Plan Local D'urbanisme

De Villepinte

Département de Seine-Saint-Denis

Paris Terres d'Envol

Rapport de Présentation

Diagnostic

PLU approuvé en Conseil Territorial le 18 décembre 2017

Villepinte

PARIS TERRES D'ENVOL

Aulnay-sous-Bois / Drancy / Dugny / Le Blanc-Mesnil
Le Bourget / Sevran / Tremblay-en-France / Villepinte

SOMMAIRE

Avant-Propos 5

1) L'objet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) 5
2) La place du PLU dans la hiérarchie des plans et schémas d'urbanisme 10
3) Les enjeux et objectifs de la révision du PLU de Villepinte 11
4) La prise en compte de l'Établissement Public Territorial Paris Terres d'Envol 12

1ère PARTIE : L'organisation territoriale de Villepinte 13

Chapitre 1 : Contexte territorial 13

1) Données de cadrage 13
2) Le territoire communal 14
3) Le contexte intercommunal 15
4) L'échelle supracommunale 21

Chapitre 2 : Structure urbaine 24

1) Les grandes étapes de l'urbanisation 24
2) Le mode d'occupation du sol : un tissu pavillonnaire prédominant et des espaces verts très présents 29
3) L'organisation urbaine et les quartiers 42
4) Le patrimoine bâti et vernaculaire de Villepinte 47

Les enjeux en matière d'organisation du territoire Villepintois 59

2ème PARTIE : La population villepintoise 60

1) La population communale et ses évolutions 61
2) Les caractéristiques de la population et des ménages 66
3) La population active 81

Les enjeux en matière de population 85

3ème PARTIE : L'habitat 86

1) L'évolution du parc de logements 86
2) Caractéristiques des logements 90
3) Le marché immobilier à Villepinte et ses évolutions 102
4) Les besoins et perspectives d'évolution 106
5) Les documents supra-communaux : Le Programme Local de l'Habitat de l'ex Communauté d'Agglomération Terres-de-France 111

Les enjeux en matière d'habitat 112

4ème PARTIE : Les équipements publics et services à la population 113

1) Les équipements scolaires et de petite enfance 114
2) Les équipements sportifs 117
3) Les équipements culturels 117
4) Les équipements sanitaires et sociaux 118
5) Les autres équipements 120
6) L'équipement numérique du territoire 121

Les enjeux en matière d'équipements et de services 124

5ème PARTIE : Transport, mobilité, stationnement 125

1) Le réseau routier 126
2) Le réseau de transport en commun 132
3) Les modes actifs 144
4) Le stationnement 154
5) Les migrations domicile-travail 159

Les enjeux en matière de transport, mobilité, stationnement 167

6ème PARTIE : Développement économique et commercial 168

Chapitre 1 : Activités économiques 168

1) Positionnement de Villepinte au sein du Grand Roissy 168
2) Caractéristiques et évolutions des filières d'emplois 172
3) Des zones d'activités à rayonnement local et international 177
4) Les actions de la ville pour soutenir le développement économique 180

Les enjeux en matière de développement économique 181

Chapitre 2 : Le commerce 182

Les enjeux en matière de commerce 198

7ème PARTIE : État initial de l'environnement 199

Chapitre 1 : Les espaces naturels et paysagers 200

1) Le paysage villepintois 200
2) Le patrimoine vert communal 204
3) Les milieux naturels et la biodiversité 212
4) Les trames vertes et bleues de Villepinte 225

Chapitre 2 : Le climat à Villepinte 240

1) La température 240
2) Les précipitations 241
3) L'ensoleillement 241

Chapitre 3 : Les risques et nuisances 242

1) Le risque sismique 242
2) Les risques liés au transport de matières dangereuses 242
3) Les risques d'inondations 246
4) Les risques liés aux activités industrielles 249
5) Contexte géologique et risques liés à la nature du sol et du sous-sol 252
6) Les nuisances sonores 261
7) Les ondes électromagnétiques 270

Chapitre 4 : La qualité de l'air 272

1) Contexte règlementaire et engagement du Grenelle de l'Environnement 272
2) La qualité de l'air à Villepinte 273

Chapitre 5 : L'énergie 278

1) Contexte règlementaire 278
2) La consommation énergétique 279
3) Le potentiel de production d'énergies renouvelables 286

Chapitre 6 : La gestion de l'eau 293

1) L'eau potable 293
2) L'assainissement : eaux usées et pluviales 295
3) Les orientations supra-communales 299

Chapitre 7 : La gestion des déchets 300

1) La collecte 300
2) Les quantités collectées 302
3) Le traitement des déchets 303

Les enjeux en matière d'environnement 305

Glossaire 308

Avant-Propos

1) L'objet du Plan Local d'Urbanisme

▪ Le cadre juridique et les objectifs du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme est régi par les dispositions du Code de l'Urbanisme.

Introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, le PLU constitue un outil privilégié de mise en cohérence des politiques sectorielles en matière d'urbanisme, d'environnement, d'habitat, de déplacements et d'activité économique, pour l'émergence d'un projet urbain à l'échelle communale intégré dans un territoire plus large. Il fixe en conséquence les règles d'aménagement, d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les règles de constructions sur l'intégralité du territoire communal.

L'objectif principal d'un PLU réside dans l'émergence d'un projet de territoire partagé et concerté, conciliant les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités du territoire.

La loi SRU a placé le principe du développement durable au cœur de la démarche de planification en inscrivant trois principes fondamentaux à respecter lors de la démarche d'élaboration du PLU :

- objectif d'équilibre entre l'aménagement et la protection ;
- objectif de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat ;
- objectif de gestion économe et équilibré de l'espace.

Ce principe de développement territorial durable, respectueux des principes d'équilibre, de diversité et de préservation de l'environnement défini par l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, a été considérablement renforcé par les lois dites Grenelle 1 et 2, dont l'objectif majeur est la lutte contre le changement climatique. D'ailleurs, les objectifs de développement durable sont désormais placés en préambule du Code de l'Urbanisme (CU).

Ces lois soutiennent un nouveau modèle de développement durable alliant respect de l'environnement et diminution des consommations d'énergies, d'eau et autres ressources naturelles. La loi Grenelle 2 a particulièrement renforcé les obligations du PLU en matière de diminution des obligations de déplacement, de réduction des émissions de gaz à effets de serre et de gestion économe de l'espace.

Plus récemment, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, a fait de la lutte contre l'étalement urbain et la consommation de l'espace un objectif majeur. Elle a renforcé le rôle et les obligations des documents d'urbanisme (PLU). Ainsi, le PLU détermine désormais les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1) L'équilibre entre :

   a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L’utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

d) Les besoins en matière de mobilité ;

1Bis) La qualité urbaine architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

a) La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l’habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination des besoins présents et futurs de l’ensemble des modes d’habitat ; d’activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d’intérêt général ainsi que d’équipements publics et d’équipements commerciaux, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibré entre emploi, habitat, commerces et services, d’amélioration des performances énergétique, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs alternatifs à l’usage individuel de l’automobile.

b) La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l’énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l’air, de l’eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Ainsi, au regard de ces éléments, il apparaît que les documents d’urbanisme doivent aujourd’hui, en sus des objectifs définis par la loi SRU, contribuer à répondre aux grands défis suivants :

- l'adaptation au changement climatique par la limitation des émissions de gaz à effet de serre et la diminution des obligations de déplacement ;

- la maîtrise de l'énergie notamment par l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et la constitution d'un tissu bâti plus compact ;

- l'enrayement de la surconsommation des espaces naturels et agricoles par la lutte contre l'étalement urbain, la mise en œuvre d'une gestion économe de l'espace et la reconstruction de la ville sur elle-même ;

- l'enrayement de la perte de la biodiversité sur le territoire, à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques (trames vertes et bleues) ;

- le développement des communications numériques.

▪ Le contenu du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU doit refléter le projet urbain de la commune et permettre sa mise en œuvre. Il est le programme de référence des actions publiques. A cet effet, il se compose de documents jouant chacun un rôle et qui doivent constituer un ensemble cohérent.

Conformément à l'article L 151-2 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comprend un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), un règlement, des documents graphiques, ainsi que des annexes.

Le rapport de présentation

(Article L.151-1-4 du Code de l'Urbanisme)

Document analytique, le PLU permet d'appréhender le fonctionnement et les grandes tendances du territoire. Son élaboration offre l'opportunité d'interroger le contexte local, de dresser un état des lieux, de faire émerger des constats et ressortir les grands enjeux qui viendront présider la réflexion sur le futur projet territorial. **Le rapport de présentation** présente ce travail de connaissance du territoire.

Le rapport de présentation assure la cohérence de l'ensemble du document, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme. Il s'organise autour de plusieurs parties.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social, de l'habitat, de transports, de commerces, d'équipements et de services. De plus, il explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP ainsi que les motifs des prescriptions à l'utilisation du sol, (règlement) et justifie les changements apportés au précédent document.

Le rapport de présentation doit également comporter l'analyse de l'état initial de l'environnement qui joue un double rôle : d'une part, contribuer à la construction du projet de territoire par l'identification des enjeux environnementaux, d'autre part, constituer le référentiel nécessaire à l'évaluation du document d'urbanisme. C'est la clef de voûte de l'évaluation environnementale.

Conformément à la loi ALUR, il présente désormais une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, une analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales, un inventaire des capacités de stationnement ouvert au public et des possibilités de mutualisation de ces espaces.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

(Article L.151-1-5 du Code de l'Urbanisme)

Pierre angulaire du PLU, le PADD est l'expression du projet politique d'organisation du territoire de la commune. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques à partir du diagnostic établi et des choix opérés par la commune.

L'ensemble des autres pièces du PLU, notamment le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation devront être établies en cohérence avec le PADD.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

(Articles L.151-1-6 et L.151-1-7 du Code de l'Urbanisme)

Dans le respect des orientations définies par le PADD, les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements propres à certains quartiers ou secteurs, permettant à la collectivité de fixer les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles sont juridiquement opposables aux tiers : les futurs travaux et opérations devront être compatibles avec leurs dispositions (art. L.152-1 Code de l'Urbanisme).

Le règlement

(Article L.151-1-8 du Code de l'Urbanisme)

En adéquation avec le PADD, le règlement fixe les règles et les servitudes d'utilisation des sols applicables à l'intérieur de chacune des zones délimitées dans les documents graphiques : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N).

Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

Les documents graphiques du règlement

(Article L151-1-9 du Code de l'Urbanisme)

Dans le cadre de l'application des règles d'urbanisme, les documents graphiques ont une fonction essentielle d'identification et de localisation des différentes zones et affectations particulières. Ils font apparaître :

- Les différentes zones (U, AU, A et N) ;
- Les espaces boisés classés ;
- Les emplacements réservés ;
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Les annexes

Les annexes comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour information dans le PLU, et plus particulièrement :

- Les servitudes d'utilité publique liées notamment au patrimoine (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur...), aux lignes aériennes (Plan d'Exposition au Bruit...), aux infrastructures de transport ou encore les Plans de Prévention des Risques (PPR) ;
- Les périmètres reportés à titre informatif, comme les zones d'aménagement concerté ou les zones où un droit de préemption public s'applique ;
- Les réseaux d'eau potable et d'assainissement ;
- Toute information nécessaire à la bonne compréhension des choix faits dans le PLU.

Synopsis des documents constitutif du PLU

Rapport de présentation

- Expose le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ;
- Présente l'incidence environnementale du PLU ;
- Analyse la consommation d'espace ;
- Analyse les capacités de densification des espaces bâtis ;
- Analyse les capacités de stationnement et leur mutualisation ;
- Explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement ;
- Expose les motifs de la révision du PLU.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Définit le projet communal ;
- Fixe les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Respect du PADD ;
- Opposables en terme de compatibilité.

Règlement écrit et graphique

- Obligatoire ;
- Cohérence avec le PADD ;
- Opposable en terme de conformité.

+

Annexes

Servitudes d'utilité publique et autres périmètres.

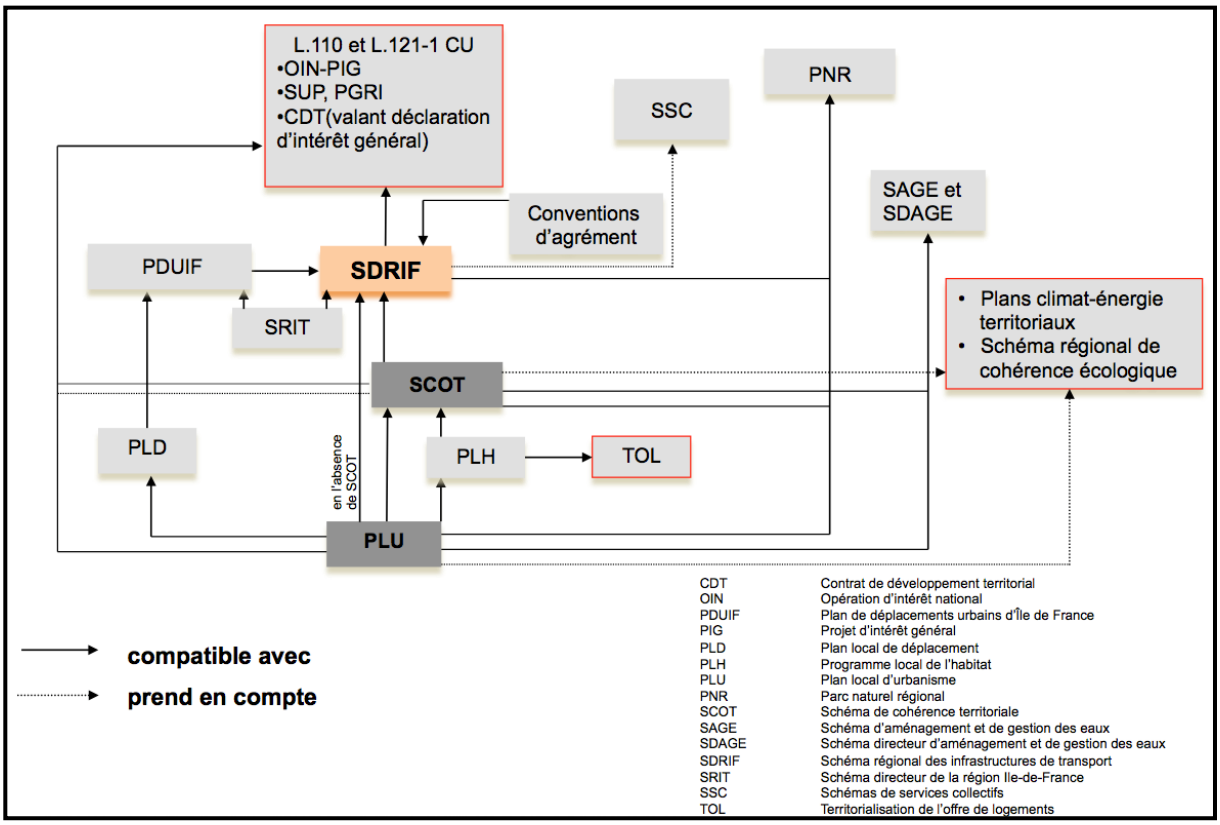
Actipolis d'après Porter à Connaissance de l'État (2015)

2) La place du PLU dans la hiérarchie des plans et schémas d'urbanisme

La réglementation du PLU s'applique uniquement au territoire communal. Néanmoins, le PLU tient compte de l'inscription de la ville dans un territoire plus large.

Conformément à l'article L.131-1-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU constitue un document d'urbanisme qui s'inscrit dans une hiérarchie établie des plans et schémas ayant un impact sur l'aménagement du territoire. Il doit ainsi être compatible ou prendre en compte les orientations fixées par les documents de planification de rang supra-communal élaborés par l'État ou les autres collectivités territoriales qui s'imposent à lui, les choix d'aménagement ne pouvant se considérer à la seule échelle communale. Cette hiérarchie doit permettre d'assurer la cohérence et la complémentarité avec les politiques menées localement.

Le schéma ci-dessous présente les documents avec lesquels le PLU doit être compatible et ceux dont il doit prendre en compte les orientations. Il s'agit essentiellement du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et du Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) et désormais du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), ainsi que du Contrat de Développement Territoriale « Cœur Économique Roissy Terres-de-France ».



Source IAU-IDF : La hiérarchie des documents d'urbanisme en Île-de-France (2015)

3) Les enjeux et objectifs de la révision du PLU de Villepinte

Depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de Villepinte le 04 juillet 2012, des attentes nouvelles ont émergé, à la fois au plan local et national. En effet, au regard des orientations du nouveau Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), approuvé fin 2013, du nouveau Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé en 2014 et dans un contexte législatif évolutif (Lois Grenelle et ALUR), la ville souhaite formaliser sa vision du développement communale pour les années à venir, principalement en vue d'actualiser et de traduire au Plan Local d'Urbanisme les enjeux et les projets de développement de la ville. Il s'agit ainsi :

D'actualiser et intégrer au Plan Local d'Urbanisme, les orientations relatives aux documents supra-communaux : Schéma Directeur de la Région Île-de-France (2013), le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (2014), le Schéma Régional de Cohérence Écologique approuvé le 26 septembre 2013, le CDT « Cœur Économique Roissy Terres de France » et le PLH intercommunal.

D'adapter et de compléter les documents du Plan Local d'Urbanisme aux évolutions législatives récentes et ainsi le mettre en conformité. Il s'agit en particulier des dispositions des lois ENE et ALUR qui sont venues modifier le code de l'urbanisme et le contenue du PLU, tant au niveau du rapport de présentation, du PADD, des OAP, que du règlement. Les PLU doivent désormais intégrer de nouvelles préoccupations en matière d'environnement, d'énergie et de densification et de lutte contre l'étalement urbain, de prise en compte de la trame verte et bleue, etc.

De poser les nouveaux enjeux au regard d'un diagnostic actualisé qui prend en compte les évolutions récentes et celles à venir sur Villepinte, notamment l'intégration de la ville à la Métropole du Grand Paris le 1er Janvier 2016 (Établissement Public Territorial 7 : Paris Terres d'Envol) et la mise en œuvre du Contrat de Développement Territorial (CDT) « *Cœur Économique Roissy Terres-de-France* » en accompagnement du réseau du Grand Paris Express.

Il était donc nécessaire de procéder à une révision du PLU de Villepinte, en vue de :

- **Définir une stratégie locale sur les questions de l'habitat, notamment retravailler la règle sur les logements sociaux ;**
- **Renforcer le caractère résidentiel et limiter la densification du secteur pavillonnaire (UP) : préservation du tissu pavillonnaire et lutte contre les marchands de sommeil ;**
- **Revoir la pertinence des limites de zones de renouvellement urbain de transition (UMc) : Pour préserver les zones pavillonnaires, le développement sera à privilégier sur les zones UMc ;**
- **Retravailler les questions de morphologie urbaine à travers la rédaction de certaines règles ;**
- **Revoir les règles de constructions des secteurs économiques UEa et UEb ;**
- **Revoir la rédaction et l'illustration du règlement en privilégiant les schémas et dessins ;**
- **Réfléchir à la prise en compte de la nouvelle carte Gypse ;**
- **Poser les jalons pour la mise en place d'une charte abordant les problématiques paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales ainsi que du règlement local de publicité ;**
- **Préserver l'identité villepintoise au regard de la métropole parisienne.**

- **Mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les secteurs stratégiques et à enjeux de la ville pour retranscrire les projets ou intentions de la municipalité sur ces secteurs ;**

    - Le Boulevard Robert Ballanger : Faire de ce boulevard un axe majeur pacifié support de plus d'urbanité et intégrer le projet de ligne 15 en TCSP ou Tzen potentiel ;
    - Le Secteur d'Aménagement de la Pépinière, à vocation essentiellement résidentielle, mais devant laissé une grande place à la nature dans le cadre de l'obtention du label « eco-quartier » ;
    - Le Secteur du Parc de la Noue, dont le projet urbain a été retenu comme quartier de priorité régionale auprès de l'ANRU, et préfiguration d'un plan de sauvegarde (copropriété de 700 logements) ;
    - Le Secteur du Vieux Pays / Centre ancien : fixer des grandes orientations de reconstruction sur cet îlot. Une attention toute particulière sera accordée aux possibilités de stationnement, à la hauteur maximale des bâtiments ;
    - L'avenue Clémenceau : encadrer le devenir de cet axe, notamment à travers la requalification de sa zone commerciale.

4) La prise en compte de l'Établissement Public Territorial Paris Terres d'Envol

Dès que possible, le diagnostic a pris en compte les données du nouveau territoire « Paris Terres d'Envol », créé dans le cadre de la Métropole du Grand Paris au 1er Janvier 2016. Dans les cas où les données n'étaient pas encore accessibles, celles de l'ancienne intercommunalité « Terres de France » ont été utilisées.

1ère PARTIE : L'organisation territoriale de Villepinte

Chapitre 1 : Contexte territorial

1) Données de cadrage

Villepinte couvre une superficie de 1045,38 ha et compte 35 820 habitants (*Insee RP 2012*), ce qui place la commune au 23ème rang des villes les plus peuplées parmi les 40 que compte le département de la Seine-Saint-Denis. La densité de population est de 3 254 hab/km^2.

Située au nord du département de la Seine-Saint-Denis, en limite de la zone dense, Villepinte se situe à une vingtaine de kilomètres des portes de Paris. Bordée au sud par le canal de l'Ourcq ainsi que par le parc forestier de la Poudrerie, au nord par le Parc des Expositions et l'autoroute A1-A3, et à l'ouest délimitée par Aulnay-sous-Bois et le parc départemental du Sausset. La ville est limitrophe avec 6 communes :

- Aulnay-sous-Bois, à l'ouest, 81 899 habitants ;
- Sevran, au sud-ouest, 49 442 habitants ;
- Livry-Gargan au sud, 42 699 habitants ;
- Tremblay-en-France, à l'est 34 081 habitants ;
- Gonesse au nord, 26 343 habitants ;
- Vaujours au sud, 6 834 habitants.

Villepinte occupe une position géographique intéressante au sein de l'agglomération parisienne. La ville se trouve en effet à la lisière entre les espaces urbanisés de la métropole parisienne et les espaces agricoles du nord et de l'ouest de la région. Le réseau de communications dense (A 104 et proximité de l'A1 et l'A3, RER B avec 3 gares) lui garantit une bonne insertion dans les dynamiques métropolitaines, la ville étant située à proximité de pôles économiques majeurs de la région, notamment du pôle du Grand-Roissy sur l'axe de développement économique Paris-Roissy, mais également Paris, La Plaine-Saint-Denis et Marne-la Vallée, etc.

Source IAU-IDF : Positionnement de Villepinte au sein de l'agglomération parisienne (2016)

Le maillage et la bonne accessibilité dont bénéficie le territoire confèrent à la ville une bonne insertion dans l'agglomération parisienne et une attractivité résidentielle et économique intéressante.

Sur le plan administratif, Villepinte fait partie de l'Arrondissement du Raincy et du canton de Sevran. Suite au redécoupage cantonal de 2014, les limites territoriales du canton ont été remaniées, Villepinte intégrant le canton de Sevran, qui est passé de 1 à 2 communes.

2) Le territoire communal

Orienté nord-ouest sud-est, le territoire communal s'inscrit au cœur d'une plaine urbanisée qui est traversée par des infrastructures radiales importantes : A 104, RD 115, RER B, canal de l'Ourcq.

La ville recouvre une partie du pays de France et la partie septentrionale du pays d'Aulnoye, marquée par la présence des restes de l'ancienne forêt de Bondy (parc de la Poudrerie, Bois de la Tussion).

Le territoire est en grande partie occupé par un tissu résidentiel d'habitat pavillonnaire, et par une présence remarquable d'espaces verts urbains et d'espaces forestiers, complété par le canal de l'Ourcq, qui offre un cadre de vie agréable.

Source Google Maps : Vue aérienne de Villepinte (2016)

3) Le contexte intercommunal

Le contexte intercommunal a évolué avec l'entrée en vigueur de la loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM). En effet, alors que Villepinte était membre de l'ancienne Communauté d'Agglomération Terres-de-France depuis 2009, avec les communes de Sevran et de Tremblay-en-France, Villepinte a rejoint la Métropole du Grand Paris depuis le 1er janvier 2016, notamment le Territoire 7 « Paris Terres d'Envol ».

