilité, le site était classé pour partie en secteur « N2000 » (secteur naturel concerné par un site Natura 2000) et pour partie en secteur « UHa » (secteur à dominante pavillonnaire au sein de la zone à dominante d'habitat) ;

#### Les orientations d'aménagement et de programmation :

- L'OAP « Faubourg nord » est modifiée, pour réserver le site de projet à un équipement public.
- Une nouvelle OAP « Porte des Guilands » est introduite, pour définir les principes suivants :
  - Mise en œuvre d'une démarche environnementale de projet ;
  - Insertion urbaine du projet, par la constitution d'une façade le long du boulevard Chanzy, la transition avec le secteur pavillonnaire à l'est et la prise en compte des vues ;
  - Préservation de l'environnement, notamment par les principes relatifs aux plantations et à la gestion des eaux.



- Aménager le mail d'entrée du parc des Guilands
- Valoriser le talus de la sente des Messiers
- Aménager les espaces verts privés en cohérence avec le mail
- Mettre en oeuvre une gestion aérienne et gravitaire des eaux pluviales
- Aménager un espace public planté à l'interface du boulevard et du mail
- Assurer la continuité du front urbain
- Gérer la transition avec le tissu existant, par des volumétries adaptées
- Assurer la perméabilité visuelle de la limite public/privé
- Organiser des vues depuis l'espace public vers le cœur d'îlot
- Ménager des césures volumétriques pour rythmer les constructions

## 2.2 L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité

### 2.2.1 Méthode

Avant l'adoption ou la soumission au processus législatif d'un plan, l'autorité compétente de l'État est tenue de réaliser une évaluation environnementale, dont le contenu est défini par le code de l'Environnement.

L'objectif de l'évaluation est de prévenir les impacts environnementaux des documents et des décisions d'aménagement inhérentes expertisés dans leur ensemble et donc dans la somme de leurs incidences environnementales et de mettre en cohérence les choix avec les enjeux de constructibilité d'un territoire.

Montreuil est une commune de la première couronne parisienne. Elle est concernée par le site Natura 2000 ZPS FR1112013 « Site de la Seine-Saint-Denis », désigné au titre de la directive « Oiseaux ». En conséquence, la déclaration de projet est soumise à une évaluation environnementale systématique au titre du 1° de l'article R. 121-16 du code de l'Urbanisme.

L'évaluation environnementale accompagne la mise en compatibilité du PLU de Montreuil, en évaluant *ex-ante* les incidences des orientations et des choix réglementaires vis-à-vis de l'environnement aux échelles locale, nationale et européenne. Elle met en évidence les réponses positives ou négatives de ce document et présente des mesures d'évolution.

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Montreuil s'appuie sur un diagnostic territorialisé et problématisé du périmètre de mise en compatibilité. Ce diagnostic appréhende les différents aspects du territoire pour définir au mieux ses enjeux environnementaux croisés. L'évaluation s'appuie aussi sur les diagnostics et les évaluations environnementales respectifs du PLU de septembre 2012 et de la révision simplifiée n°1 de décembre 2013.

L'évaluation environnementale est menée au regard de ces enjeux systémiques. L'évaluation est aussi une démarche d'accompagnement de la mise en compatibilité du PLU, pour intégrer les enjeux environnementaux le plus en amont possible.

### 2.2.2 Résultat

#### Évaluation des effets de l'évolution réglementaire sur l'environnement

La mise en compatibilité est globalement sans incidences sur l'environnement. Elle est performante sur les thèmes :

- Densification, en encadrant la création d'un équipement nécessaire à l'accueil des nouvelles populations de Montreuil et Bagnolet ;
- Paysage urbain, en encadrant l'insertion urbaine du projet ;

- Continuités écologiques, en amorçant une continuité vers le sud, qui sera poursuivie en pas japonais au fur et à mesure du renouvellement urbain du Bas Montreuil.

Elle est limitée sur les thèmes de l'énergie et des communications numériques par le dispositif réglementaire du PLU de Montreuil, qui ne comporte pas d'article relatif à ces thématiques.

### Évaluation des incidences sur Natura 2000

Le parc départemental Jean Moulin – Les Guilands subissant un dérangement important n'accueille aucune espèce nicheuse inscrite à l'annexe 1 de la directive « Oiseaux ». Le DO-COB conclut à une valeur faible à moyenne de ses habitats pour les 12 espèces d'oiseaux de la ZPS et à un potentiel d'évolution future faible à fort. Sur le site de projet en particulier, la valeur actuelle et le potentiel d'évolution future sont faibles. Les prospections menées sur le site de la déclaration de projet n'ont permis d'observer aucun déplacement ni aucun indice de nidification des espèces visées par le site Natura 2000.

Ainsi, en l'absence d'enjeu vis-à-vis des espèces visées par le classement Natura 2000 sur le site même de la déclaration de projet, la mise en compatibilité du PLU est sans incidences directes ou indirectes sur l'état de conservation des espèces de la ZPS. L'augmentation de la fréquentation du parc départemental consécutive à l'accueil des nouveaux collégiens sera négligeable par rapport à la fréquentation actuelle mesurée dans le parc et à celle consécutive à l'augmentation naturelle de la population dans le Bas Montreuil et le sud de Bagnolet.

Cependant, la mise en œuvre du projet pourrait accroître l'isolement du parc au sein de la TVB locale, en augmentant la rugosité bâtie, réduisant ainsi la fonctionnalité du parc départemental, par son effet sur les continuités écologiques. De ce fait, le projet intègre des mesures d'accompagnement visant à améliorer encore la circulation des espèces en limitant la rugosité urbaine :

- végétalisation des toitures sous forme de prairies mésophiles à xérophiles
- aménagement du mail
- plantation du talus du sentier des Messiers
- limitation de la pollution lumineuse
- mise en œuvre d'une charte de chantier vert.

### Incidences résiduelles et mesures

La concertation avec la Ville et le CAUE, et l'évaluation environnementale du projet ont permis d'infléchir significativement le projet initial pour réduire ses effets négatifs sur l'environnement.

L'insertion urbaine et paysagère du projet et la qualité des aménagements, notamment du futur mail, bénéficient de la nouvelle OAP « Porte des Guilands ».

Le programme fonctionnel technique et environnemental décliné du projet de collège fixe un certain nombre de prescriptions au futur titulaire du contrat de partenariat. Ces prescriptions, portant notamment sur les thèmes de la relation du bâtiment avec son environnement immédiat, du chantier à faible impact environnemental, de l'énergie dans le bâti et des énergies renouvelables, de la gestion de l'eau, du confort visuel et du développement des communications numériques, garantissent la conception environnementale du bâtiment et permettent de compléter les dispositions du document d'urbanisme issu de la mise en compatibilité.