▪ Villepinte au sein de la Métropole du Grand Paris (MGP)

La Métropole du Grand Paris a officiellement vu le jour le 1er janvier 2016. Elle est issue de la loi du 27 janvier 2014 sur la *Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles* (MAPTAM). La loi portant sur la *Nouvelle Organisation Territoriale de la République* (NOTRe) du 07 août 2015 a également amendé quelques dispositions de la loi MAPTAM.

Elle ne doit pas être confondue avec plusieurs autres initiatives métropolitaines qui ont vu le jour précédemment, notamment :

- **Paris Métropole**, un syndicat d'études crée en 2009 qui rassemble de manière volontaire et facultative plus de 200 collectivités locales franciliennes, désireuses de participer à la réflexion sur la mutation de l'agglomération parisienne. Il est également ouvert aux universitaires et à la société civile.
- **Le Grand Paris Express (GPE),** un projet urbain officiellement lancé en 2010 par l'État consistant en la création de 4 nouvelles lignes de métro autour de Paris, en interconnexion avec le réseau existant. Il s'agit de faire émerger de vrais territoires de projets autour des nouvelles gares, et de renforcer les pôles d'attractivité majeurs existants en proche ou grande couronne.
- **La Société du Grand Paris (SGP),** l'établissement public à caractère industriel et commercial crée en 2010 et chargé de piloter la réalisation du Grand Paris Express.
- **L'Atelier International du Grand Paris (AIGP),** le groupement d'intérêt public voulu par l'État qui réunit depuis 2010 plusieurs équipes d'architectes-urbanistes chargées de dessiner le nouveau visage du Grand Paris dans le cadre du projet GPE, en tant que fait métropolitain du XXIe siècle.

La Métropole du Grand Paris est une super-intercommunalité qui regroupe de manière exhaustive Paris et toutes les communes situées dans les départements des Hauts-de-Seine (92), de Seine-Saint-Denis (93) et du Val-de-Marne (94). Il était possible pour les villes situées en limite de ces départements de se prononcer librement sur leur souhait d'intégrer ou non la Métropole. Les communes suivantes ont fait ce choix de la rejoindre :

- **Argenteuil**, 105 000 habitants (Val d'Oise), qui a quitté son ancienne Communauté d'Agglomération ;
- **Les 5 villes de la Communauté d'agglomération des Portes de l'Essonne (91)** à savoir Savigny-sur-Orge (37 000 hab.), Athis-Mons (30 000 hab.), Juvisy-sur-Orge (15 000 hab.), Morangis (12 500 hab.) et Paray-Vieille-Poste (7 200 hab.) ;
- **Viry-Châtillon**, 31 000 habitants (Essonne), qui a quitté son ancienne Communauté d'Agglomération.

La Métropole du Grand Paris regroupe ainsi près de 7 millions de Franciliens, soit la moitié des habitants de la région.

Ainsi au 1er janvier 2016, toutes les intercommunalités se trouvant dans le périmètre de la Métropole ont été dissoutes à son profit. Entre la commune et la Métropole, des Établissements Publics Territoriaux (EPT) constituent une strate intermédiaire de concertation et d'actions plus locales.

Les compétences obligatoires de la métropole sont :

- L'aménagement de l'espace métropolitain ;
- La politique locale de l'habitat ;
- La politique de la ville ;
- La protection de l'environnement et du cadre de vie ;
- Le développement et l'aménagement économique, social et culturel d'intérêt métropolitain.

Les compétences des EPT correspondent aux délégations données par la MGP sur ces 5 compétences.

Villepinte est entourée par les communes suivantes : Sevran, Tremblay-en-France, Aulnay-sous-Bois, qui forment avec elle et les communes de Drancy, Dugny, Le Blanc-Mesnil et le Bourget, le Territoire 7 de la métropole du Grand Paris « Paris Terres d'Envol » et Vaujours, qui est membre du Territoire 9. Quant à la ville de Gonesse, située dans le département du Val d'Oise, elle rejoint une nouvelle intercommunalité à cheval sur le Val d'Oise et la Seine-et-Marne, autour du Grand Roissy.

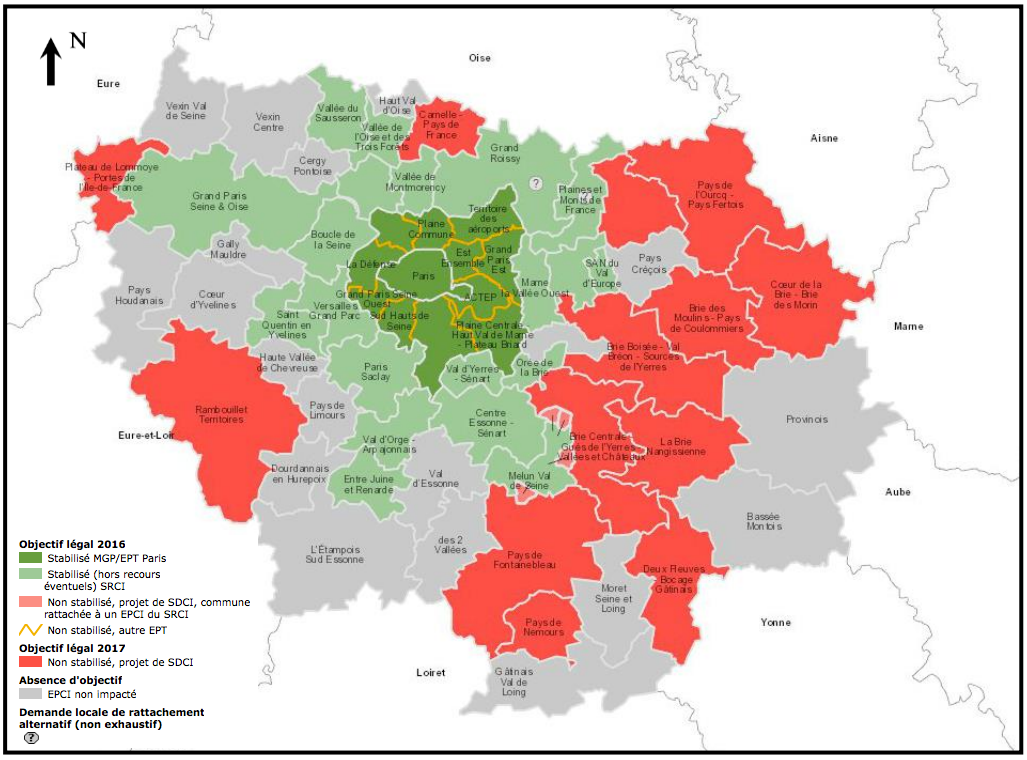
La représentation élective de Villepinte est de 7 conseillers au Territoire (sur 72) et un à la Métropole (sur les 9 accordés au T7).

La Métropole du Grand Paris aura comme objectifs de définir et mettre en œuvre les actions métropolitaines permettant d'améliorer le cadre de vie des habitants, de réduire les inégalités entre les territoires, de développer un modèle urbain, social et économique durable ainsi que les moyens d'une meilleure attractivité et compétitivité au bénéfice de l'ensemble du territoire national. Le Grand Paris a vocation à penser la ville de demain, soutenable, inventive et solidaire.

L'avenir soutenable, c'est aussi une ville dense, qui intègre l'idée de la proximité et de la facilité d'accès aux services essentiels. Dans cette optique, le rapprochement entre lieu de travail et lieu d'habitation est un objectif prioritaire, de même que la construction de 70 000 logements par an, sur un territoire où il est difficile de se loger à prix accessible.

Le projet du Grand Paris va donc renforcer le rôle démographique et économique de Villepinte au sein de son territoire.

La loi du 3 juin relative au Grand Paris encourage un développement économique durable, solidaire et créateur d'emplois de la région capitale. Cette loi conforte la place de la métropole, érigée au rang de ville-monde et lance la conception d'un projet urbain, social et économique d'intérêt national unissant les grands territoires de la région parisienne. Ce projet se traduit non seulement par la réalisation du réseau de transport du Grand Paris Express mais aussi par l'élaboration de Contrats de Développement Territorial (CDT). Les CDT structurent les mutations permises par le déploiement du nouveau réseau de transport et par l'aménagement de nouvelles gares qui desserviront le territoire et participeront au rééquilibrage du développement métropolitain.



Source IAU-IDF : Nouveaux périmètres intercommunaux (2016)

▪ Le réseau Grand Paris Express

Le projet urbain, social et économique que souhaite le Grand Paris, repose sur la rénovation du réseau de transport public existant et sur le développement de nouvelles lignes de métro pour la région Île-de-France : le réseau du Grand Paris Express.

Le Grand Paris Express (GPE) est un projet urbain officiellement lancé en 2010 consistant en la création de 4 nouvelles lignes de métro autour de Paris, en interconnexion avec le réseau existant. Il s'agit de faire émerger de vrais territoires de projets autour des nouvelles gares, et de renforcer les pôles d'attractivité majeurs existants en proche ou grande couronne.

Le projet des **4 nouvelles lignes GPE** s'articulent ainsi :

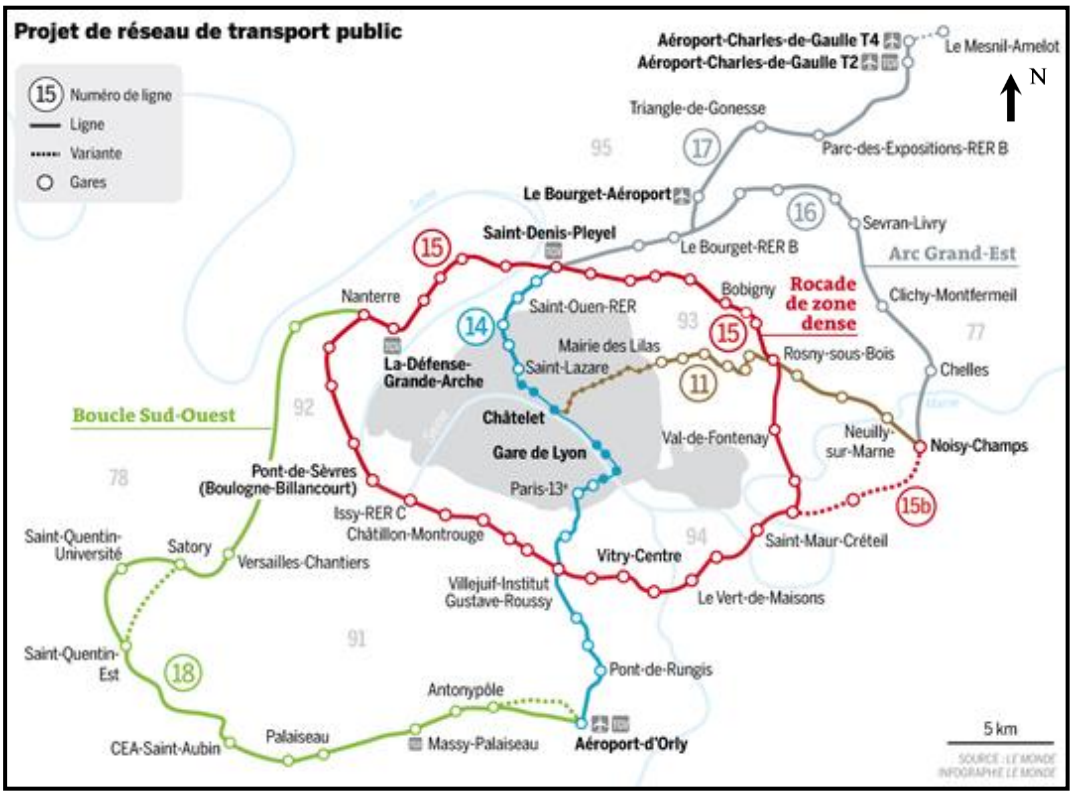
- **La ligne 15**, la plus étendue du réseau fera le tour de la région parisienne : Noisy-Champs – Pont de Sèvres (2022), Pont de Sèvres – Rosny-Bois-Perrier (2025/2027) ; Rosny – Champigny (2030) ;
- **La ligne 16** structurera la banlieue Est : Noisy-Champs / Saint-Denis Pleyel en 2023 ;
- **La ligne 17** prolongera la desserte vers la zone aéroportuaire de Roissy : Saint-Denis – Le Bourget (2023) ; **Le Bourget – Triangle de Gonesse – Parc des Expositions – CDG (2024)** et CDG – Le Mesnil-Amelot (2030) ;
- **La ligne 18** structurera la banlieue Ouest : Orly – Orsay – Saint-Quentin – Versailles par tranches successives entre 2020 et 2030.

8 lignes de métro déjà existantes sont concernées par au moins un projet de prolongement. Cependant, aucune ne concerne la desserte de Villepinte

Villepinte va pleinement bénéficier du projet du Grand Paris Express :

- Ligne 17, gare Parc des Expositions ;
- Ligne 16 : gare Sevran Beaudottes à proximité et qui sera à terme desservi par le projet de ligne 15 en TCSP ou Tzen potentiel.

Ces deux lignes viendront accroître le potentiel des quartiers adjacents. Elles permettront également de multiplier les possibilités de déplacements interbanlieues et donc de diminuer les temps de trajets pour les nombreux actifs villepintois.



Source Le Monde : Réseau de transport du Grand Paris Express (2016)

- **Le Contrat de Développement Territorial « Cœur Économique Roissy Terres-de-France » (CDT)**

Les Contrats de Développement Territorial (CDT) sont définis conjointement entre le représentant de l'État dans la Région d'une part, et les communes et les Établissements Publics de Coopération Intercommunale d'autre part.

Selon l'article 21 de la loi relative au Grand Paris, les contrats de développement territorial définissent « **les objectifs et les priorités en matière d'urbanisme, de logement, de transports, de déplacements et de lutte contre l'étalement urbain, d'équipement commercial, de développement économique, sportif et culturel, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages et des ressources naturelles** ».

La définition de ces objectifs, et le projet urbain qui sera lié, peut s'appuyer sur les réflexions de l'Atelier International du Grand Paris ainsi que sur l'avis qu'il émettra. Par ailleurs, les Contrats de Développement Territorial participent à la réalisation de l'objectif de construction annuel de 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés en Ile-de-France.

Le CDT « Cœur Économique Roissy Terres-de-France » a été validé et signé le 27 février 2014 par les représentants de l'État et ceux des collectivités territoriales concernées.

Son périmètre s'étend partiellement sur deux Communautés d'Agglomération : Terres-de-France (93) et Roissy – Porte de France (95) qui comptent les communes de Tremblay-en-France et de Villepinte pour la Seine-Saint-Denis ; celles de Roissy-en-France, Vaud'herland, du Thillay et de Goussainville pour le Val d'Oise.

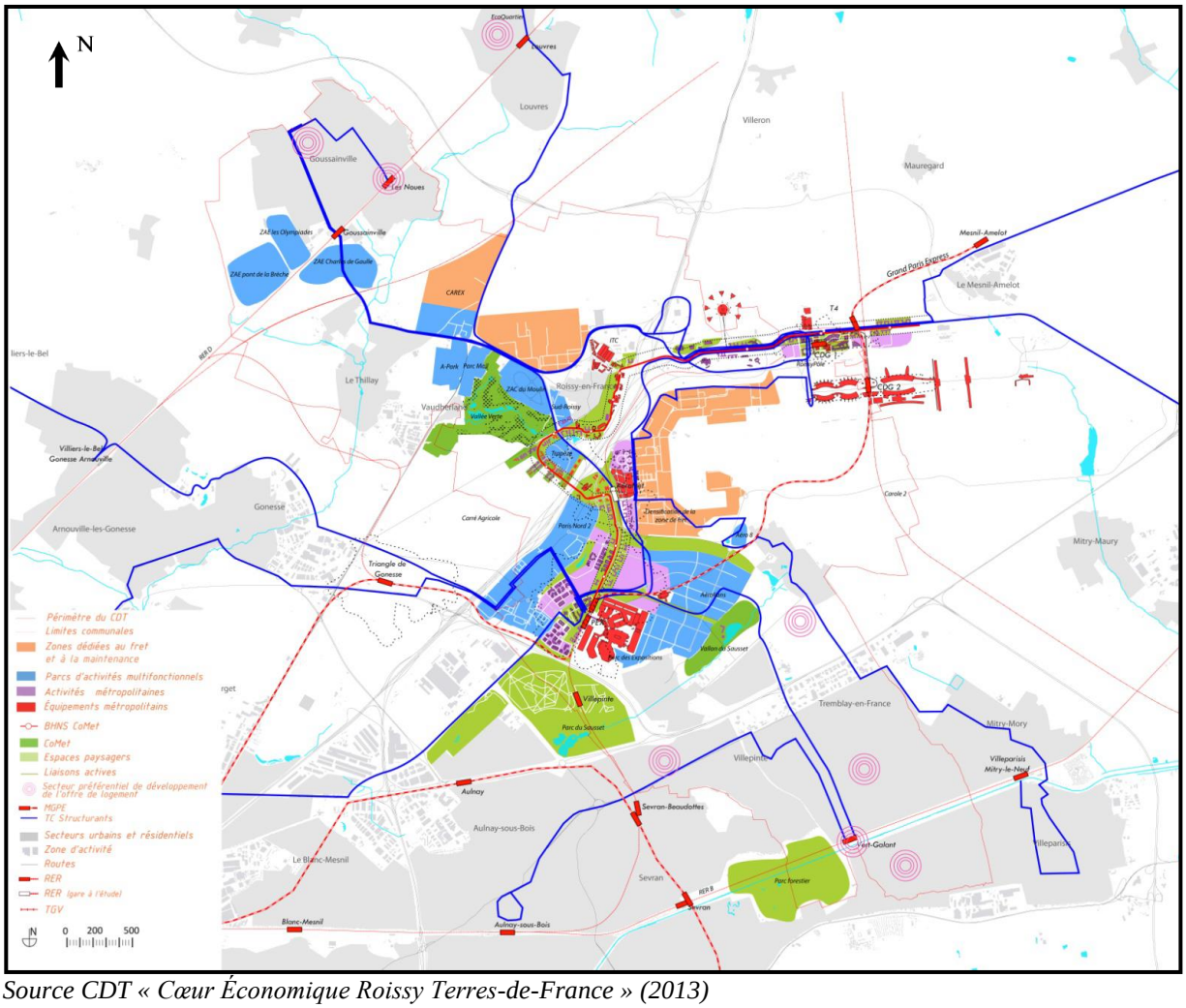
Les 3 grandes orientations du CDT « Cœur Économique Roissy Terres-de-France » sont :

Un développement économique basé sur la performance et la compétitivité du pôle aéroportuaire et le cluster des échanges internationaux. Cela passe par le renforcement de l'attractivité du pôle, en développant l'offre de services offerte aux passagers, au fret, aux usagers ; mais aussi par l'évènementiel. Cela passe à Villepinte par :

- Extension du Parc des expositions (50 ha supplémentaires) ;
- Densification de Paris Nord 2 (1 million de m^2 supplémentaires) ;
- Réalisation de la ZAC Aérolians (150 ha) ;
- Réalisation du « Colisée » (capacité de 15 000 à 20 000 places).

Un développement favorisé par des infrastructures qui optimisent les liaisons entre les fonctions économiques, les espaces et les usagers. A l'image du Grand Roissy, Villepinte bénéficiera du métro du Grand Paris Express avec une station de la ligne 17 au Parc des Expositions en interconnexion avec le RER B ; relevons également le TCSP qui permettra une desserte de cette station vers le Val d'Oise (gare de Villiers-le-Bel) à partir de juin 2016.

Le CDT fixe le nombre de logements à construire à 950 par an pour l'ensemble des communes du CDT, dont 270 pour Villepinte.



Source CDT « Cœur Économique Roissy Terres-de-France » (2013)

▪ La Communauté d'agglomération Terres-de-France (CATF)

Comme souligné précédemment, la CATF est dissoute au sein de la Métropole du Grand Paris ; Villepinte intègre l'Établissement Public Territorial 7 « Paris Terres d'Envol ».

Voici l'articulation des pouvoirs entre la métropole et ses territoires :

Compétences de la Métropole	Compétences des Territoires locaux
En matière d'aménagement du territoire : - Élaboration du SCOT et approbation du PLU. - Réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain. - Constitution de réserves foncières d'intérêt métropolitain.	**Dépend des délégations consenties par le Conseil de la MGP.** Ne pourra pas concerner : l'approbation du PLU, les opérations d'intérêt métropolitain.
En matière de politique locale et d'habitat : - PLH. - Réhabilitation du bâti et lutte contre l'habitat indigne. - Aménagement et gestion des aires d'accueil des gens du voyage.	**Dépend des délégations consenties par le Conseil de la MGP.** Ne pourra pas concerner : - Plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement. - Les schémas d'ensemble des politiques de l'habitat.
En matière de politique de la ville :	**Concerne par délégation :** - Dispositifs contractuels de développement urbain, local et d'insertion économique et sociale. - Dispositifs locaux de lutte contre la délinquance.
En matière d'aménagement et d'aménagement économique, social et culturel : - Création des ZAC et ZAI d'intérêt métropolitain. - Construction d'équipements sportif, culturels, socio-éducatifs… - Porte les candidatures de la métropole pour les grands évènements internationaux (JO, Exposition Universelle).	
En matière de cadre de vie et de protection de l'environnement : - Lutte contre la pollution de l'air et les nuisances sonores. - Participation à la transition énergétique. - Élaboration/adoption du Plan énergie-climat.	**Dépend des délégations consenties par le Conseil de la MGP.** Ne pourra pas concerner : - Lutte contre la pollution de l'air et des nuisances sonores. - Élaboration du plan énergie-climat. - Plans métropolitains de l'environnement, de l'énergie/climat.

Source : Mission de Préfiguration de la Métropole du Grand Paris (2015)

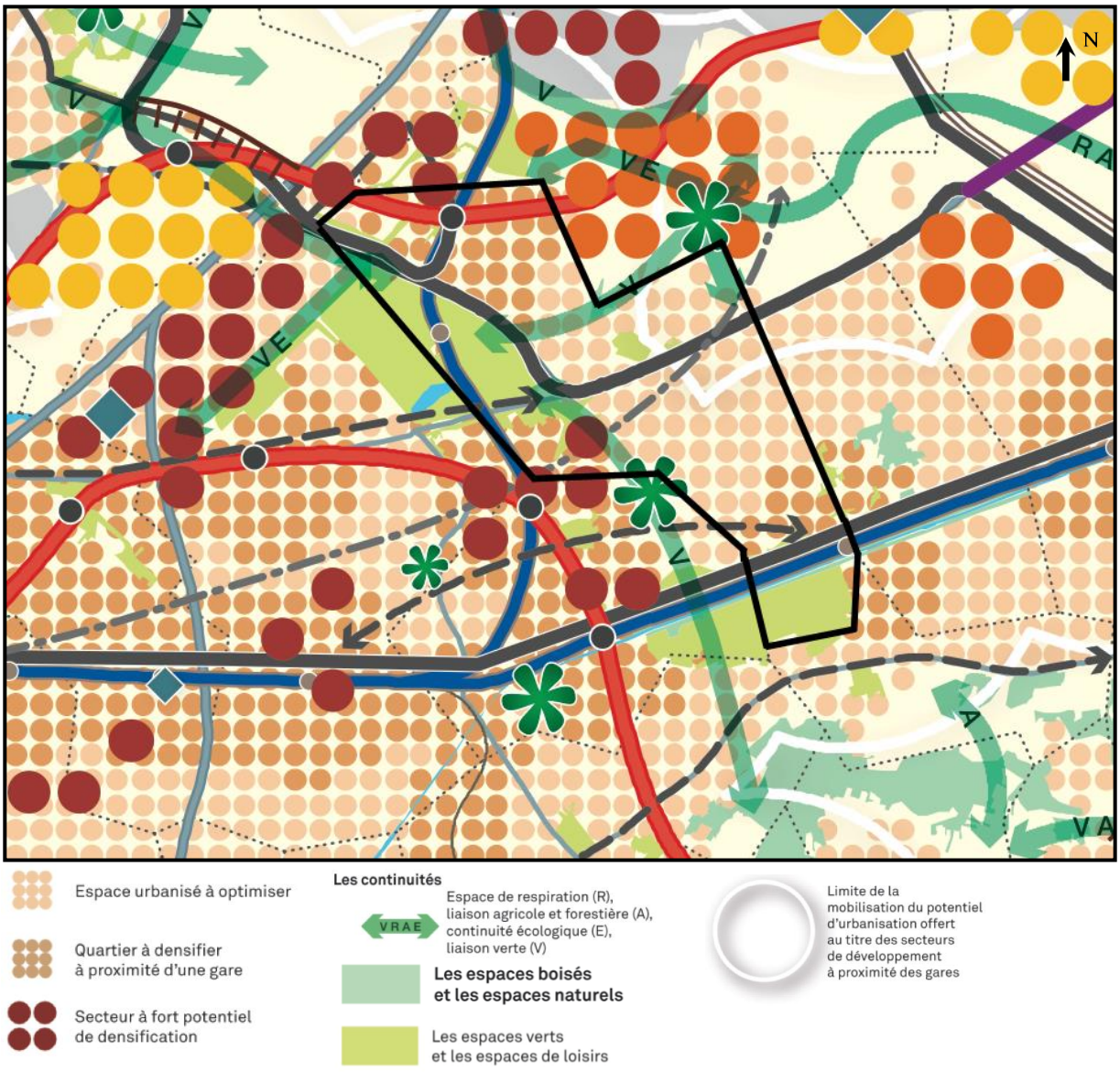
4) L'échelle supra-communale

Le Plan Local d'Urbanisme de Villepinte doit prendre en compte les orientations de multiples documents de planification et d'aménagement. Le Contrat de Développement Territorial (CDT) Cœur économique Roissy Terres-de-France ayant été adopté, le PLU devra également être compatible avec.

▪ Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

Le SDRIF, approuvé en décembre 2013, est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien. La traduction de cette vision régionale s'articule autour de trois grands axes :

- *« Relier et structurer, pour permettre une région plus connectée et plus durable » ;*
- *« Polariser et équilibrer, pour construire une région plus diverse, vivante et attractive » ;*
- *« Préserver et valoriser, pour développer une région plus vivante et plus verte ».*



Source SDRIF 2013 : Carte de destination générale des sols : les orientations sur Villepinte

- **Relier et structurer**

La commune est concernée par l'objectif régional de développement des pratiques de déplacement moins dépendantes de la voiture individuelle, fondées sur le recours aux transports collectifs et aux modes actifs. L'amélioration des rabattements vers et depuis les gares de Villepinte renforcera l'intégration du territoire au système métropolitain.

« Le PLU devra permettre le développement d'itinéraires pour les modes actifs, pour faciliter les mobilités quotidiennes. Le PLU prévoira également un meilleur partage de la voirie pour réduire l'usage de la voiture individuelle au profit des transports en collectifs ».

Le SDRIF fait apparaître sur le territoire de Villepinte plusieurs projets de développement de lignes de transports en commun :

- Villepinte est concernée par l'arrivée du Grand Paris Express (avec une correspondance de la ligne 17 à la gare Villepinte-Parc des Expositions) ;
- Une desserte nationale et internationale (liaison Express Paris-Roissy Charles de Gaulle) ;
- Une desserte métropolitaine, sur la RN2 ;
- Une desserte territoriale sur la RD 115 (projet de ligne 15 en TCSP ou Tzen potentiel).

- **Polariser et équilibrer**

Comme toute les collectivités d'Île-de-France, Villepinte doit apporter une réponse aux besoins de ses habitants en matière de logement, mais également participer à l'atteinte de l'objectif régional de production de 70 000 logements par an. De plus, outre la construction neuve, la réhabilitation du parc existant est un enjeu fondamental.

La commune est concernée par la priorité donnée au développement urbain par densification des espaces déjà urbanisés, cela dans le but de limiter, à l'échelle régionale, la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels. A cet effet, le SDRIF identifie une partie du territoire villepintois comme *« quartier à densifier à proximité des gares »*. Les quartiers de gare ont vocation à être optimisés afin qu'un plus grand nombre de logements et d'emplois soient accessibles par les transports collectifs et ainsi réduire l'usage de la voiture dans les trajets domicile-travail.

Toute la partie centrale de la ville, du quartier de la Haie Bertrand (inclus) à la gare du Vert Galant est quant à elle considérée comme espace urbanisé à optimiser. Les abords du projet de ligne 15 en TCSP ou Tzen potentiel devront notamment être privilégiés.

Le SDRIF identifie également des secteurs à fort potentiel de densification (habitat et activités). Il s'agit de secteurs comprenant des emprises mutables importantes ou des secteurs disposant d'un fort potentiel de valorisation, tel que les quartiers situés à proximité des futures gares du Grand Paris Express : Parc des expositions et Gare de Sevran-Beaudottes.

« A l'horizon 2030, à l'échelle de la commune, le PLU devra permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat ».

- **Préserver et valoriser**

Une part importante de la superficie communale est occupée par des espaces verts et de loisirs qui composent, au même titre que les espaces agricoles, le système régional des espaces ouverts. Ces espaces sont essentiels pour la biodiversité comme pour le ressourcement des Franciliens.

Villepinte est concerné par :

- la préservation des espaces verts et de loisirs présents sur son territoire : Parc du Sausset et Parc National Forestier de la Poudrerie ;
- l'objectif de préservation, de création ou de restauration des continuités écologiques et vertes régionales :
    - La création d'une liaison verte depuis le parc de la Poudrerie vers le parc du Sausset ;
    - La création d'une liaison verte depuis Tremblay-en-France vers le parc du Sausset.

Ces continuités vertes et écologiques correspondent aux chemins des parcs et à l'Arc Paysager.

▪ Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)

Le Plan de Déplacements Urbains de la région Île-de-France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014, fixe jusqu'en 2020, pour l'ensemble des modes de transport, les objectifs et le cadre de la politique de déplacement des personnes et des biens sur le territoire régional.

Le PDUIF identifie plusieurs défis auxquels Villepinte sera amenée à participer :

1) Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs. Le partage multimodal de la voirie est au cœur de la stratégie du PDUIF ;
2) Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
3) Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement ;
4) Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
5) Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
6) Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement ;
7) Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau ;
8) Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF ;
9) Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Chapitre 2 : Structure urbaine

1) Les grandes étapes de l'urbanisation

Le territoire actuel de Villepinte résulte d'une hybridation sur le temps long entre formes spatiales anciennes, héritées, reprises, transformées, et formes nouvelles.

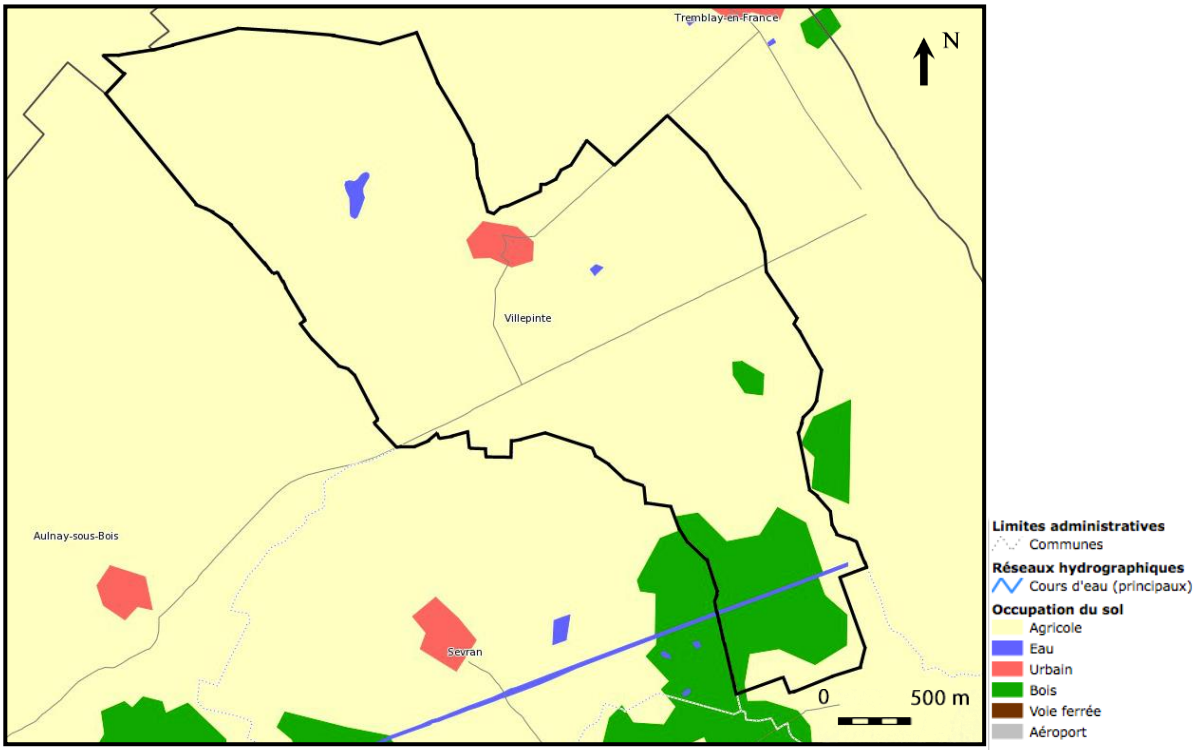
Le paysage actuel de Villepinte intègre des éléments anciens qui ont subit des évolutions au cours du temps. La forme de certains de ces éléments, comme le parc de la Poudrerie, les voies, etc. ont marqué et continuent de marquer l'espace même si leur fonction a pu changer.

L'origine du nom « Villepinte »

Les origines de Villepinte sont millénaires, le territoire de la commune étant peuplé par une vie en communauté organisée dès le néolithique ; La tribu gauloise des Parisii est l'occupant emblématique du territoire durant toute l'Antiquité jusqu'à la conquête romaine. Au Moyen-Âge, la commune porte le nom de « Villa Picta » en référence à une splendide demeure du même nom. Elle connaît son nom actuel en 1387 mais s'appellera ensuite Villepinte-en-France jusqu'en 1608, Villepeinte jusqu'en 1631 où elle retrouve de manière définitive son nom actuel de « Villepinte ».

Le territoire et les formes anciennes de paysage

Au XVII^{e} siècle, Villepinte compte seulement 260 habitants regroupés au vieux pays autour de l'église, à l'image de l'organisation paroissiale de l'urbanisme en France sous l'Ancien Régime.



Source IAU-IDF - Carte des Chasses du Roi : urbanisation de Villepinte (en rouge) 2ème moitié du XVIIe siècle

A cette période, le paysage de Villepinte est marqué par l'existence de deux châteaux.

Le Château rouge, construit vers 1640, était appelé « Château Bignon » du nom de Jérôme Bignon, Conseiller d'Etat de Louis XIII et Grand Maitre de la Bibliothèque du Roi, qui fera du domaine le lieu de villégiature de sa famille pendant plus d'un siècle.

En 1881, des religieuses de la Congrégation des Sœurs de Marie-Auxiliatrice achètent le château rouge et son parc de 11 hectares alors en vente. Elles y ouvrent un des premiers sanatoriums de France pour jeunes filles souffrant de tuberculose. Villepinte, réputée pour son bon air, a donc accueilli une multitude d'ouvrières parisiennes touchées par ce fléau du XIXème siècle.

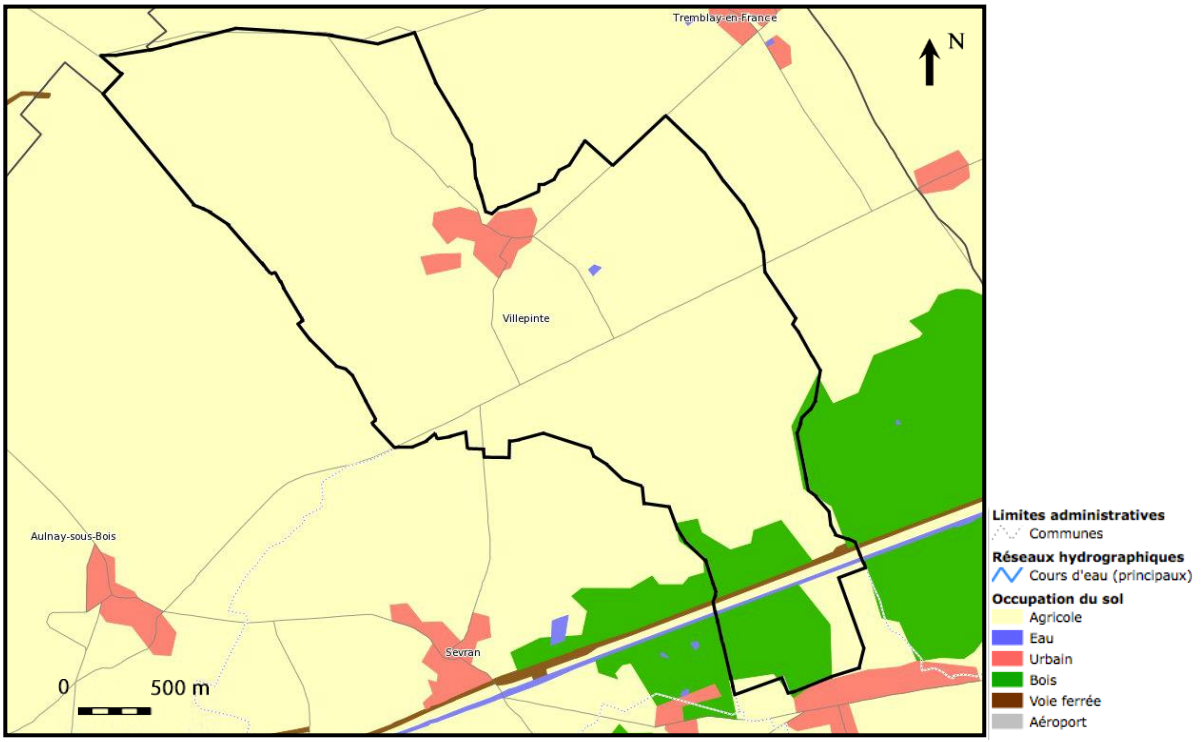
Source : le « château rouge » de Villepinte, aujourd'hui Sanatorium

Le château de la Citole. Déjà construit à l'époque sans que l'on connaisse la date exacte. Le château original a été détruit en 1857. L'actuelle demeure (ci-dessous) a été construite en 1859 pour un agent de change parisien à la recherche d'une résidence secondaire à la campagne.

Le château connu plusieurs propriétaires dont Félix Houphouët-Boigny entre 1952 et 1957, futur premier Président de la Côte d'Ivoire.

Source : le château de la Citole

Le canal de l'Ourcq fut percé au sud de la ville entre 1802 et 1822.

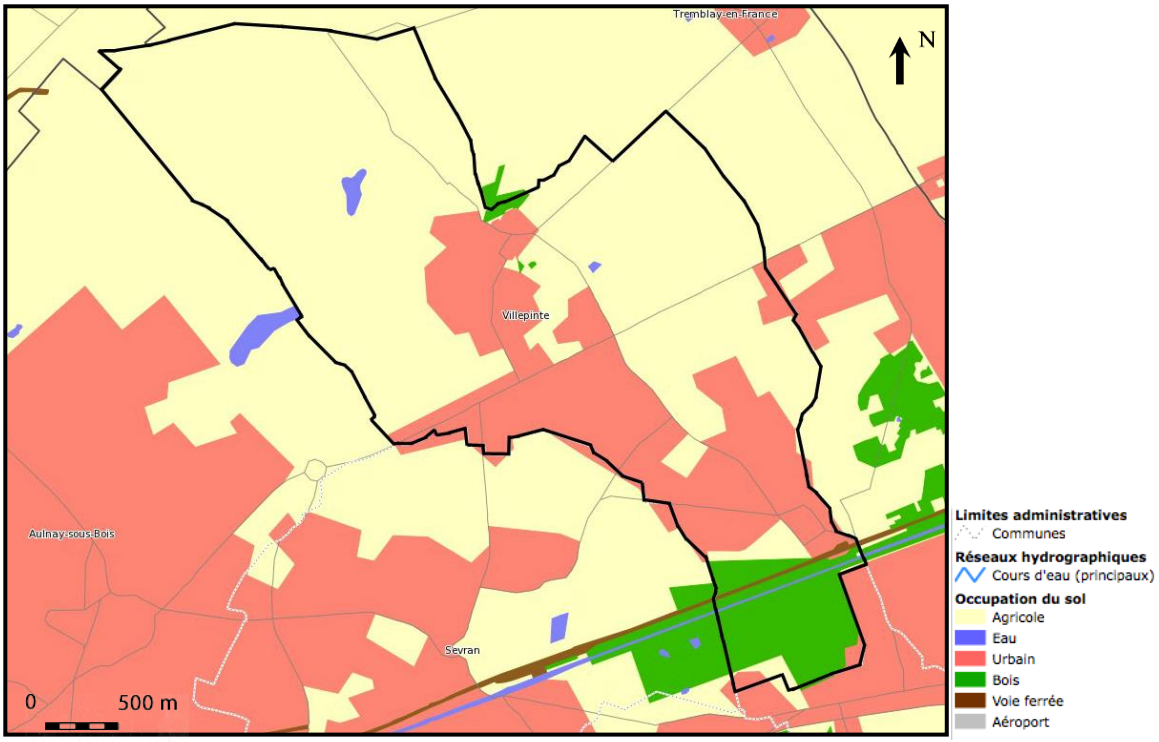


Source IAU-IDF : Villepinte en 1900. Le chemin de fer le long du canal au sud-est a été construit en 1890, sur l'actuelle ligne de La Plaine à Hirson

Les **premiers lotissements pavillonnaires** du « Vert-Galant » au sud, de la Cité-Jardins de Bellevue à l'est et du Clos Montceleux en bordure de la route des Petits Ponts, sont construits au début des années **1920**, au nord de l'arrêt de la ligne des chemins de fer du Nord allant de Paris à Soissons. La gare du Vert-Galant, construite à partir de 1928, et la présence des grosses usines de Sevran et d'Aulnay, jouent un rôle central dans la création de ces lotissements. De nombreux ouvriers, viennent s'installer à côté de leur lieu de travail. La forme des lotissements bâtis est typique de l'urbanisme des années 1930 avec des rues s'organisant autour d'une place centrale (l'actuelle place Pierre Bérégovoy).

Dans un premier temps, cette urbanisation confère au sud de la commune un caractère hétéroclite, mélange de terrains en friches, de cabanes, de villas isolées et de jardins. Cependant, peu à peu, la ville se dote d'équipements de proximité (écoles, commerces...), de voiries et les lotissements se densifient. Entre 1921 et 1931, 7% de la superficie de la commune sont loties et la population est multipliée par cinq, passant de 639 à 3 137 habitants.

La ville connaît une grande mutation à partir des années 1960 avec la mise en place d'une zone à urbaniser en priorité (ZUP) créée par arrêt ministériel sur le territoire de plusieurs communes (Aulnay-sous-Bois, Sevran, Tremblay-en-France, Villepinte). A l'origine, **3 000 logements sont prévus sur la ZUP** de Villepinte ainsi qu'une zone d'activité de 23 hectares. Le grand ensemble du Parc de la Noue est le premier quartier sur la commune, transformé en zone d'aménagement concerté (ZAC), dont la réalisation fut confiée à une société d'économie mixte, la Société d'Aménagement Économique et Social (SAES).



Source IAU-IDF : Villepinte vers 1960 (urbanisation en rouge)

Le quartier Fontaine Mallet est le second grand ensemble qui se construit à Villepinte au début des années **1970**, suivi du **quartier Pasteur** dans les années **1980**. A l'origine, ces quartiers ont permis un large accès au confort moderne (eau courante, chauffage central, ascenseur, équipements sanitaires…). Aujourd'hui, certains quartiers vieillissants font l'objet d'une réhabilitation au travers d'une politique de rénovation urbaine comme c'est le cas à La Fontaine Mallet.

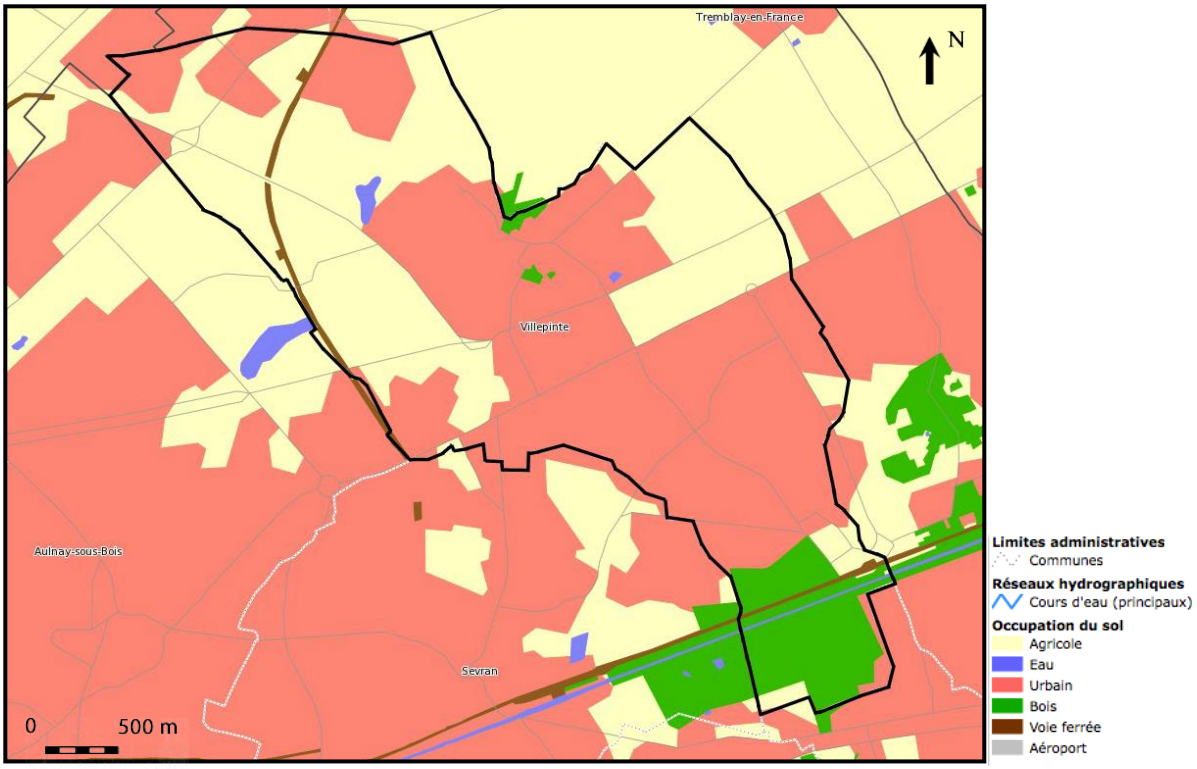
Certains quartiers se démarquent par un habitat individuel, alternatif aux grands ensembles. Il s'agit du lotissement pavillonnaire de **La Haie Bertrand, bâtie dans les années 1980, et du quartier des Mousseaux.** Ce dernier se distingue par une architecture particulière visible au travers de deux bâtiments : les Pyramides conçues par les architectes Pierre Parat et Michel Andrault et les pavillons métalliques dessinés par l'architecte Marcel Lods.

Ces nouveaux quartiers ont permis à Villepinte de connaître une forte progression démographique, passant de 7 660 habitants en 1962 à 30 303 habitants en 1990.

Les **années 1980** ont marqué un tournant dans l'activité économique de la ville. Les réalisations de **l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle (1974), et, sur le territoire même de Villepinte, de la zone industrielle Paris-Nord II (1981) et du Parc d'Expositions Paris-Nord Villepinte (1982),** ont permis à la ville de bénéficier d'une situation privilégiée.

Grâce au Parc des Expositions, inauguré en 1982, Villepinte est devenue une étape obligée de tout homme d'affaire européen, voir même de continents plus éloignés, qui se rencontrent à l'occasion des 500 salons annuels sur un espace de plus de 242 000 m².

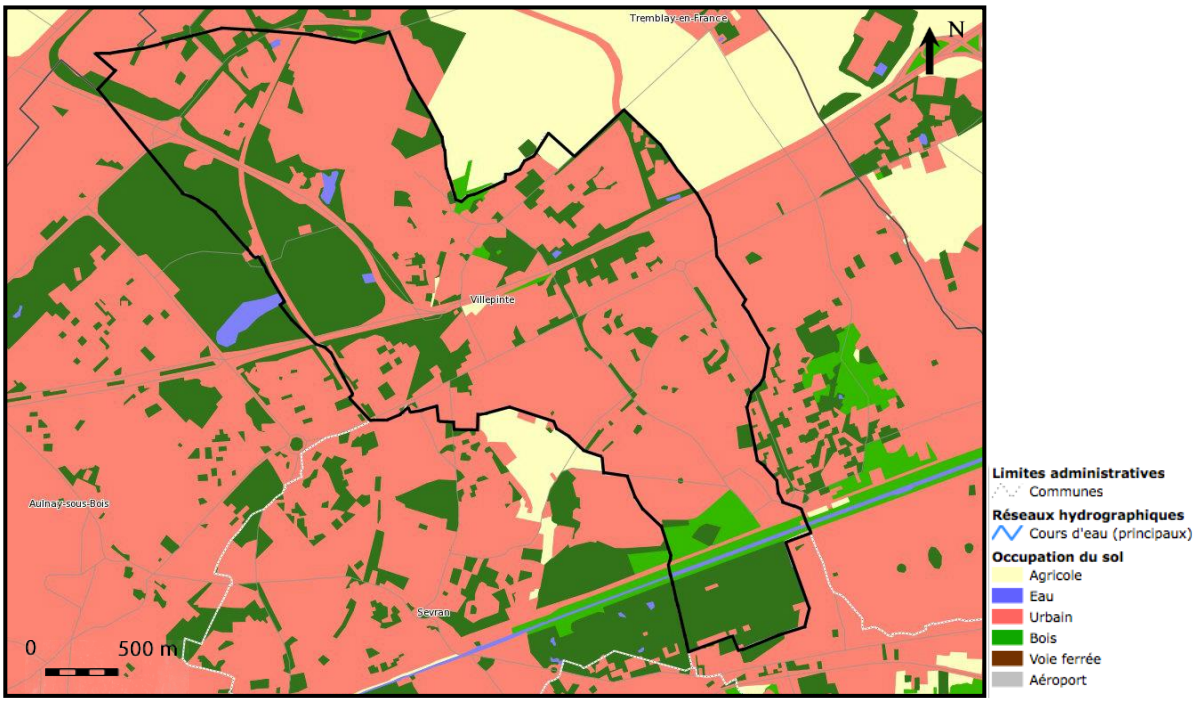
Le quartier pavillonnaire Marie Laurencin, construit en 1995, est le plus récent de la ville.



Source IAU-IDF : l'urbanisation de Villepinte en 1994

Le développement urbain de Villepinte n'est cependant pas encore terminé. Un projet de ZAC, située sur d'anciens terrains agricoles au nord du boulevard Robert Ballanger, entre l'hôpital et le lycée Georges Brassens (site de la Pépinière), prévoit la construction d'un éco-quartier. Selon les dernières statistiques INSEE, la ville comptait en 2012 environ 35 820 habitants (*Insee RP 2012*).

Dans le cadre du Grand Paris, d'imposants projets tertiaires et la ZAC Aérolians-Paris (150 ha), le projet culturel « Colisée » (50 ha), commerciaux sont prévus sur le territoire de Tremblay-en-France, à la frontière de Villepinte. Citons également la densification de Paris Nord 2 (1 million m^2) et l'extension du Parc des Expositions (390 000 m^2) en partie sur la commune.



Source IAU-IDF : l'urbanisation de Villepinte en 2012

2) Le Mode d'Occupation des Sols (MOS) : un tissu pavillonnaire prédominant et des espaces verts très présents

Villepinte, en dehors des espaces naturels et des espaces ouverts artificialisés qui occupent 35% de la superficie communale, est entièrement urbanisée.

Il n'existe aujourd'hui que très peu d'espaces « à urbaniser ». En effet, les terrains « libres », en dehors des dents creuses et des espaces mutables sont quasi inexistants, à l'exception du site de la Pépinière qui sera prochainement aménagé.

▪ Le Mode d'Occupation du Sol (MOS 2012)

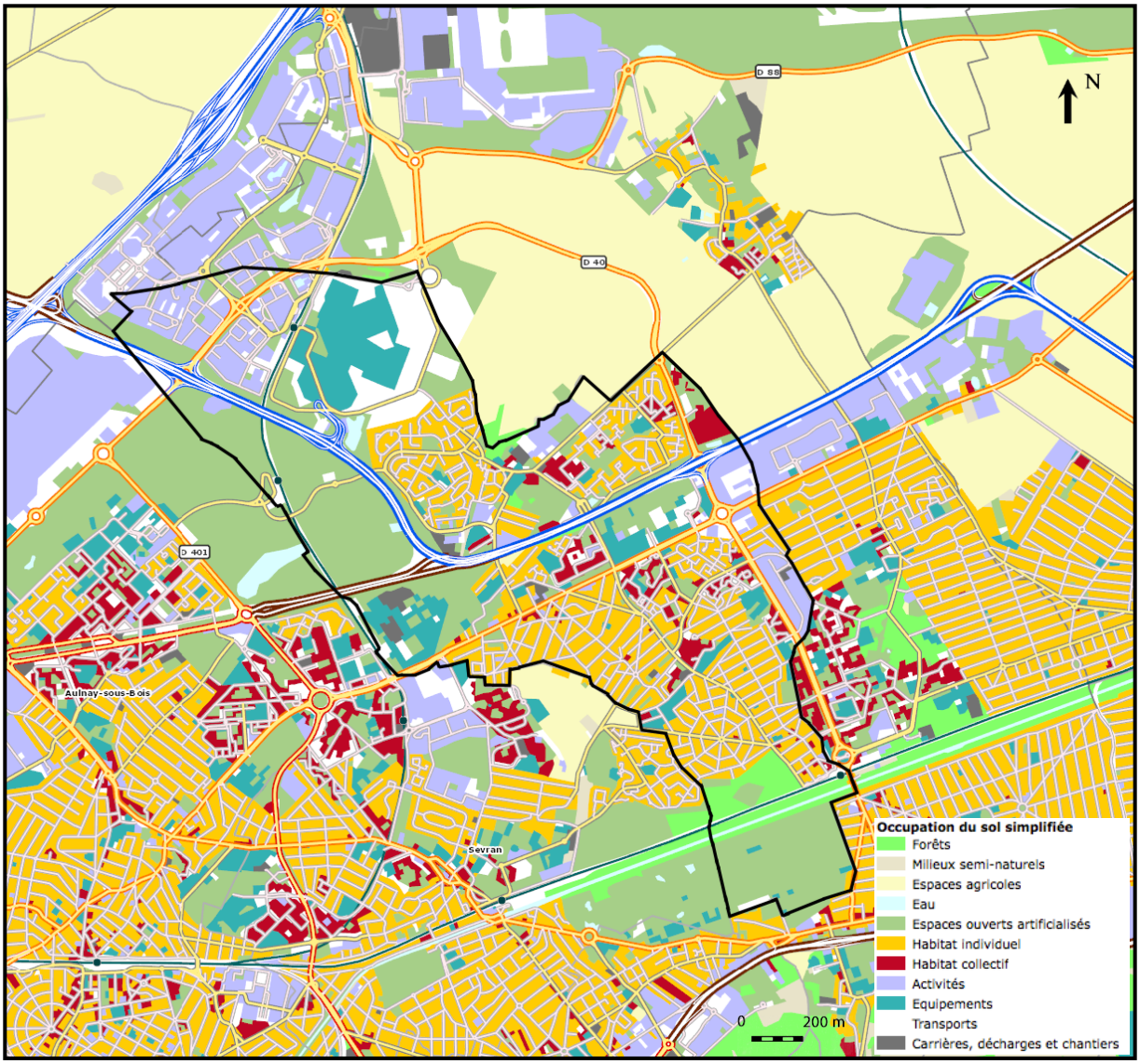
Le MOS permet d'observer la composition du tissu urbain. Il divise les 1045,38 ha de Villepinte en trois types d'espaces :

- Les espaces agricoles, forestiers et naturels (4,1% - 43,17 ha), constitués essentiellement du Bois de la Tussion et du canal de l'Ourcq ;
- Les espaces ouverts artificialisés (30,2% - 315,86 ha). Il s'agit des parcs et des espaces verts qui émaillent le territoire communal ;
- Les espaces construits artificialisés qui occupent l'essentiel du sol (65,6 % - 686,35 ha). Il s'agit des zones d'habitat (individuel et collectif), des zones d'activités, des équipements et des espaces réservés aux transports (voirie, réseau ferré).

▪ Évolution du Mode d'Occupation du Sol entre 2008 et 2012

- Les espaces ouverts artificialisés ont diminué (-4,58 ha), arrivant à 311,28 ha ;
- L'habitat individuel a légèrement progressé (+0,45 ha), atteignant 292,89 ha ;
- L'habitat collectif a augmenté (+2,08 ha), atteignant 49,76 ha ;
- La part occupée par les activités est de 93,06 ha en 2012, et a légèrement diminué (-0,59 ha) ;
- La part des équipements a augmenté, passant de 101,71 ha à 103,42 ha (+1,71 ha) ;
- L'espace occupé par les transports est celui qui enregistre la plus forte baisse, passant de 147,09 ha à 141,53 ha (-5,56 ha);
- Les espaces agricoles, forestiers et naturels se sont maintenus au même niveau ;
- Les carrières, décharges et chantiers sont la catégorie qui enregistre la plus forte hausse, passant de 4,47 ha à 10,86 ha (+ 6,45 ha) ;

Entre 2008 et 2012, on relève une réelle augmentation des mises en chantiers. Ce sont les espaces verts artificialisés qui ont connu la baisse la plus importante avec l'augmentation des logements, ce qui a permis d'épargner les espaces naturels et forestiers dont la surface est restée inchangée.



Source IAU-IDF : Mode d'Occupation du Sol simplifié (2012)

La carte précédente, représentant le Mode d'Occupation du Sol sur Villepinte, illustre bien les trois composantes principales du tissu urbain de la commune :

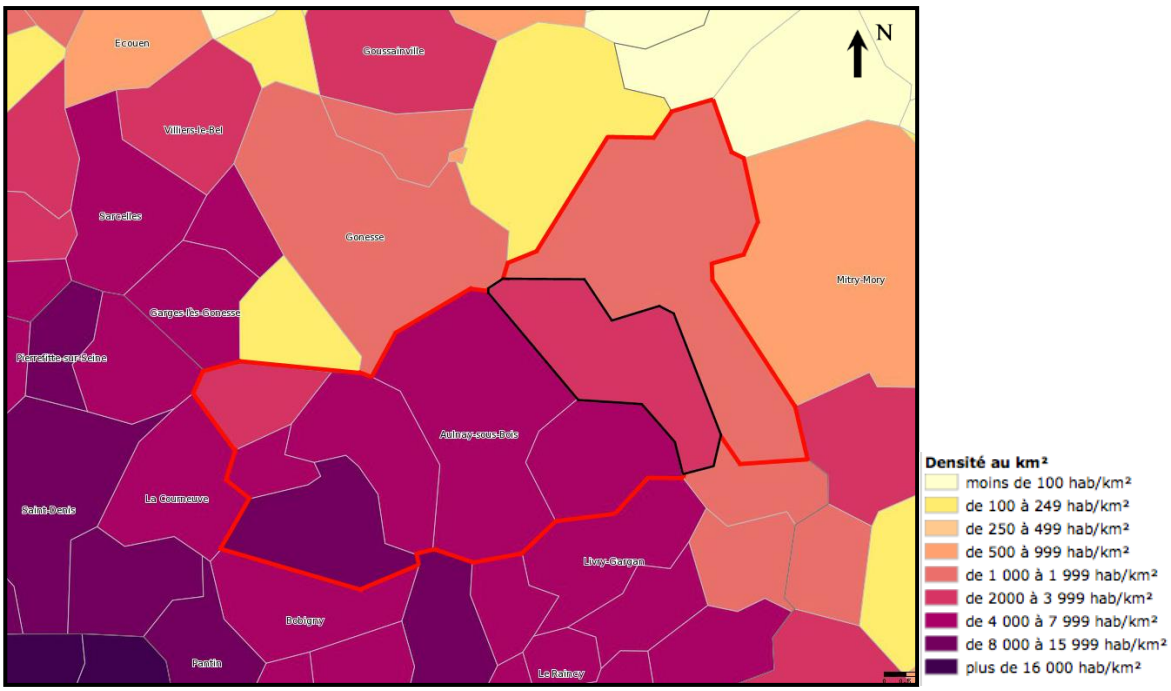
- Une prédominance du tissu pavillonnaire (habitat individuel), qui occupe 292 ha, soit la part de superficie communale la plus importante (28%), contre seulement 4% pour l'habitat collectif (43 ha) ;
- Les espaces verts urbains, qui confirment le souci de la commune d'offrir aux administrés une ville aérée, représentent 34,3% de la surface urbaine communale (359 ha).
- Les transports, avec le maillage routier et ferré dense (stationnement compris) qui occupent 141 ha, c'est-à-dire 13,5% soit la part urbanisée la plus importante du territoire communal après l'habitat individuel.

- **La densité de population**

Afin d'apprécier au mieux la valeur de la densité de population à Villepinte, le tableau ci-dessous indique les données relatives aux différentes communes du Territoire 7 « Paris Terres d'envol ».

	Population 2012	Superficie (km²)	Densité (hab/km²)
Aulnay-sous-Bois	81 899	16,2	5 055
Drancy	67 181	7,8	8 612
Le Blanc-Mesnil	52 513	8,1	6 446
Sevran	49 442	7,3	6 772
Villepinte	**35 820**	**10,4**	**3 444**
Tremblay-en-France	34 081	22,4	1 521
Le Bourget	15 139	2,1	7 209
Dugny	10 493	3,9	2 690
T7 Paris Terres d'envol	**346 568**	**78,2**	**4 431**

Source Insee RP 2012 : Densité de population



Source IAU-IDF : Densité de population par commune

La densité de population à Villepinte est de 3 444 hab/km², ce qui est inférieur au Territoire de Paris - Terres d'envol (4 431 hab/km²).

Cette densité de population résulte de plusieurs facteurs :

- Elle fait partie des villes ayant une grande superficie de territoire ;
- Le tissu pavillonnaire occupe une grande partie de la ville ;
- La forte présence d'espaces verts et d'activités.

Ramené à la surface des seuls espaces construits artificialisés, la densité de population atteint 5 191 hab/km².

▪ Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers depuis l'approbation du PLU de Villepinte en 2012

L'un des principaux objectifs de la loi Grenelle 2 est de limiter la consommation des espaces naturels et l'artificialisation des sols.

Afin, d'aboutir à cet objectif, il est indiqué par la loi ALUR que désormais, le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme doit présenter « *une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme »*.

Villepinte se situant à quelques kilomètres de Paris, faisant partie intégrante du cœur de métropole et disposant d'une bonne desserte à la fois routière et de transports en commun (RER B, A104, exRN2, RD 115), la pression foncière est croissante depuis déjà plusieurs années. La ville est ainsi quasiment entièrement urbanisée.

Villepinte se situant dans la continuité de l'agglomération dense, son tissu est urbanisé depuis plusieurs années. La ville présente ainsi une faible proportion d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Bois de la Tussion), mais plusieurs grands espaces verts (Parc du Sausset et Parc de la Poudrerie).

L'analyse des permis de construire sur la période 2012-2015 atteste du fait que les opérations n'ont concerné que les zones urbaines de la ville, préservant ainsi le parc du Sausset, le parc de la Poudrerie, comprenant le Bois de la Tussion et le canal de l'Ourcq. De plus, l'évolution du mode d'occupation du sol n'a pas évolué sur les zones naturelles depuis 2012. Ainsi, il n'y a pas eu de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours de cette période.

De plus, afin de préserver les espaces naturels mais également les espaces ouverts artificialisées, comme des squares, et limiter l'artificialisation des sols, le zonage du PLU, en vigueur depuis 2012, restreint fortement les possibilités de construction au sein de ces espaces, classés en zone N et impose à travers l'article 13 des normes relatives au espaces verts.

Les différentes constructions ont eu lieu dans le cadre :

- D'opération de renouvellement urbain du bâti ancien (démolition/reconstruction) ;
- De densification dans le tissu urbain présentant des dents creuses ;
- De mutation de terrains ou de sites ;
- De divisions parcellaires au sein du tissu pavillonnaire.

Il n'y a pas eu d'espaces naturels, agricoles ou forestiers de consommés, **toutefois, les divisions parcellaires** au sein du tissu pavillonnaire peuvent avoir pour conséquence la réduction des espaces verts privatifs dont le rôle environnemental est important.

▪ Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

L'un des principaux objectifs de la loi Grenelle 2 est de limiter la consommation des espaces naturels et l'artificialisation des sols. Ainsi, en plus, de « *l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers* », prévue par la loi ALUR, le Plan Local d'Urbanisme doit désormais « *analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales* ».

Désormais, il faut s'inscrire dans une logique de « rationalisation » de l'espace, qui impose d'avoir une vision sur le potentiel constructible du territoire. Les différents espaces de la ville ont donc été étudiés afin d'évaluer leur capacité à accueillir un développement et leur potentiel mutable.

• La réceptivité du territoire

La réceptivité du territoire repose donc sur un examen des disponibilités foncières, c'est-à-dire des sites constructibles, des sites mutables, des dents creuses et des potentiels qu'ils offrent en matière de logements et d'activités économiques. Cette étape permet de répondre aux objectifs du SDRIF qui s'imposent à la ville et notamment à la question suivante : quel est le potentiel de constructions neuves à Villepinte ?

Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis doivent être mis en perspective avec les caractéristiques urbaines de chaque zone et par la suite avec les règles prévues par le PLU (Cf. *Rapport de présentation : Explications des choix retenus*). En effet, le potentiel pour un terrain de taille similaire est différent selon qu'il se trouve en zone pavillonnaire ou bien au sein d'une zone dense, bien desservie par les transports en commun et dotée d'équipements, de commerces et de services publics.

Pour la ville de Villepinte, il s'agit de cibler les secteurs permettant le développement de logements, d'équipements, d'activités, afin de préserver le tissu pavillonnaire et les espaces verts réservoirs de biodiversité, mais également de limiter les déplacements motorisés et donc les émissions de gaz à effet de serre.

Ainsi, l'enjeu de cette analyse repose sur :

- trouver des possibilités de constructions en densification au sein de l'enveloppe urbaine, tout en préservant le cadre de vie ;
- définir les secteurs d'enjeux pour identifier le potentiel en nombre de logements ;
- permettre des formes plus denses dans ces secteurs stratégiques en cohérence avec le tissu urbain environnant.

Comme le démontre l'analyse du Mode d'Occupation du Sol, la ville de Villepinte présente un tissu quasiment urbanisé, à l'exception des grands espaces verts de la ville, classés site Natura 2000, qui occupent 35% du territoire communal. Seul le site de la Pépinière (projet de ZAC), ainsi que la bande Ballanger constituent des emprises foncières disponibles.

Le tissu urbain villepintois, comme il est fait état dans ce chapitre, se différencie par des caractéristiques propres à chaque secteur. Ainsi, la ville se compose :

- De grands parcs et d'espaces naturels (35%) ;
- D'un tissu pavillonnaire avec des jardins très développés (28%) ;
- D'importantes zones d'activités économiques (9%) ;
- D'un tissu collectif (5%).

Chaque secteur de la ville ne dispose pas du même potentiel de développement et ne peut pas connaître de densification dans les mêmes proportions afin de préserver les caractéristiques du tissu urbain villepintois, notamment pavillonnaire. Celle-ci doit être ciblée pour que les nouvelles constructions s'intègrent dans le tissu urbain et qu'elles n'engendrent pas des nuisances pour l'environnement. Cette analyse permet donc d'identifier les secteurs qui pourraient faire l'objet d'un développement préférentiel.

Les polarités et les axes structurants

Dans les prochaines années, le développement de Villepinte sera contraint à des secteurs clairement identifiés : le site de la Pépinière, à urbaniser, mais également les polarités (quartier de gare du Vert-Galant) et les axes structurants (boulevard Ballanger RD 115) sont à privilégier pour plusieurs raisons. D'une part, ils sont bien desservis par les transports en commun et bien dotés en commerces, services et équipements, ce qui permet de limiter les besoins de déplacements en véhicules particuliers et d'autre part, ces secteurs disposent en effet :

- d'espaces résiduels (dents creuses) ;
- de nombreux délaissés, en particulier le long de la RD 115 ;
- d'espaces mutables (terrains à requalifier, renouvellement urbain, présence d'anciennes activités) en plus grand nombre que sur le reste du territoire.

La densification des axes structurants (ordonnancement urbain et densification sur les voies principales) permet de développer un front urbain homogène et cohérent, vecteur d'animation urbaine.

Le potentiel de développement s'avère donc intéressant au sein des espaces de centralités, le long des axes structurants, pouvant constituer des secteurs de développement préférentiels. La diversité urbaine et paysagère pourra ainsi être préservée.

Le site de la Pépinière

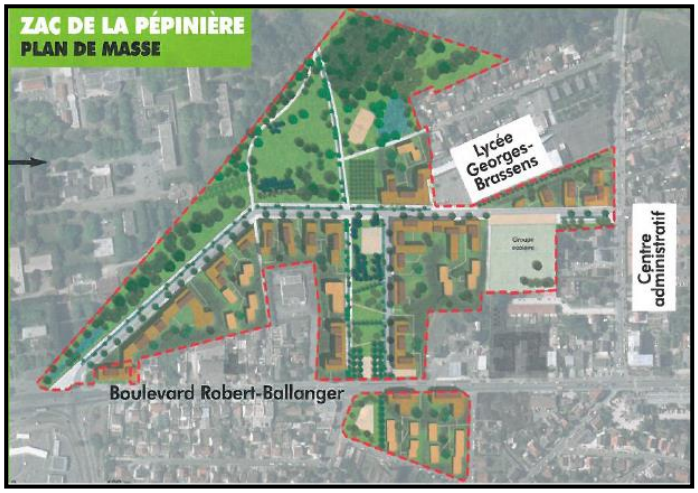
Situé le long de la RD 115, ce secteur va bénéficier d'un projet d'aménagement, la ZAC de la Pépinière. Porté par la Ville de Villepinte et s'étendant sur près de 14 hectares, ce projet lancé par la municipalité en 2006 prévoit, dans le cadre d'une démarche éco-quartier, 58 000 m^2 de surface de plancher de logements, de commerces, de services de proximité, et d'équipements publics.

Cette opération sera généreuse en espaces verts. En effet, la place faite aux espaces verts sera importante : 55% de la surface sera dédiés à l'espace public (voirie, espaces verts, noues). Parmi les 45% d'espaces urbanisés restants, nous retrouvons notamment un groupe scolaire et une résidence pour personnes âgées. 700 logements sont prévus, dont 13% de logements locatifs sociaux.

Le développement du projet d'éco-quartier est programmé sur une localisation hautement stratégique en situation d'entrée de ville et à proximité d'une station RER et d'une future gare du Grand Paris Express (ligne 16 – Sevran Beaudottes).

Le début des travaux est prévu pour le premier trimestre 2017 avec une première livraison courant 2019 et une seconde en 2021.

Il s'agit de mettre à disposition une offre de logements neufs qualitatifs à proximité des futurs projets pourvoyeurs d'emplois autour de la zone aéroportuaire, par exemple Aerolians-Paris.



Source Ville de Villepinte

La ville pavillonnaire

L'une des caractéristiques de la ville est son tissu pavillonnaire, qui occupe 28% de la superficie communale. Néanmoins, au regard des objectifs de densification du SDRIF, qui s'imposent à la ville, ces secteurs doivent également contribuer à atteindre cet objectif, bien qu'ils ne soient pas les plus adaptés à connaître une densification (secteurs éloignés des transports en commun, des commerces et des équipements) et qu'ils ne présentent pas le potentiel le plus significatif sur la ville (peu d'espaces mutables et dents creuses).

En effet, une densification non maîtrisée de ces secteurs viendrait dénaturer l'aspect de ces quartiers qui présentent de nombreux espaces perméables grâce au cœur d'îlots verts. Ainsi, ces secteurs participent à la concrétisation de la trame verte en milieu urbain. Cependant, quelques dents creuses et espaces mutables existent et peuvent faire l'objet d'opération de densification maîtrisée.

Les zones d'activités économiques

La Zone d'Activités Économiques Paris Nord II présente un potentiel de densification important avec l'arrivée de la gare du Grand Paris Express à proximité ; potentiel par ailleurs déjà identifié, mais uniquement pour du développement économique.

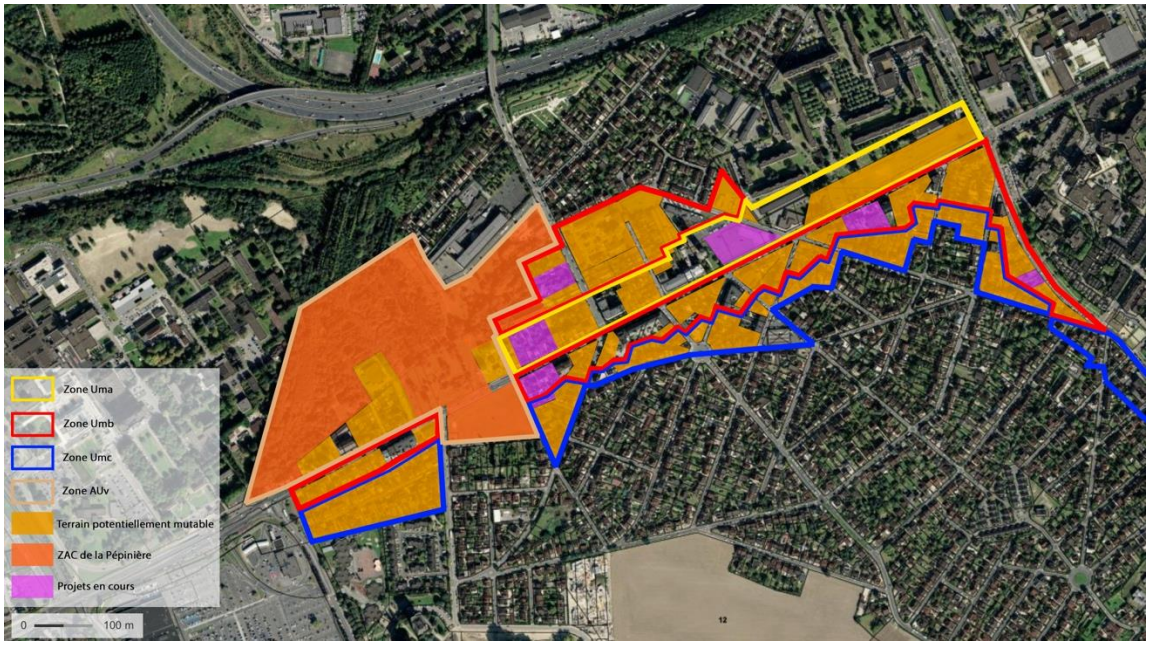
En conclusion, certains secteurs sont plus propices que d'autres. En effet, au regard de leur mixité fonctionnelle, de leur accessibilité en transports en commun, du développement des transports en commun prévu et de leur potentiel de mutabilité, certains secteurs sont stratégiques. Le potentiel de développement s'avère donc intéressant au sein des principales polarités (Vert-Galant) et le long des axes structurants, particulièrement la RD 115 sur sa partie ouest, pouvant constituer des secteurs de développement préférentiels. La diversité urbaine et paysagère pourra ainsi être préservée. De plus, cela permettra de renforcer l'attractivité résidentielle et de mettre en valeur ces espaces. Ce développement se traduisant en priorité sur :

- L'aménagement des dents creuses ;
- Le développement des friches et sites mutables.

- **Synthèse des capacités de densification et de mutation par secteur**

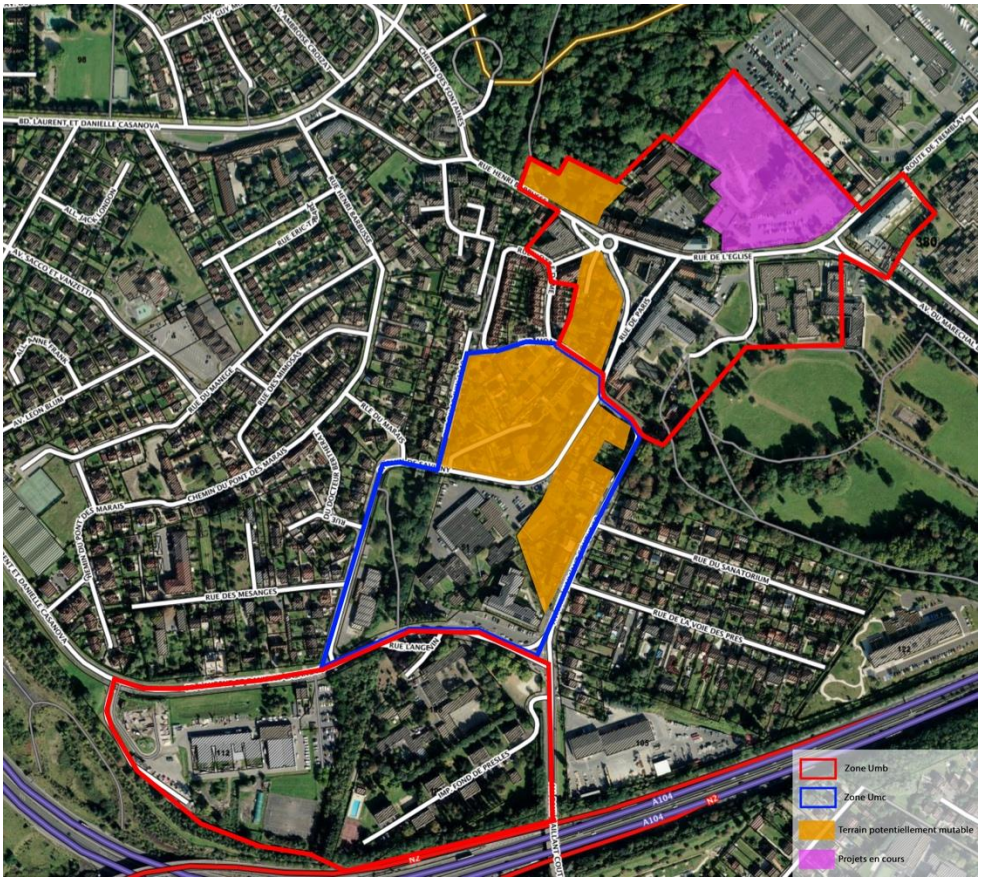
En tenant compte des objectifs fixés par la Ville de Villepinte, à savoir maîtriser son développement urbain et assurer la préservation du tissu pavillonnaire, les zones Um, qui présentent le potentiel le plus important, ont été analysées, tout comme les zone Up (pavillonnaire) afin de comparer les capacités de mutation et de densification.

Il résulte de cette analyse les disponibilités foncières suivantes.

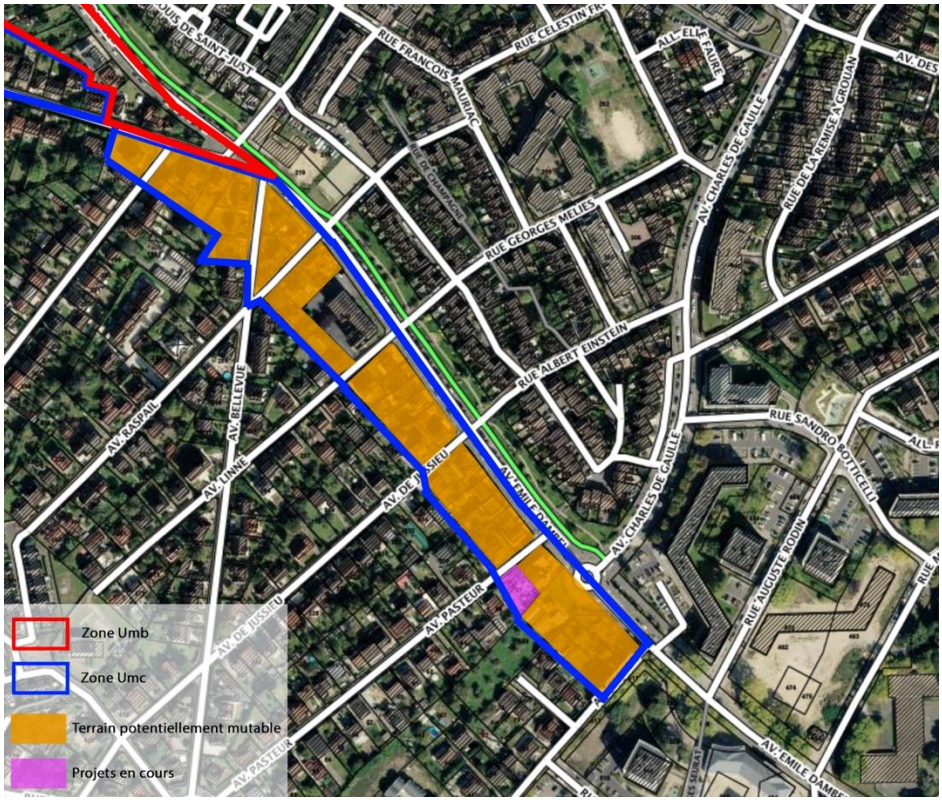


Actipolis – relevé de terrain (2017) : Potentiel de mutation et de densification secteur boulevard Ballanger

Actipolis – relevé de terrain (2017) : Potentiel de mutation et de densification secteur Gare du Vert-Galant



Actipolis – relevé de terrain (2017) : Potentiel de mutation et de densification secteur Vieux Pays



Actipolis – relevé de terrain (2017) : Potentiel de mutation et de densification secteur avenue Emile Dambel

Actipolis – relevé de terrain (2017) : Potentiel de mutation et de densification secteur avenue de la République

Zone	Caractéristiques	
Secteur de renouvellement urbain (Uma et Umb)	Surface :	49,5 ha
	Occupation actuelle :	Tissu urbain mixte en cours de renouvellement (concentrent l'essentiel des projets de construction actuels). Secteur qui présente encore une forte présence d'habitat pavillonnaire en R+1, R+1+C, voire en RDC, ainsi que de petites activités, d'une faible emprise au sol et hauteur. Présence de dents creuses. La bande ballanger, d'une surface de 1,2 ha, est actuellement vierge. Il s'agit d'un espace enherbé, sans fonction.
	Règles du PLU :	Zone Uma : R+5 ou R+4+C (19 mètres) ; emprise au sol de 65%. Zone Umb : R+4 ou R+3+C (16 mètres) ; emprise au sol de 55% La zone de renouvellement urbain (Uma et Umb) a vocation à se densifier.
Secteur de transition (Umc)	Surface :	22,1 ha
	Occupation actuelle :	Tissu d'habitat pavillonnaire majoritaire avec des hauteurs en R+1 ou R+1+C.
	Règles du PLU :	R+2+C ou R+3 ; emprise au sol 45% La zone Umc permet de faire la transition entre la zone pavillonnaire et la zone Uma et Umb, plus dense. Elle assure une dégressivité des gabarits, notamment des hauteurs. Il s'agit également d'une zone de densification, cependant, dans une moindre mesure que les zones Uma et Umb.
Secteur pavillonnaire (Up)	Surface :	284,5 ha
	Occupation actuelle :	Secteur d'habitat pavillonnaire majoritairement en R+1 et quelques pavillons en R+1+C. Présence du végétal à l'avant des parcelles et de jardins à l'arrière, formant des cœurs d'îltos verts.
	Règle du PLU :	Hauteur : R+1+C ou R+2 ; Emprise au sol 35% (45% en Upa) Le caractère urbain, architectural et paysager de la zone Up a vocation à être préservée au regard de son rôle pour la biodiversité urbaine et dans la lutte contre les îlots de chaleurs. Quelques dents creuses et espaces mutables existent et peuvent faire l'objet d'opération de densification maîtrisée

Actipolis : Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis au regard de l'occupation actuelle et des règles du PLU

Estimation du potentiel de logements constructibles

Actipolis (Cf. explication de la méthode ci-dessous) : Potentiel de logements constructibles au sein des zones Um (2017)

Cette estimation du nombre potentiel de logement constructibles sur Villepinte a été établies dans l'hypothèse la plus haute, c'est-à-dire en considérant que l'ensemble des dents creuses et espaces mutables identifiés sur les cartes précédentes feront l'objet d'opérations de construction.

La méthode appliquée est la suivante : l'exemple présenté ci-dessous permet d'illustrer le mode de calcul utilisé pour définir le potentiel de logements constructibles sur les zones Um.

1) Identification des espaces mutables et dents creuses.

Actipolis : Emprise mutable le long du boulevard Robert Ballanger (zone Umb)

Terrain de 552 m².

2) Identification des principales règles du PLU :

- Zone Umb
- Emprise au sol : 55%
- Hauteur R+4 ou R+3+C au maximum.

3) Calcul du nombre potentiel de logements constructibles sur le terrain :

On calcul tout d'abord l'emprise au sol maximum que pourrait occuper la construction :

= Superficie du terrain * emprise au sol (552 *0,55 = 304).

La construction peut occuper jusqu'à 304 m^2 de la superficie du terrain. Cependant, pour prendre en compte les règles de prospect (article 6 et 7 du règlement) nous enlevons 10% à cette surface. Dans cette hypothèse, la construction n'occupera que 273 m^2 d'emprise au sol.

Cette valeur est ensuite multipliée par le nombre d'étages maximum autorisés (R+4, soit 5 niveaux) afin d'obtenir une surface de plancher brut (SDP brute). Cependant, nous ne prenons en compte qu'une opération de 4 niveaux. En effet, nous n'incluons pas le rez-de-chaussée qui peut être affecté à d'autres usages que du logements (commerces, services, équipements, stationnement etc.).

SDP brute = 273*4 = 1 093 m^2.

Afin d'obtenir une SDP nette, nous enlevons 20% à cette valeur.

SDP nette = 875 m^2.

Enfin pour obtenir le nombre de logements potentiel, nous divisons cette valeur par 60 m^2, soit une superficie moyenne pour un logement.

Nombre de logements potentiel sur le terrain = 14 logements (8 728 / 60)

Il s'agit donc d'une estimation dans les grandes mailles. En effet, le nombre de logements peut varier selon la programmation envisagée, la configuration du terrain, etc. Cependant, ce calcul permet d'identifier un volume potentiel de logements pour les 20 prochaines années.

Pour l'ensemble du territoire : potentiel mutable et dents creuses

La valorisation des espaces libres et des parcelles vides dans les tissus les plus lâches est un processus avec un faible impact sur le paysage urbain et qui permet de pérenniser le tissu existant.

La mutabilité des sites, reconversion des friches ou réaménagement de certaines zones sont une opportunité de densification du tissu urbain déjà constitué. Le recensement des emprises foncières correspondant d'une part à des friches urbaines connues ou probables de tout type, d'autre part à des espaces non aménagés qualifiés de « dents creuses » où de sites mutables.

Il s'agit pour le territoire de Villepinte de développer le tissu bâti le plus lâche en venant valoriser les derniers espaces libres et parcelles vides dans le tissu urbain. Cette action de densification peut également s'appuyer sur l'introduction de typologies architecturales plus denses, mais adaptées au tissu existant : l'introduction dans le tissu résidentiel d'habitat intermédiaire prenant la forme de grandes maisons de ville et comprenant 4 ou 5 appartements. Tout en densifiant, l'objectif est de coordonner les typologies architecturales et de préserver le caractère résidentiel et les qualités paysagères existantes des différents quartiers.

Exemple de terrains mutables et secteurs de développement préférentiels :

Photo Actipolis : Terrain potentiellement mutable aux abords RD 115 – proximité Parc de la Noue

Photo Actipolis : Terrain potentiellement mutable aux abords RD 115

Photo Actipolis : Terrain potentiellement mutable aux abords RD 115 – proximité Parc de la Noue

Photo Actipolis : Terrain potentiellement mutable proximité gare du Vert Galant

Photos Actipolis : 2016

3) L'organisation urbaine et les quartiers

▪ Les entités urbaines

Le territoire est marqué par **cinq grandes entités urbaines (*Cf. carte du MOS*)** :

- **Les zones d'activités économiques** : elles sont principalement localisées au nord (la plus vaste) et à l'est de la commune ;
- **Les grands secteurs d'équipements** : trois grands secteurs se distinguent, situés dans la partie centrale de la commune entre l'autoroute A 104 et le boulevard Robert Ballanger ;
- **Les quartiers de logements individuels** : ils se sont développés à la fois au nord de l'autoroute et au sud du boulevard Robert Ballanger et occupent une surface importante sur la commune ;
- **Les ensembles de logements collectifs** : ces quartiers s'insèrent au sein des espaces résidentiels individuels, et en particulier au sud de l'autoroute ;
- **Les espaces mixtes** : ces espaces se divisent en trois secteurs, à l'extrémité sud de la commune, le long du boulevard Robert Ballanger et au nord de l'autoroute au sein des quartiers résidentiels.

Les zones d'activité économiques

Fonction et accessibilité

La commune de Villepinte présente trois grandes zones d'activités économiques : Central Parc, Les Merisiers et Paris Nord 2.

Les zones d'activités sont principalement localisées sur les périphéries Nord et Est de la commune, au plus près des grands axes de transport pour avoir la meilleure accessibilité. La trame suit une organisation orthogonale et crée des boucles de desserte.

Le secteur du Parc des Expositions est très bien desservi en transports en commun étant donné la présence de la gare RER et des nombreuses lignes de bus le traversant. Il reste toutefois difficile d'accès depuis le cœur de Villepinte.

Morphologie

Il n'y a aucune structure parcellaire, les tailles varient en fonction des besoins de l'entreprise sans suivre de forme régulière.

Les hauteurs des constructions sont avant tout en adéquation avec les activités qu'elles accueillent : locaux industriels typiques, ensembles tertiaires, hôtels, etc. Les entrepôts oscillent davantage entre RDC et R+1 tandis que les immeubles de bureaux varient en moyenne entre R+2 et R+4. Ces différences de hauteurs impliquent des ensembles bâtis hétérogènes.

Paysage et biodiversité

Les zones d'activités créent une rupture paysagère et de fonctionnement.

Le végétal est pourtant relativement bien intégré dans ces zones souvent très minérales : l'avant des parcelles est généralement planté de façon à limiter l'impact visuel des aménagements, les voies sont larges et agrémentées de nombreux arbres d'alignement et, enfin, quelques espaces verts et d'agrément aèrent le tissu urbain.

Évolutivité du tissu

Cet espace d'entrée de ville peut être valorisé en améliorant l'urbanité des lieux, en apportant de nouvelles fonctions de type services, en créant des coutures urbaines entre les zones d'activités et leur environnement et en redonnant une place aux modes doux.

Photo Actipolis : ZI des Petits Ponts

Photo Actipolis : Zone d'Activités des Merisiers

Les grands secteurs d'équipements

Fonction et accessibilité

Les grands ensembles d'équipements se regroupent au centre de la commune dans une frange située entre l'A104 et la RD115. Les sites de l'hôpital et de la prison forment des poches urbaines indépendantes.

Situés le long du boulevard Robert Ballanger, ces sites bénéficient d'une bonne accessibilité routière et d'une bonne desserte en transports en commun via le réseau de bus urbain, qui assure des rabattements vers les gares RER de Sevran Beaudottes et du Vert Galant.

Morphologie

Les grands secteurs d'équipements créent des ruptures dans le tissu résidentiel. La taille des parcelles est plus grande que celle du tissu résidentiel. Les bâtiments sont implantés en retrait et sont peu ouverts sur l'espace public et le boulevard Robert Ballanger. L'ensemble des équipements présente des hauteurs et une architecture variée qui résultent à la fois de l'époque de construction et de la nature de l'équipement.

Paysage et biodiversité

Hormis quelques espaces verts présents en bordure d'équipements, ces secteurs sont très peu végétalisés étant donnée les larges surfaces imperméabilisées nécessaires au stationnement, aux espaces de loirs, etc.

Évolutivité du tissu

Outre l'éventuelle extension des équipements, leur connexion au réseau de liaisons douces est à envisager. Des cheminements doux ainsi que des emplacements de stationnement pour vélos sont ainsi à prévoir. Afin de valoriser ces lieux et de dynamiser ces espaces, un réaménagement des espaces publics en bordure de ces derniers est nécessaire.

Photo Actipolis : Terrain de sport

Photo Actipolis : Centre culturel Joseph Kessel

Quartiers de logements collectifs

Fonction et accessibilité

Les logements collectifs se situent majoritairement au sud de l'autoroute A104, même s'il existe tout de même quelques ensembles au nord-est de la ville. Ce sont des espaces principalement résidentiels mais qui accueillent partiellement d'autres fonctions tels des équipements et des commerces et services de proximité en pied d'immeuble. Trois grands ensembles résument les types de logements collectifs présents sur le territoire communal, il s'agit du Parc de la Noue (700 logements), de Fontaine Mallet et des Merisiers. Ces quartiers sont en nette rupture avec les quartiers environnant en raison d'une trame viaire inexistante. Ces espaces sont desservis suivant une trame de voies secondaires fonctionnant en interne, et détachée de la trame urbaine.

Morphologie

Les grands ensembles sont composés de barres et de tours. Leur hauteur varie entre R+4 et R+8 pour les barres et monte jusqu'à R+13 en moyenne pour les tours. Les façades sont en béton et leur composition est très orthonormée et répétitive. Le bâti de qualité moyenne et implanté en retrait de voies. La densité résidentielle est moyenne de 130log/ha.

Paysage et biodiversité

Ces espaces résidentiels sont très peu végétalisés en raison de l'importance des surfaces imperméabilisées en coeur d'îlot. Ces secteurs sont davantage caractérisés par leur minéralité mis à part le Parc de la Noue qui est relativement bien végétalisé.

Évolutivité du tissu

Outre un éventuel travail sur les façades des immeubles consistant à les rendre moins monotones, ces secteurs peuvent faire l'objet d'un véritable traitement paysager. Ces quartiers se doivent également d'être désenclavés et connectés au reste de la ville, via le réaménagement du réseau viaire de ces quartiers.

Photo Actipolis : Quartier Fontaine Mallet

Quartiers de logements individuels

Fonction et accessibilité

Plus de la moitié des logements de la commune sont des maisons. Le logement individuel marque ainsi le paysage urbain de la commune depuis le développement de celle-ci et en constitue l'entité urbaine la plus importante. Il apparaît ainsi presque systématiquement dans chacun des secteurs de la ville à l'exception du nord, du nord-est et d'une partie du centre. Il constitue des espaces exclusivement dédiés à la fonction résidentielle. A contrario des lotissements anciens, les lotissements les plus récents sont caractérisés par une trame viaire peu hiérarchisée caractérisée par la présence de nombreuses impasses. Ces voies n'ont qu'un rôle de desserte interne.

Morphologie

Il est nécessaire de distinguer les lotissements anciens des récents compte tenu de leurs différences morphologiques :

- Les lotissements anciens sont caractérisés par des petites parcelles en lanières, de formes diverses. Les pavillons, dont le style est divers, sont implantés en retrait des limites séparatives. Les hauteurs sont basses, elles varient en moyenne entre R+1 et R+1+C. La densité résidentielle est en moyenne de 28 log/ha.

- Les lotissements les plus récents sont eux caractérisés par de très petites parcelles, bien organisées. Les pavillons y sont implantés au centre de ces dernières. Les constructions y sont homogènes, créant ainsi une ambiance monotone et standardisée. La densité résidentielle est en moyenne de 19 log/ha.

Paysage et biodiversité

La trame verte assez développée au sein de ces secteurs résidentiels en raison de la présence de nombreux jardins en fond de parcelle, de haies végétales, d'arbres et d'arbustes, etc.

Évolutivité du tissu

Outre diverses possibilités d'extension de certains pavillons, ce tissu pavillonnaire est relativement figé et peu évolutif.

Photo Actipolis : Lotissement pavillonnaire, quartier des Mousseaux

Photo Actipolis : Lotissement pavillonnaire, quartier du Vert-Galant

Photo Actipolis : Lotissement pavillonnaire, quartier des Mousseaux

Photo Actipolis : Lotissement pavillonnaire, quartier de la Haie Bertrand

Quartiers mixtes

Fonction et accessibilité

Ces trois quartiers situés à proximité des grands axes de transports présentent des formes urbaines différentes mais sont caractérisés par une mixité des fonctions urbaines importantes (habitat, commerces, équipements, etc.) :

- Le centre ancien est caractérisé par une trame viaire sinueuse avec des gabarits de voies relativement étroits, dégageant des micros espaces publics, le tout ne présentant pas d'organisation précise.

- Les alentours du boulevard Robert Ballanger présentent quant à eux une trame viaire plus organisée même si celle-ci présente de nombreuses difficultés d'aménagement.

- La trame viaire du quartier de la Gare du Vert-Galant : un réseau de voirie peu hiérarchisé (peu lisible), mais sans dysfonctionnement majeur et avec un plan de circulation incitatif. (*Source CODRA – Ville de Villepinte : Étude de circulation et de stationnement sur le secteur Vert Galant - 2014*).

Morphologie

Ces secteurs étant caractérisés par une mixité importante des fonctions urbaines, leur schéma parcellaire est protéiforme et varie selon la fonction du bâtiment (logement individuel/collectif, équipements, etc.). Les hauteurs sont également contrastées et varient du simple ou double : R+1 pour du logement individuel, R+2 pour les équipements et jusqu'à R+4 pour les immeubles.

Paysage et biodiversité

Ces secteurs, en raison de leur mixité sont relativement denses. Ainsi, ils comprennent peu d'espaces verts et sont surtout caractérisés par leur caractère minéral.

Évolutivité du secteur

La mixité inhérente à ces secteurs et leur très bonne accessibilité en transport en commun contribuent à les rendre stratégiques.

Photo Actipolis : Quartier du Vert-Galant

4) Le patrimoine bâti et vernaculaire de Villepinte

Le patrimoine de Villepinte se décline en éléments paysagers, architecturaux et vernaculaires. Il s'agit de sites et monuments reconnus pour leur valeur historique, culturelle ou écologique ainsi que d'éléments qui structurent ou rythme l'espace, servent de repères visuels ou de points d'appels. Tous ces éléments racontent l'Histoire de Villepinte et participent à son image actuelle. Ils devront être pris en compte lors des réflexions sur l'évolution de la commune.

L'origine et le développement de la commune sont assez récents, les vestiges du passé se concentrent essentiellement dans le centre ancien. Ces éléments témoignent du passé rural de la commune mais aussi du passage de grands propriétaires qui ont laissé quelques grandes demeures.

▪ Le patrimoine historique protégé

Sur Villepinte, le pavillon de l'aluminium est inventorié au titre des Monuments Historiques. La structure de l'édifice est protégée (inscription par arrêté du 28 avril 1993).

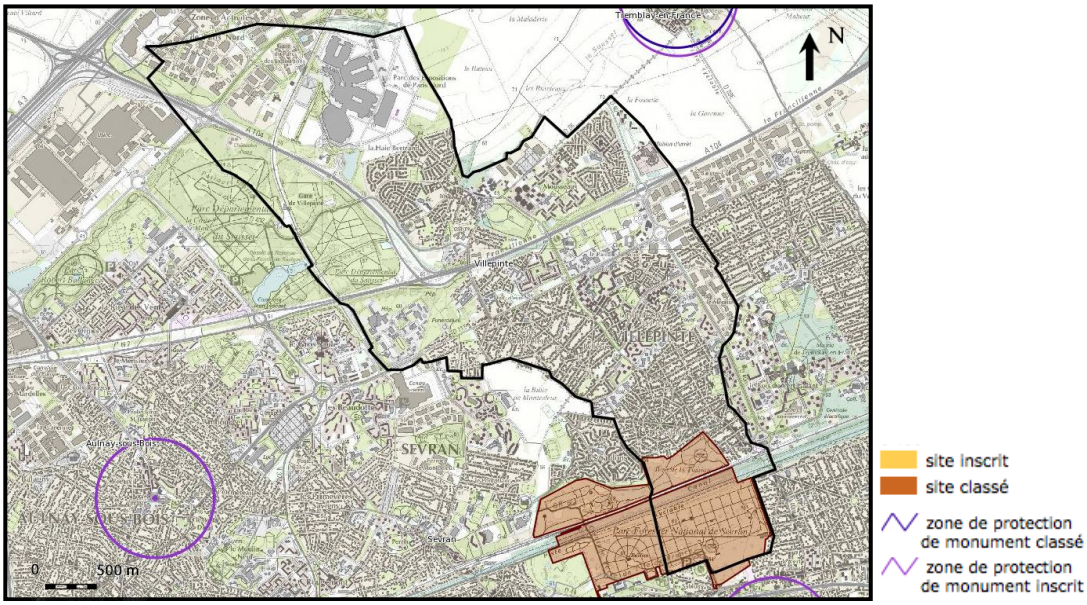
Le Pavillon de l'aluminium est édifié en 1954 à Paris par Jean Prouvé pour célébrer le centenaire de la fabrication industrielle de l'aluminium. Long de cent cinquante mètres, large de quinze, il comportait cent quatorze fermes de charpente métallique et possédait une couverture de « tuiles » en feuille d'alliage fin. Les façades étaient formées de panneaux de glaces ou de tôles d'aluminium.

Le Pavillon est démonté puis remonté à Lille en 1956, où il devient hall d'exposition au prix de quelques transformations. En 1983, l'application d'un bardage métallique rend méconnaissable la façade d'origine.

Son inscription à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le sauve d'une destruction irrémédiable en 1993. La totalité des éléments de la galerie est alors démontée, transportée, stockée et inventoriée selon un mode opératoire précis établi après expertise.

En 1999, le pavillon est remonté dans le parc des expositions de Villepinte. Après restauration, un nouvel édifice de 90 m de long est reconstitué à partir de toutes les pièces disponibles. Cette dernière reconstruction vérifie les qualités constructives de cette architecture « mobile ».

Le parc Forestier de la Poudrerie est quant à lui inscrit en site classé (*Cf. Chapitres : Les espaces naturels et paysagers*).



Source IAU-IDF : Patrimoine bâti protégé – site classé (2016)

▪ Le patrimoine architectural et urbain local remarquable

Sur le territoire de Villepinte, plusieurs éléments (29) de patrimoine bâti sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Cette protection permet de définir le degré de protection à mettre en œuvre.

Les éléments remarquables du patrimoine protégés au titre de l'article L.151-19 sont listés en annexe du règlement et repérés sur la carte de protection du patrimoine.

Le patrimoine rural

Autour du centre ancien, des corps de fermes ont longtemps subsisté et témoignaient des grandes exploitations agricoles qui couvraient la majeure partie du territoire au XIX^{e} siècle.

Aujourd'hui, ces corps de fermes sont abandonnés ou uniquement résidentiels. La ferme Godier présente un ensemble architectural remarquable. Elle est aujourd'hui restaurée et en partie acquise par la municipalité. Elle accueille d'ailleurs une compagnie de théâtre. La plupart des autres fermes ont été détruites, soit en totalité soit partiellement.

Malgré l'attention plus discrète accordée à ces bâtiments, l'intérêt de ce patrimoine rural est tout aussi fort en termes d'histoire et d'identité pour le territoire.

Maison rurale d'époque

La ferme du Marais (classée L.151-19) (rue du Manège) fut édifiée aux XVIII^{e} siècle et XIX^{e} siècles. Elle abrite une ancienne pompe à bras du XIXe siècle qui permettait de récupérer l'eau de la nappe phréatique peu profonde jusqu'à l'arrivée de l'eau courante au village en 1930. Le nom de cette ferme évoque un ancien lieu-dit, « le Petit Marest » cité dans les archives du XVe siècle. **Ce grand haras rappelle qu'au début du siècle Villepinte comptait plus de cent chevaux utilisés pour le travail de la terre.**

La ferme du Marais

Les fermes Godier (classée L.151-19) et Dauvergne furent également édifiées aux XVIII^e^ et XIX^e^ siècles. Elles possèdent des granges caractéristiques de l'architecture de la plaine de France. À la fin du XIX^e^ siècle, quatre grandes exploitations se partageaient les cultures de Villepinte. Les fermes Godier et Dauvergne sont en réalité deux parties de l'ancienne propriété Papillon. Le nom Dauvergne est l'un des plus anciens de Villepinte ; on le trouve déjà cité dans un arpentage de 1491. Albert Dauvergne est maire de 1926 à 1932, puis de 1941 à 1968. **Ces anciennes granges sont un exemple caractéristique de l'architecture rurale qui fait le charme du vieux Villepinte.**

La ferme Godier

La ferme Dauvergne

Les grandes demeures

Le château de Villepinte : au coeur du centre ancien, le château, aujourd'hui occupé par le sanatorium, fait partie à l'origine de l'un des fiefs de l'Abbaye de Saint-Denis. Après plusieurs changements de propriétaires, il est racheté par la Société immobilière anonyme de l'œuvre de Villepinte en 1881 pour y installer une « pension pour jeunes filles poitrinaires », dirigée par la congrégation des sœurs de Sainte-Marie-Auxiliatrice.

Le château devient alors l'asile Sainte-Marie et accueille des jeunes filles atteintes de phtisie. Il ne reste de l'édifice du XVII^e^ siècle, composé à l'origine de trois corps de bâtiments, que la partie centrale amputée de ses deux tourelles d'angle. Un parc arboré encercle l'ensemble bâti et forme un ensemble cohérent et harmonieux.

Jardins d'hiver au cœur de sanatorium

Façade de l'ancien château de Villepinte

La villa du cèdre (classée L.151-19) : elle est située sur l'avenue Paul Vaillant Couturier et date de 1902. Elle est le témoin de l'occupation de grands domaines sur le territoire communal. Elle est construite selon le modèle des palais florentins. Des murs à gros appareillage et une structure

cubique se développent autour d'une cour centrale. La villa a aujourd'hui bénéficié d'une réhabilitation mais son caractère identitaire a été impacté par le passage de l'A104 à proximité du site.

La Villa « Le Cedre »

La villa la Citole : Construite au XIX[e] siècle dans le style second empire, elle se caractérise par sa forme massive et ses hauts combles. La villa est bâtie dans le style Second Empire, caractérisé par une allure générale massive et de hauts combles habitables. Sur le pilier droit de l'entrée principale se trouve une céramique avec le nom La Citole. On trouve ce nom dans un chartrier du XVII[e] siècle. Au siècle suivant, La Citole est occupée par l'épouse du président du Parlement de Normandie, et sa suite. Le cadastre napoléonien et l'importance des caves attestent l'existence d'une solide bâtisse à ces époques.

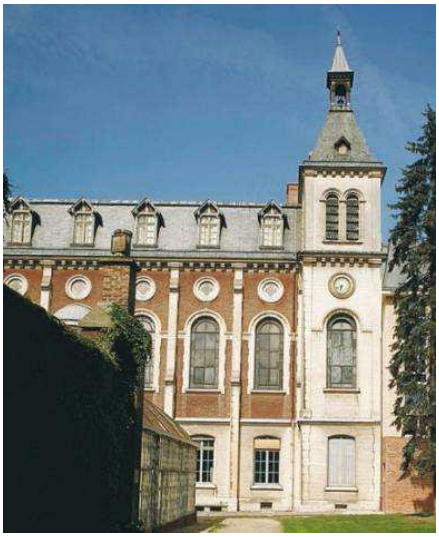
Plaque de céramique à l'entrée de la Villa « La Citole »

Le patrimoine religieux et vernaculaire

Église Notre-Dame (classée L.151-19) : elle fut édifiée à partir du **XVI[e] siècle**. Le chœur remonte à cette époque. La nef est datée de 1760. L'église fut restaurée en 1809 puis en 1849 après l'effondrement de sa voûte qui fut alors reconstruite en plein-cintre sur la nef unique de l'édifice. L'absence de bas-côtés et de transept fait de l'église Notre-Dame un édifice à plan dit « basilical », c'est-à-dire fondé sur les exemples des basiliques de la Rome antique.

Chapelle du Sanatorium (classée L.151-19) : la chapelle du château fut édifiée de 1890 à **1892** en même temps qu'un corps de bâtiment du château. Le corps de bâtiment abritant la chapelle est édifié de 1890 à 1892 en prolongement du pavillon des Tourelles, le long de la rue de Paris. Bien que l'ancien château jouxte l'église Notre-Dame, les sœurs ont à cœur de bâtir une chapelle dans l'enceinte même du sanatorium. Celle-ci occupe le premier étage du pavillon, alors que la cuisine et le réfectoire se répartissent au rez-de-chaussée. Seuls le clocher légèrement saillant et la taille des baies évoquent le caractère religieux de l'édifice, qui par ailleurs se fond harmonieusement dans l'ensemble du complexe.

Église Notre-Dame



Chapelle du Sanatorium

Les éléments du patrimoine vernaculaire

Les ponts de la voie ferrée Aulnay-Senlis-Rivecourt (classée L.151-19) (rue Henri-Barbusse et chemin de Savigny) furent construits en 1912 pour cette nouvelle voie ferrée prévue par la Compagnie des chemins de fer du Nord afin de relier la ligne Paris-Soissons à la ligne Paris-Creil-Compiègne. Les expropriations eurent lieu, des ouvrages d'art furent réalisés dont ce pont, mais la Première Guerre mondiale interrompît les travaux qui ne reprirent jamais. En 1901, la Compagnie des chemins de fer du Nord prévoit de relier Rivecourt et Senlis à la ligne Paris-Soissons, au niveau d'Aulnay. En 1912, la compagnie entame les procédures d'expropriation nécessaires, ainsi que le déplacement des ouvrages publics tels que le lavoir et l'abreuvoir communal. Les ponts de la rue Henri-Barbusse et du chemin de Savigny constituent les « ouvrages d'art » réalisés pour le passage de la voie ferrée. Hélas, la guerre interrompt les travaux en 1914, et la ligne Aulnay-Rivecourt ne sera jamais mise en service.

Ci-dessous les ponts de la voie ferrée :

Bâtiment du corps de garde communal : En 1848, le corps de garde occupe une salle attenante à la mairie-école. Mais, en 1905, le maire décide de le déplacer, estimant que la présence des enfants jouant tout près présentait trop d'inconvénients. L'architecte Boulogne est chargé d'édifier un nouveau corps de garde rue du Bout-d'en-Haut, l'année même. Mais le passage de la future ligne ferroviaire Aulnay-Rivecourt, prévu en 1912, oblige la commune à détruire l'édifice. On le reconstruit à l'identique rue Henri-Barbusse, en réutilisant la majorité des matériaux. Les murs de la « maisonnette » conçue par Boulogne sont réalisés dans un mélange de meulière et de mâchefer, matériau typique du début du siècle, qui donne un aspect pittoresque à l'ancien corps de garde, aujourd'hui utilisé comme remise pour le matériel de voirie.

Bâtiment du corps de garde communal

L'ancien lavoir (classée L.151-19) (ruelle du Lavoir) était autrefois alimenté par le Sausset, petit cours d'eau de la plaine de France prenant sa source à Tremblay-en-France. Édifié sur le tracé de la nouvelle voie ferrée Aulnay-Rivecourt au XIX^{e} siècle, il fut déplacé en 1912 aux frais de la Compagnie du Nord à son emplacement actuel alimenté par un petit canal dérivé du Sausset.

Ancien lavoir

Les bornes royales (classée L.151-19) : À l'époque, ces bornes d'un mètre de haut jalonnent les principales routes de la région à raison d'une tous les deux kilomètres environ, à partir de la cathédrale Notre-Dame de Paris, choisie comme point de référence. Le chiffre inscrit sur la face avant mentionne la distance, indiquée en demi-lieues, une lieue équivalant à quatre kilomètres environ. Lors de la Révolution, les bornes ont été martelées afin que disparaissent les fleurs de lys, symbole de la monarchie, qui y étaient gravées à l'origine.

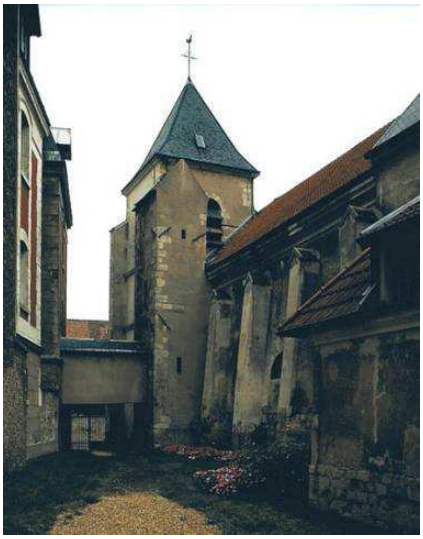
A Villepinte, on les retrouve à l'angle du Boulevard Robert Ballanger et du chemin de Vaujours.

Les bornes royales

Les croix : depuis le Moyen Âge, nombre de croisées des chemins sont ornées de croix monumentales, en signe de protection des voyageurs et pèlerins. La grande croix en pierre qui marquait, sous l'Ancien Régime, le carrefour de l'ancien chemin du Blanc-Mesnil, au nord-ouest du village, laisse aujourd'hui place à un modeste calvaire en bois. L'emplacement du calvaire doit son nom au lieu-dit « Aumône Saint-Denis », ancien fief de l'abbaye saisi et vendu en tant que bien national pendant la Révolution.

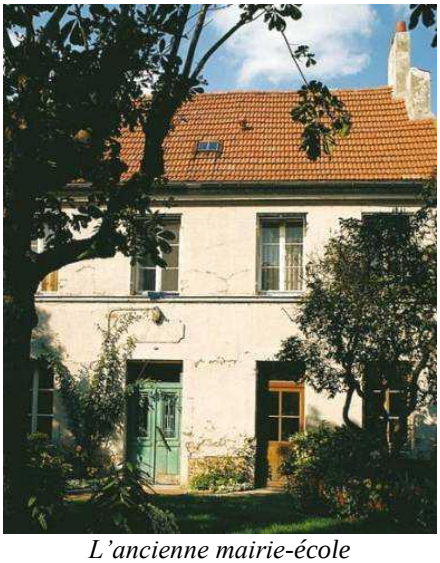
Croix

Le passage des châtelains (XVII^e siècle - XVIII^e siècle) est un passage suspendu reliant le château à l'église. Il permettait aux seigneurs d'assister à la messe sans devoir passer par l'extérieur. Un panneau situé à droite de l'entrée de l'église bloque actuellement l'entrée de ce passage.



Le passage des châtelains

La mairie-école (XIX^e^ siècle) : L'enseignement public est assuré à Villepinte depuis le XVIIIe siècle, mais jusqu'en 1845 il n'a droit qu'à des locaux de fortune. À cette date, la commune décide d'acheter la maison mise en vente par M. Redant, Dumont et Tétard afin de se doter de locaux permanents. Le rez-de-chaussée est occupé par la salle de classe et le logis de l'instituteur, alors que le bureau du maire est installé à l'étage. Par ailleurs, l'instituteur assure également la fonction de secrétaire de mairie, et ce jusqu'en 1922. En 1884, la commune acquiert deux maisons proches de l'école et aménage ainsi une large cour, un préau et un gymnase. À partir de 1903, l'édifice abrite, en plus de l'école et de la mairie, un bureau auxiliaire des postes et télégraphe, installé dans la cuisine de l'instituteur. Jusqu'en 1925, l'école du centre ancien reste unique à Villepinte. Mais, à partir de cette date, le développement rapide du quartier du Vert-Galant oblige la municipalité à construire de nouveaux locaux. Deux établissements scolaires sont bâtis entre 1925 et 1932, date à laquelle la vieille mairie-école ferme ses portes. Cependant, la bâtisse expose encore son architecture simple aux proportions harmonieuses sur l'actuelle place de la Mairie, et loge le gardien du nouvel hôtel de ville qui a pris place juste à sa gauche.



L'ancienne mairie-école

Deux anciennes écoles : l'actuel centre administratif **(classée L.151-19)** et l'ancienne école du Vert-Galant.

Les Puits (Époque romaine) : À la suite des fouilles menées de mai à septembre 1994 par la Jeunesse préhistorique et géologique de France, ce puits datant du Haut-Empire a été mis au jour. Appareillé de deux rangées de moellons montés à la terre crue, il atteint une profondeur de trois mètres cinquante. Cette découverte atteste de l'occupation du site dès l'époque gallo-romaine.

Ancien puits de l'Antiquité romaine

<u>Les éléments du patrimoine industriel : bâtiments de la poudrerie</u> (classés L.151-19)

Construits en 1865, les bâtiments de l'ancienne poudrerie impériale de Sevran ont cessé de fonctionner en 1973, période à partir de laquelle le parc et quelques bâtiments ont été dégradés. Disséminés au cœur du parc pour des raisons de sécurité, et relier entre eux par des rails, les bâtiments de la poudrerie situé dans l'écrin végétal de grande qualité du parc du même nom, recèle une grande valeur patrimoniale. En particulier le bâtiment central de la poudrerie, dénommé pavillon Maurouard, qui abritait trois machines à vapeur est l'un des plus remarquables.

Des éléments du patrimoine bâti remarquables situés dans le périmètre du parc sont également à citer : les Arcs de transmissions, le Boris, le Groupe 9, le Kiosque et la Cartoucherie.

Les bâtiments industriels du site sont protégés par leur classement au titre de la loi du 2 mai 1930, relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

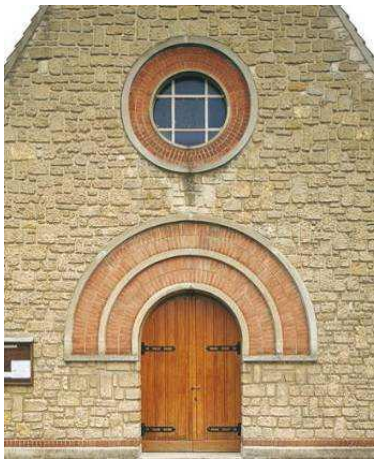
Une réflexion sur l'inscription des bâtiments militaires, situés en frange de parc, est actuellement en cours pour permettre leur réhabilitation.

Le bâtiment central de la Poudrerie

Les anciens rails reliant les bâtiments de la poudrerie font office aujourd'hui de liaisons piétonnes dans le parc

Les éléments du patrimoine contemporain

L'église Saint-Vincent de Paul (classée L.151-19). À la fin des années vingt, le quartier du Vert-Galant s'est considérablement développé. Il est doté d'une gare et d'une école, mais ne bénéficie encore que d'une chapelle en bois. En 1937, on décide de reconstruire la chapelle en pierre, et le père Malaizé la dédie à Saint-Vincent de Paul. Au mois de mars de l'année suivante, la première pierre est posée, et la consécration de l'édifice a lieu le 23 octobre 1938. En 1946, Mgr Gosselin érige Saint-Vincent de Paul en église paroissiale. Les pentes du toit, descendant presque à hauteur d'homme, ainsi que les murs en pierre de taille, donnent à l'édifice un aspect à la fois pittoresque et rassurant. L'arc en plein cintre et l'oculus qui anime la façade évoquent vaguement les traditions de l'architecture romane.



L'église Saint-Vincent-de-Paul

La gare du Vert-Galant (classée L.151-19). En 1862, la gare de Sevran est mise en service sur la ligne Paris-Soissons. Villepinte est desservi depuis Sevran par un omnibus à cheval, et ce jusqu'en 1890, date à laquelle la commune de Vaujours obtient l'arrêt des trains au passage à niveau du chemin du Loup, situé au hameau du Vert-Galant. Ce dernier se peuple rapidement, au point de rendre nécessaire la construction d'une vraie gare. Le projet est mis à l'étude dès 1926, et la nouvelle gare est inaugurée le 13 octobre 1929. Celle-ci offre un bel exemple d'architecture à la géométrie rigoureuse, caractéristique du style Arts déco en vogue dans les années trente.

L'Hôpital Robert Ballanger (classé L.151-19) (Architecte : Raoul Brandon-1934 – 1939) : Situé sur le territoire de Villepinte, le centre hospitalier est dès l'origine un projet regroupant cinq communes : Aulnay, Blanc-Mesnil, Sevran, Tremblay et Villepinte. Le terrain est concédé à la commune par la famille Dauvergne et les travaux, entamés en 1934, sont terminés en 1939. Avant même d'avoir été mis en service, l'hôpital est réquisitionné par l'armée allemande qui le transforme en caserne, ajoutant des blockhaus autour du bâtiment principal. Les Américains ayant remplacé les Allemands dans les locaux vers la fin de la guerre, ceux-ci nécessitent d'importants travaux de restauration après leur libération en 1946. Ainsi, l'hôpital ne commence son activité qu'en 1955. Ordonné autour d'un bloc central de neuf étages « système novateur et controversé à l'époque », l'ensemble offre une capacité de trois cent quatorze lits et un grand éventail de services spécialisés.

L'hôpital Robert Ballanger

*La médiathèque **(classé L123-1-5)***

Le quartier des pyramides (1972) classé « label patrimoine du 20ème siècle » (classé L.151-19). Réalisés par Michel Andrault et Pierre Parat, le quartier des pyramides constitue un ensemble prototype d'habitat intermédiaire, comprenant 160 logements, répartis sur cinq pyramides à degrés. Chaque logement correspond à un module disposé en terrasse formant en quelques sortes des

« maisons individuelles superposées ». Le projet est une réussite tant esthétique, par l'imbrication ingénieuse des volumes, que fonctionnelle, grâce au travail notamment de l'accessibilité (intérieure et extérieure) aux logements.

Le quartier des solaires (classé L.151-19)

Les maisons Lods/quartier des Mousseaux (1969-1972). Défenseur de l'industrialisation du secteur du bâtiment, Marcel Lods, est un architecte et urbaniste français du milieu du XX^{e} siècle. Il a conçu plusieurs structures en utilisant des matériaux et des méthodes industrielles. En particulier, il développe l'utilisation du préfabriqué dans la construction de bâtiments. Le lotissement « individuel en bande », au sein de la cité des « Mousseaux » tout en métal de Villepinte est une de ses nombreuses constructions dans le département de la Seine-Saint-Denis.

Marcel Lods présente aussi à Villepinte une illustration de son travail sur la construction industrialisée. 290 maisons R+1 ont ainsi été construites, réparties en 30 ensembles formant des bandes. Il offre ici un projet où il met en œuvre des matériaux légers (acier et aluminium).

Il utilise, en effet, une ossature métallique, visible en façade, et des murs rideaux démontables. Attentif au détail et à la qualité du logement, Lods emploie des volets extérieurs coulissants qui créent une animation. Il travaille également la question de l'accès au logement, notamment grâce à l'avancée du premier étage formant abri au-dessus de l'entrée et de l'emplacement pour la voiture.

L'appropriation par les habitants des espaces extérieurs clôturés a modifié l'image et le projet d'origine de cet ensemble.

Les constructions issues des Castors : Plusieurs constructions réalisées dans le cadre du mouvement des Castors (mouvement associatif d'après-guerre aidant des particuliers à construire eux-mêmes leurs maisons) à la fin des années 1940 sont présentes sur le territoire. Ces constructions sont généralement des maisons individuelles conçues selon des techniques et avec des matériaux rustiques.

Un patrimoine à préserver et à valoriser

Le patrimoine bâti villepintois est globalement peu valorisé et souvent noyé dans l'urbanisation récente.

L'enjeu majeur de la thématique patrimoine réside dans le choix du zonage et règlement adaptés à la morphologie spécifique des quartiers permettant à la fois de maintenir les formes, gabarits et matériaux originels et la réhabilitation, la modernisation et l'extension limitée de certains éléments (ex : corps de fermes) du tissu urbain existant dans le respect des caractéristiques du patrimoine.

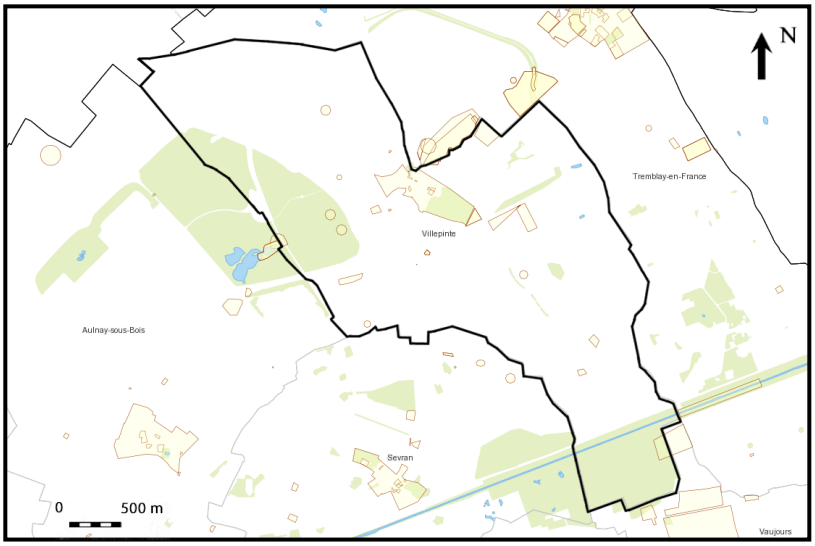
▪ Les sites archéologiques

La commune est concernée par la présence de sites archéologiques.

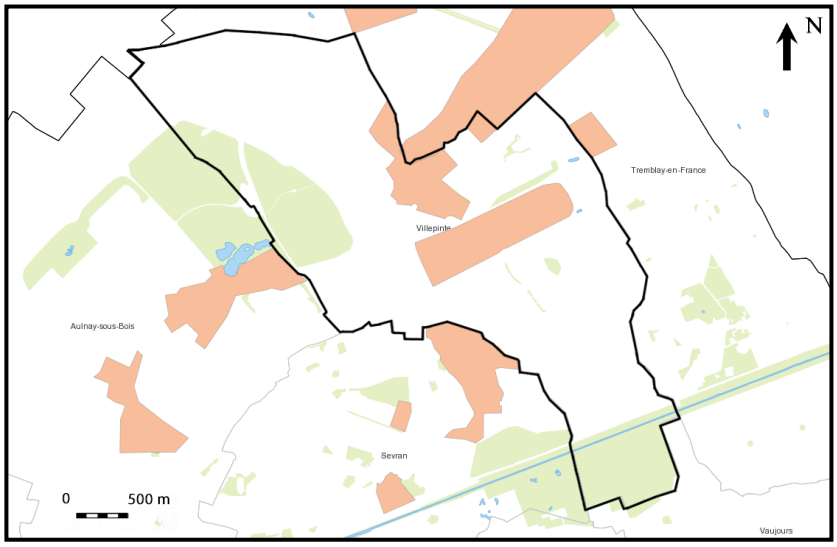
Dans les sites archéologiques, les dispositions de l'article 1er du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique et de l'article R. 111-3-2 du code de l'urbanisme s'appliquent. En outre, la loi du 27 septembre 1941 modifiée qui soumet notamment les fouilles à un régime d'autorisations spéciales de l'État concerne l'ensemble du territoire.

Par ailleurs, il est à noter que si la réalisation de fouilles archéologiques préventives a été prescrite, le permis de construire ne pourra être entrepris qu'après l'achèvement des fouilles (article 11 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive). Cette loi sur l'archéologie préventive du 17 janvier 2001 précise, enfin que : l'archéologie préventive « relève de missions de services publics ». L'État est prescripteur des opérations archéologiques.

Le décret du 16 janvier 2002 indique à l'article 1er que « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 ».



Source Géoportail 93 : sites archéologiques (2016)



Source Géoportail 93 : Zones de saisines archéologiques (2016)

Les enjeux en matière d'organisation du territoire villepintois

- Préserver la ville pavillonnaire caractéristique du tissu urbain villepintois ;
- Préserver la diversité des formes urbaines et l'identité des quartiers ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti historique et remarquable de la commune ;
- Favoriser l'intégration urbaine et paysagère des grandes infrastructures qui marquent le territoire (RD 115, RD 40) ;
- Maîtriser l'urbanisation et permettre la qualité urbaine ;
- Créer des liens / interconnexions entre les quartiers ;
- Accompagner la ville en mutation :
    - La densification du site Paris Nord II et l'extension du Parc des Expositions, situées à proximité du site de la future gare du Grand Paris Express ;
    - Les axes structurants, notamment la RD 115 support d'un nouveau mode de transport collectif par l'intermédiaire du projet de ligne 15 en TCSP ou Tzen potentiel, mais également l'avenue Clémenceau (RD 40) ;
    - Le secteur du parc de la Noue, dont le projet urbain a été retenu comme quartier de priorité régionale auprès de l'ANRU et préfiguration d'un plan de sauvegarde (copropriété de 700 logements) ;
    - Le secteur d'aménagement de la Pépinière, à vocation essentiellement résidentielle, doit laisser une large place à la nature dans le cadre de l'obtention du label « éco-quartier » ;
    - Le secteur du Vieux Pays / centre ancien.

PARTIE : La population villepintoise

Les sources

Les sources qui ont constitué la base de référence pour ce chapitre sont principalement les données statistiques de l'INSEE, issues du dernier recensement de la population (RP 2012 rendus disponibles en 2015), à l'échelle communale et infracommunale pour une analyse plus fine par quartier.

Les territoires de référence

La commune sera intégrée dans son contexte départemental, régional et son proche environnement, composé des communes qui l'entourent.

Le département de Seine-Saint-Denis et la Région Île-de-France :

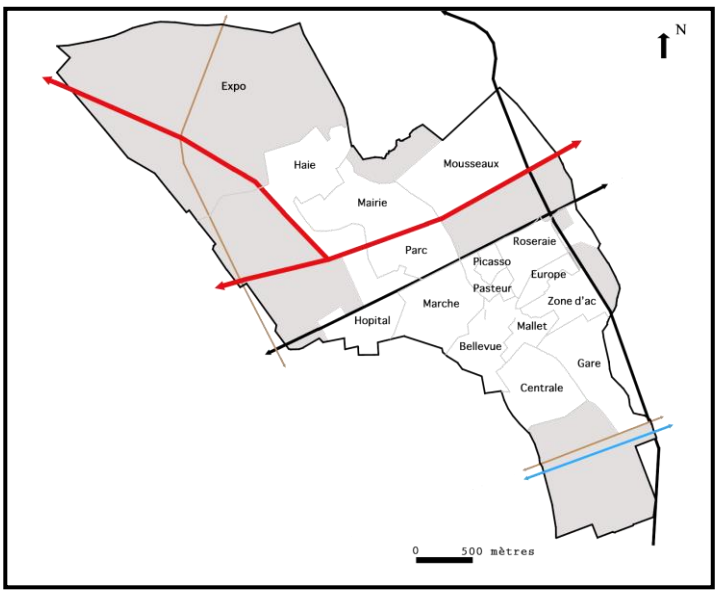
Dans les statistiques présentées, le département de Seine-Saint-Denis et la Région Île-de-France sont cités parmi les références territoriales. Cela permet de comparer les valeurs communales et les évolutions constatées sur la commune par rapport à des espaces plus larges.

Le territoire 7 Paris Terres d'Envol :

Une analyse comparative avec les communes membres de l'Établissement Public Territorial 7, Paris Terres d'Envol, permettra d'apprécier les tendances et dynamiques observées sur le territoire villepintois vis-à-vis de son environnement proche et ainsi déterminer ses atouts, limites et risques.

L'échelle infracommunale :

Certaines analyses thématiques sont précisées à l'échelle « infracommunale », c'est-à-dire, à l'échelle des quartiers définis par l'INSEE, issues de la subdivision IRIS. Cela permet une analyse plus fine, au plus près de la réalité du territoire villepintois, et une comparaison par quartier.



Source INSEE : Les quartiers IRIS de la ville selon le découpage Insee

1) La population communale et ses évolutions

▪ La population communale : un niveau démographique qui s'est stabilisé

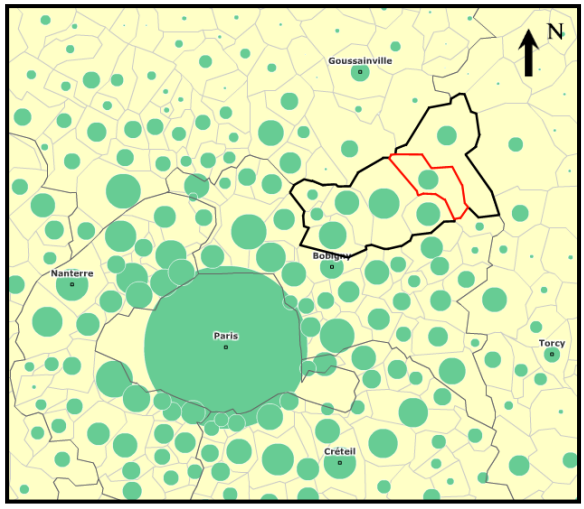
Villepinte compte 35 820 habitants (*Insee RP 2012*) pour une superficie communale de 10,37 km^2, soit une densité de 3 431 hab/km^2. Depuis 1968, la population villepintoise a toujours connu une évolution démographique positive.

Villepinte est une commune structurante de l'Est parisien et du nord du département de la Seine-Saint-Denis, connectée au pôle économique de Roissy et pleinement engagée dans son intégration dans le Grand Paris.

Commune d'un poids démographique semblable à Tremblay-en-France (34 081 hab), mais inférieure à Sevran (49 442 hab), l'intégration dans le Territoire « Paris - Terres d'Envol » (T7 de la MGP) de communes situées plus à l'ouest modifiera les équilibres de populations sur cet espace plus large.

On retrouvera en effet des villes densément peuplées comme Aulnay-sous-Bois (81 899 hab), ou Drancy (67 181 hab), ou au contraire situées sous la strate des 20 000 habitants : Dugny et Le Bourget, membres de l'ancienne Communauté d'Agglomération de l'Aéroport du Bourget.

	Population 2012
Aulnay-sous-Bois	81 899
Drancy	67 181
Le Blanc-Mesnil	52 513
Sevran	49 442
Villepinte	**35 820**
Tremblay-en-France	34 081
Le Bourget	15 139
Dugny	10 493
T7 Paris Terres d'envol	**346 568**

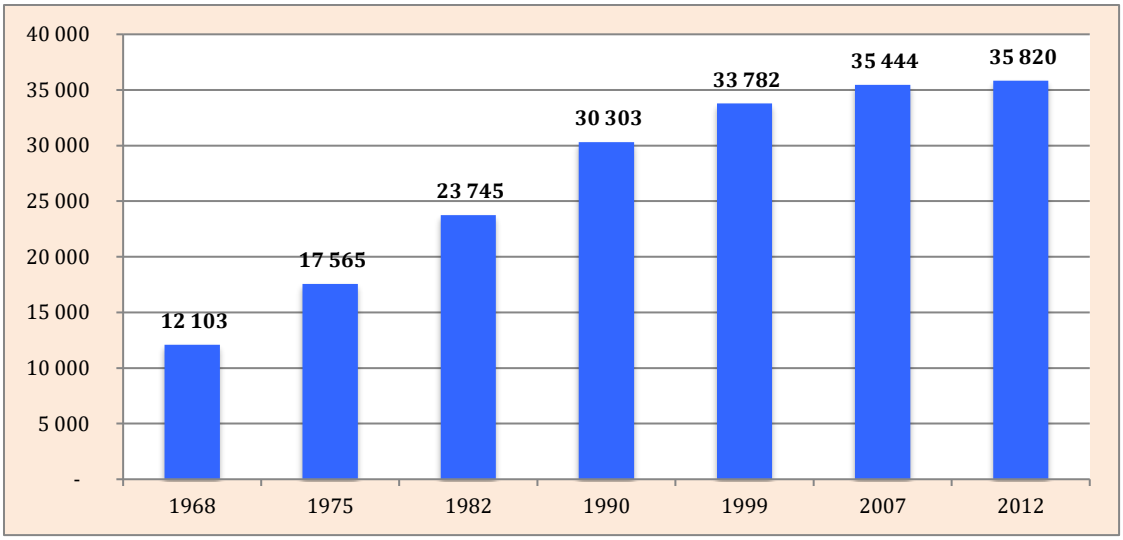


Insee RP 2012 : Population des communes en 2012

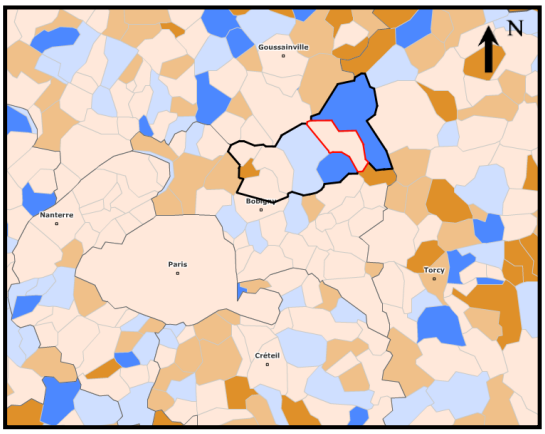
Entre 2007 et 2012, la population villepintoise est restée stable, proche des 36 000 habitants (+376 habitants), une situation à mettre en relief avec la forte baisse démographique de Sevran (de 51 110 à 49 442 habitants) et celle de Tremblay-en-France (de 35 410 à 34 081 habitants).

La progression démographique, entre 1990 et 1999, s'inscrit dans une augmentation continue et progressive de la population villepintoise depuis 1968. L'année 2012 est à ce jour l'année où la commune a atteint son plus grand nombre d'habitants.

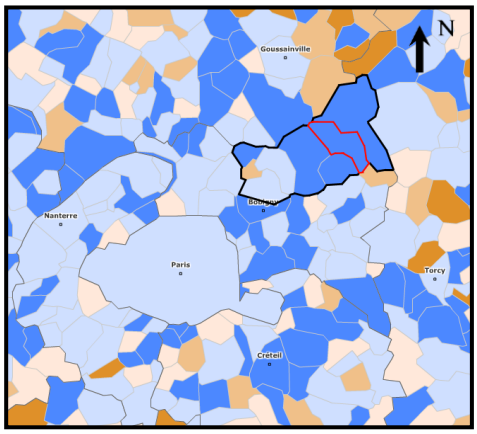
Entre 1999 et 2012, la population villepintoise est passée de 33 782 à 35 820 habitants, soit une augmentation de 2 038 habitant (+5,9%).



INSEE RP 2012 : Évolution de la population villepintoise sans double compte

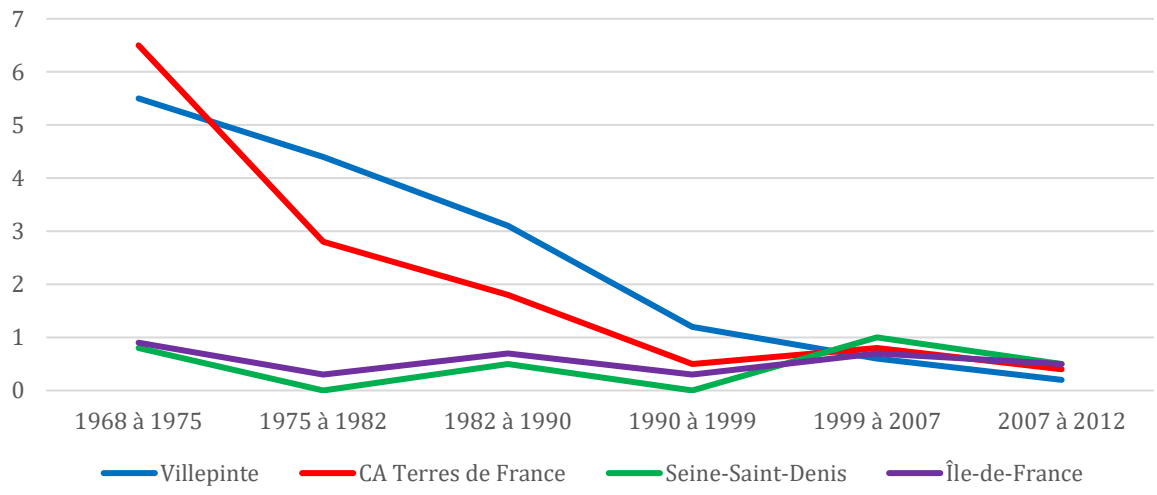


Insee RP 2012 : Évolution des populations entre 2007 et 2012



Insee RP 2012 : Évolution démographiques 2007-2012 due au solde migratoire

Si cette progression continue est à l'image de celle de la Seine-Saint-Denis, elle diffère malgré tout par son intensité : depuis 1968, la population du département a augmenté de 23% en 44 ans en passant de 1 249 606 à 1 538 726 habitants (soit près de 300 000 habitants supplémentaires), alors que la population villepintoise a augmenté de 193% entre 1968 et 2012.



Insee RP 2012 : Rythmes annuel d'évolution démographique

Ainsi, la croissance démographique villepintoise n'a pas été linéaire depuis 1968 et 4 grandes phases ont pu être identifiées durant la période de croissance 1968-2012 :

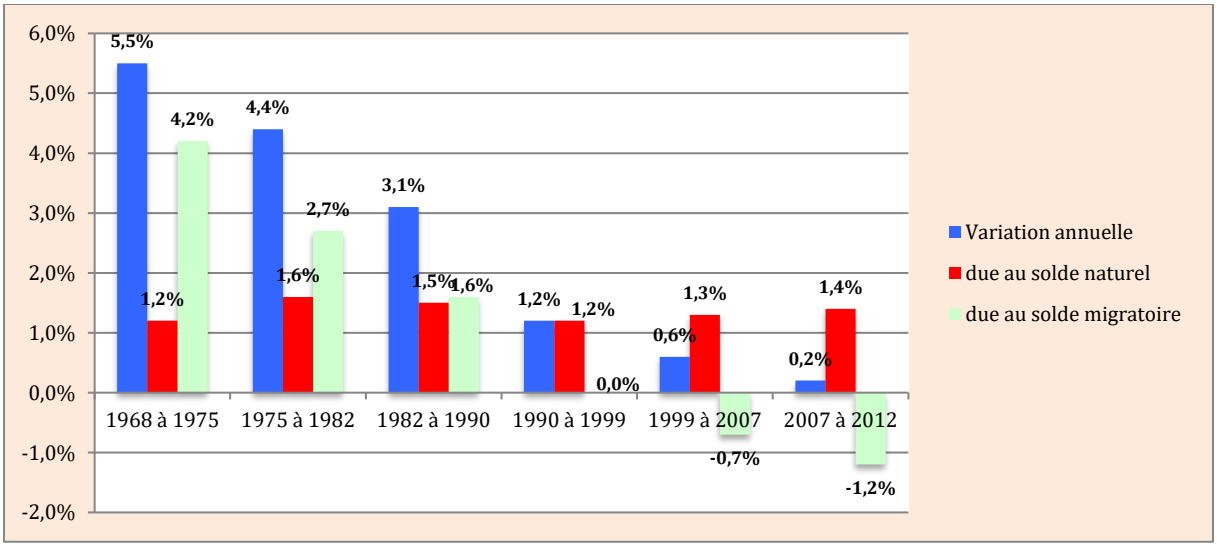
- **Une forte croissance démographique de 1968 à 1982**, période d'urbanisation massive de la ville : la commune voit alors sa population doubler en moins de 15 ans, soit des taux de croissance annuels particulièrement élevés (+5,5% entre 1968 et 1975, +4,4% entre 1975 et 1982) ;
- **Une croissance démographique en baisse mais toujours remarquable** entre 1982 et 1990 (+3,1%/an) : le ralentissement de la construction neuve freine l'essor démographique de la commune qui reste néanmoins à un niveau élevé ;
- **Un net ralentissement de la croissance démographique** depuis la fin des années 1990 : l'augmentation annuelle de population chute à +1,2% en 1999. Ce ralentissement s'accentue en 2006 en passant en dessous de la barre des 1% (+0,6%) ;
- **Un arrêt de la croissance démographique depuis 2007** : La variation annuelle de la population s'établie à +0,2%. Villepinte présente en effet un solde migratoire négatif (-1,2%) et la population se maintient à son niveau uniquement par l'intermédiaire d'un solde naturel encore très élevé (+1,4%).

Ainsi, Villepinte maintient une croissance démographique positive sur son sol. Elle garde la maitrise dans le cadre de son développement urbain, notamment en comparaison des autres communes de la Communauté d'Agglomération Terres-de-France : augmentation de 144% à Sevran (de 20 253 habitants en 1968 à 49 442 en 2012) et de 84% à Tremblay-en-France (18 482 habitants en 1968 à 34 081 en 2012).

▪ Les facteurs d'évolution démographique : un maintien de la population dû au solde naturel

La variation de la population résulte essentiellement de deux phénomènes :

- **Le solde naturel**, qui se définit comme la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période ;
- **Le solde migratoire,** qui traduit la différence entre les départs et les arrivées d'habitants dans la commune.



Insee RP 2012 : Variation annuelle moyenne de la population à Villepinte

Aujourd'hui encore, comme dans de nombreuses communes, l'évolution démographique de Villepinte dépend essentiellement des fluctuations du solde migratoire. C'est principalement l'arrivée ou le départ de populations qui expliquent les périodes de croissance ou de décroissance.

De 1968 à 1975, c'est l'arrivée de nouvelles populations qui porte l'essentiel de la démographie de la commune, avec une croissance de plus de 5%.

De 1975 à 1982, le rôle du solde migratoire se réduit légèrement mais reste prédominant par rapport au solde naturel : +2,7% contre +1,6% pour une croissance totale de +4,4%.

De 1982 à 1990, les deux facteurs de la croissance démographique s'égalisent en se répartissant les 3% d'habitants supplémentaires (+1,5% pour le solde migratoire et +1,6% pour le solde naturel).

De 1968 à 1990, le facteur naturel prend progressivement de plus en plus d'importance dans la croissance de population de la ville.

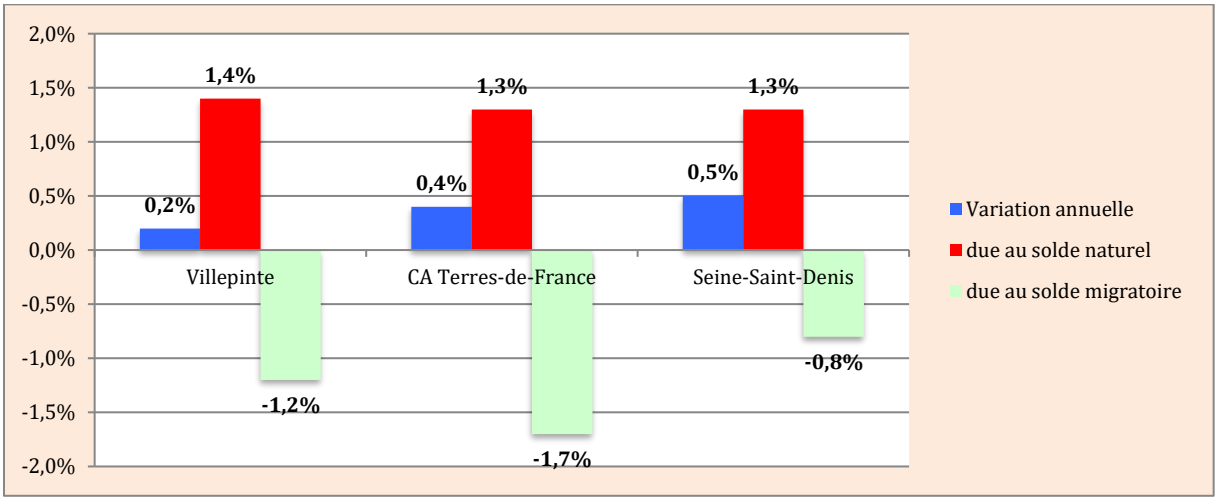
Pour la première fois, entre 1990 et 1999, la part du solde naturel dans la croissance démographique (+1,2%) est supérieure à celle du solde migratoire (0%). C'est également la première fois que le solde migratoire est nul.

Entre 1999 et 2007 et entre 2007 et 2012, la variation annuelle moyenne de la population baisse, d'abord à 0,6% en 2007, puis à 0,2% en 2012. La natalité dynamique des Villepintois ne parvient toutefois pas à enrayer la chute démographique, tirée par les départs : elle passe de 1,3% (2007) à 1,4% (2012), quand le solde migratoire glisse dans les valeurs négatives, d'abord à -0,7% (2007) puis -1,2% (2012).

Un solde migratoire négatif traduit une difficulté à maintenir sur la commune les habitants et à en attirer de nouveaux. Cependant, il peut s'expliquer par le rythme des constructions sur la commune, plutôt faible et irrégulier depuis 2000 : 90 logements construits en moyenne, mais de forts contrastes selon les périodes (23 en 2008, 233 en 2011, 28 en 2013).

Si l'on retrouve ces mêmes dynamiques démographiques dans l'environnement proche de Villepinte (Tremblay et Sevran), cette situation tranche par rapport à celle du département, plus homogène depuis 1968 : une croissance naturelle modérée (entre 0,9% et 1,3%) contrebalancée par des valeurs migratoires négatives allant de -0,2 à -1%, pour une croissance démographique annuelle moyenne située entre 0 et 1%.

Villepinte se démarque par un solde naturel élevé et qui se maintient dans le temps (+1,2% en 1968 et +1,4% en 2012). Le solde naturel très élevé sur Villepinte traduit la présence d'une population familiale importante.



Insee RP 2012 : Variation annuelle moyenne de la population 2007-2012

▪ A l'échelle des quartiers

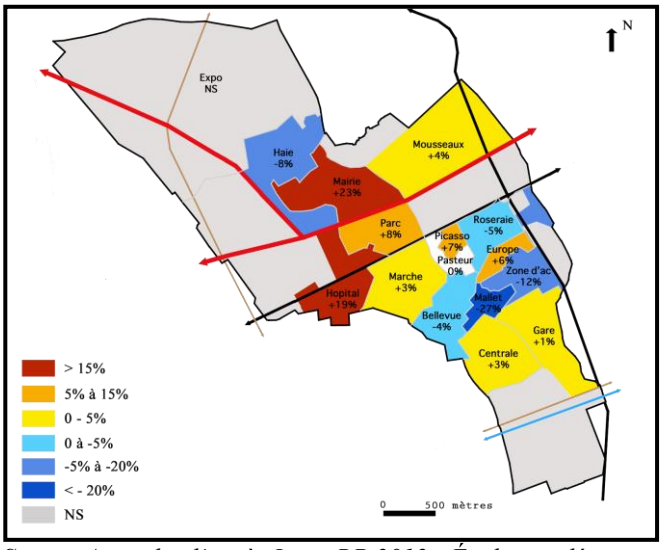
Entre 2007 et 2012, la population globale de la ville s'est rétractée de 376 habitants. Mais 11 quartiers sur les 16 que compte la ville ont connu dans le même temps une augmentation de leur population.

Le quartier le plus peuplé des Mousseaux a vu sa population augmenter de 4,1%.

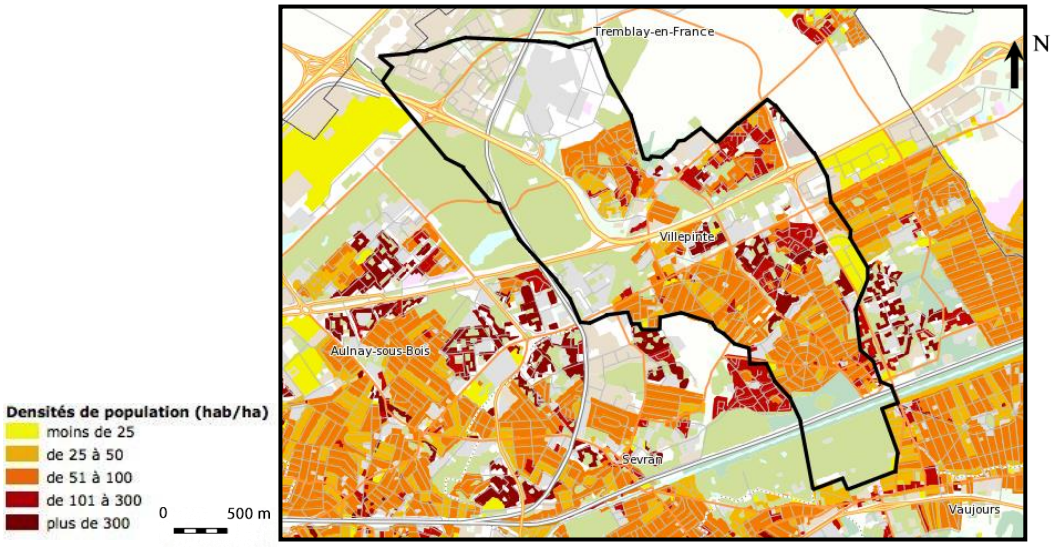
Les quartiers de la Mairie (1 870 habitants) et de l'Hôpital (2 159 habitants) ont connu tout deux la plus forte progression démographique de la commune, respectivement +22% et +19%, loin devant la plupart des autres quartiers en progression dont l'évolution avoisine les 1 à 4% et 6 à 8%. Le quartier de l'Hopital, comprenant une grande partie du Boulevard Robert Ballanger, a connu plusieurs projets de constructions, comme le quartier de l'hôpital, d'où cette évolution du nombre d'habitants.

Nous relevons donc une certaine irrégularité dans l'augmentation du nombre d'habitants selon les différents quartiers de la ville.

En revanche, les quartiers concernés par une baisse démographique le sont de manière plus hétérogène. La baisse du nombre d'habitants se situe entre 4 et 7%. Celle-ci est plus prononcée pour deux quartiers : celui de la zone d'activité, avec une baisse de 12,2% et le quartier de la Fontaine Mallet du fait des démolitions portées dans le cadre du PRU (-27%).



Source Actipolis d'après Insee RP 2012 : Évolution démographique par quartier (2007-2012)



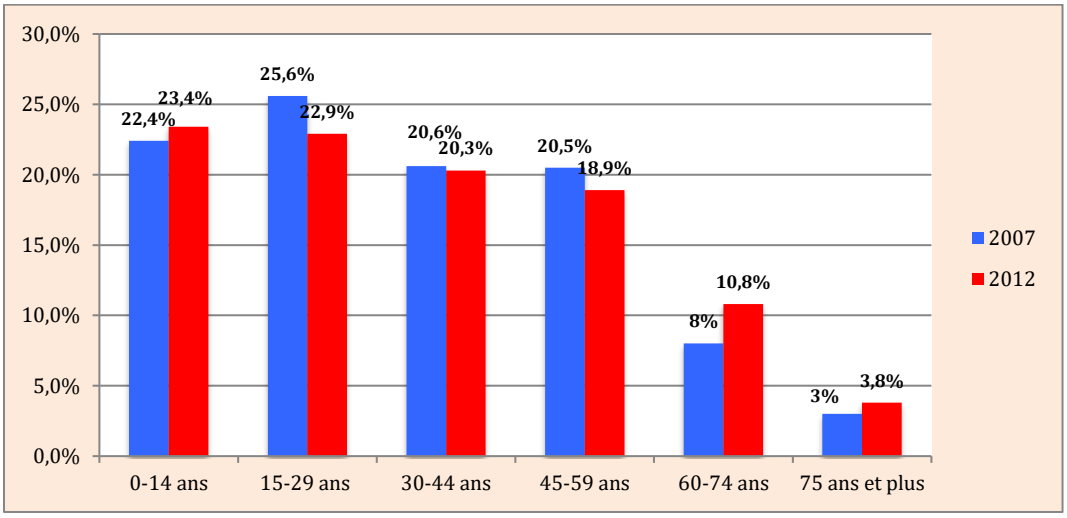
IAU-IDF : Densité de population (hab/ha)

2) Les caractéristiques de la population et des ménages

Un ménage, au sens du recensement de la population, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.

▪ Une population jeune, malgré un vieillissement qui s'accentue

Le tableau ci-dessous présente l'évolution de la structure démographique villepintoise par grandes tranches d'âge sur la période 2007-2012.



Source Insee RP 2007 et 2012 : Répartition de la population par tranche d'âge des Villepintois

Villepinte est une ville jeune : les enfants âgés de 0 à 14 ans représentant la classe d'âge la plus importante, 23,4% de la population, les jeunes âgés de 15 à 29 ans arrivant en seconde position (22,9%).

Les parts des 30-44 et 45-59 ans se situent dans une fourchette entre 18 et 20%.

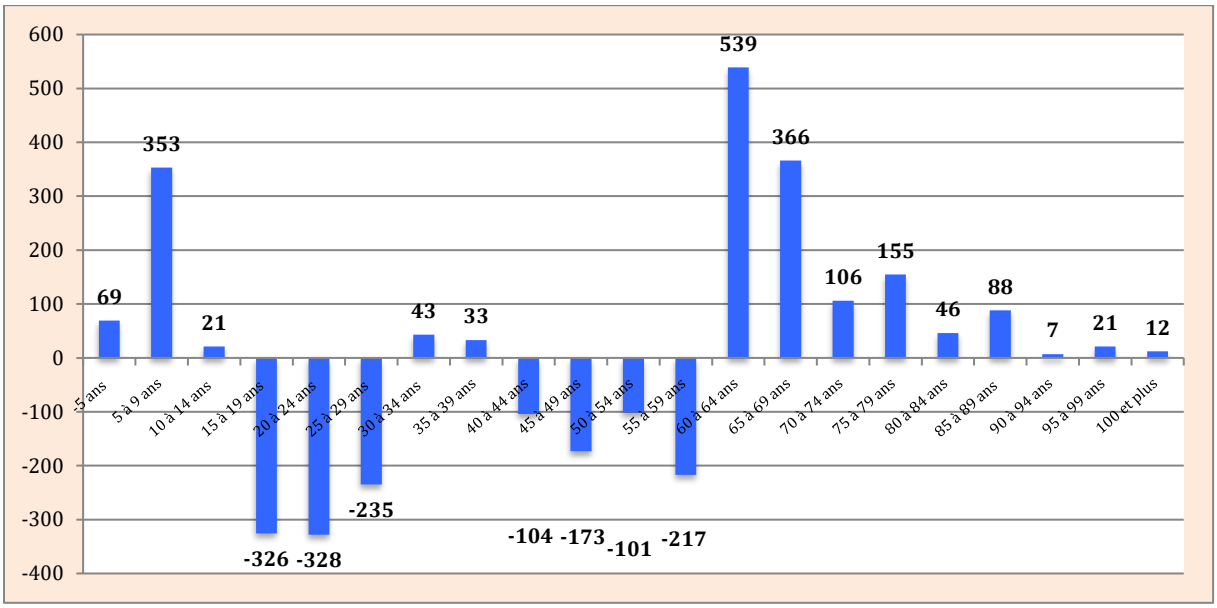
Les personnes de plus de 60 ans représentent 14,6% de la population et le pourcentage le plus faible.

Toutefois, la comparaison avec les données de 2007 permet d'éclaircir les logiques de variations démographiques à l'œuvre sur la commune. Si la variation des 30-59 ans reste modeste, c'est chez les jeunes (15-29 ans) que l'on enregistre la plus forte baisse, passant de 25,6% à 22,9% (-2,7%) ; mais on peut relever une variation positive chez les 0-14 ans (+1%). C'est chez les plus de 60 ans que la progression reste la plus prononcée (+3,6%).

Cependant, si la population villepintoise connaît un vieillissement bien moins important que ce qui est observé aux échelles régionale et nationale, c'est en raison :

- du taux de natalité élevé qui caractérise la population villepintoise ;
- de la part importante des moins de 30 ans.

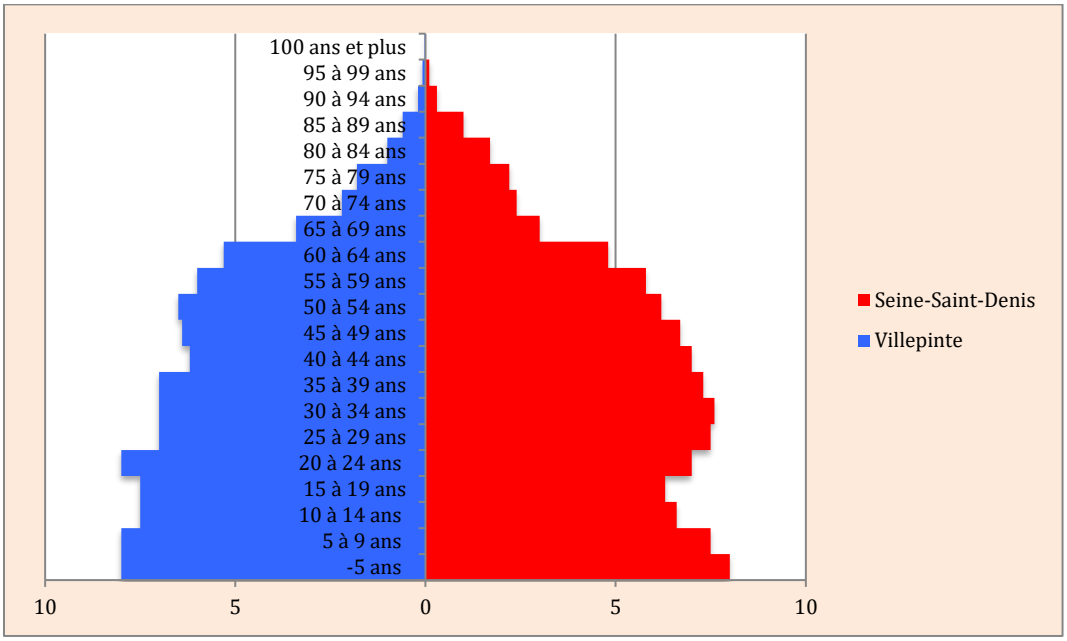
Le graphique ci-dessous présente plus précisément, par tranche d'âge de 5 ans, l'évolution de la structure démographique de la population entre 2007 et 2012.



Source Insee RP 2012 : Évolution de la structure de la population entre 2007 et 2012

Villepinte accueille un taux sensiblement égal de personnes âgées de plus de 60 ans que le Département de Seine-Saint-Denis (14,6% contre 15,8%). On y retrouve les mêmes mécanismes avec d'un côté une augmentation du nombre d'enfants (+0,4% pour les 0-14 ans) et une baisse de celui des jeunes (-1% des 15-29 ans) ; une relative stagnation des 30-44 ans et 45-59 ans, ainsi qu'une progression des plus de 60 ans (+1,3%).

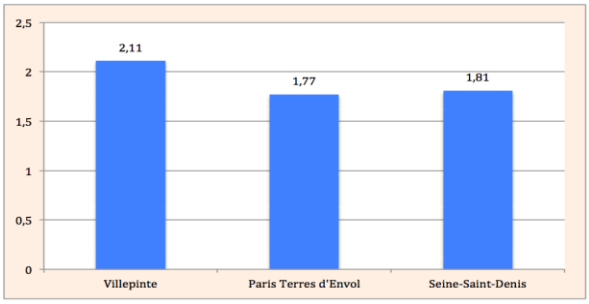
Villepinte a un taux de personnes de plus de 60 ans qui se situe à 14,9%.



Insee RP 2012 : Structure démographique (pyramide des âges Villepinte – Seine-Saint-Denis)

L'évolution du **taux de jeunesse** (*rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans*) illustre parfaitement ce phénomène.

Il confirme la jeunesse de la population villepintoise, avec un indice de jeunesse de 2,11, largement supérieure à celui du département (1,81) et de l'EPT Paris Terres d'Envol (1,77), mais un vieillissement structurel de la population puisque cet indice de jeunesse était de 2,9 en 2006.



Source Insee RP 2012 : Indice de jeunesse

	Population de 60 ans ou plus	Moins de moins de 20 ans	Indice de jeunesse
Villepinte	5 230	11 043	2,11
Aulnay-sous-Bois	14 036	25 076	1,79
Tremblay-en-France	6 137	9 694	1,58
Sevran	7 578	15 465	2,04
Le Blanc-Mesnil	8 071	16 258	2,01
Le Bourget	3 408	3 859	1,13
Dugny	1 264	3 402	2,69
Drancy	11 847	18 656	1,57
T7 Paris Terres d'envol	***57 571***	***102 453***	***1,77***
Seine-Saint-Denis	244 164	442 360	1,81
Ile-de-France	2 207 525	3 065 186	1,39
France Métropolitaine	15 101 660	15 452 580	1,02

▪ A l'échelle des quartiers

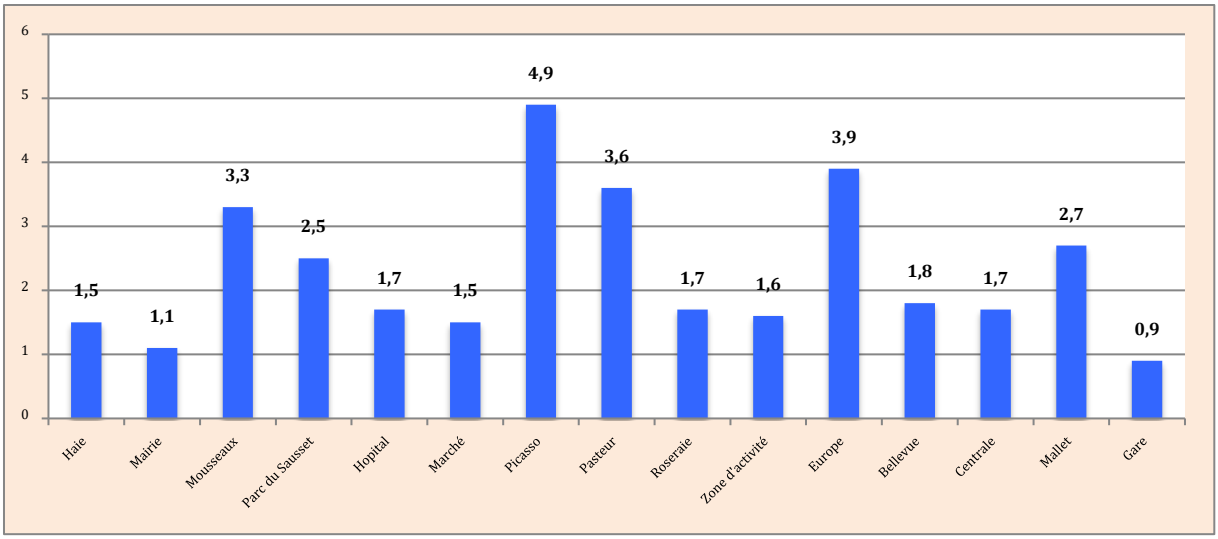
Entre 2007 et 2012, Villepinte a connu une augmentation du nombre de jeunes âgés de moins de 20 ans (+117). Plus précisément, les quartiers concernés son ceux de la Mairie (+64), du Parc de la Noue (+58), de l'Hôpital (+236), du Marché (+31), Picasso (+136), Europe (+67), Bellevue (+36) et Centrale (+71).

Si peu de quartiers enregistrent une baisse démographique importante de jeunes de moins de 20 ans, nous pouvons cependant relever celle du quartier de la Fontaine Mallet (-202 habitants) et celle du quartier de la Haie Bertrand (-143 habitants).

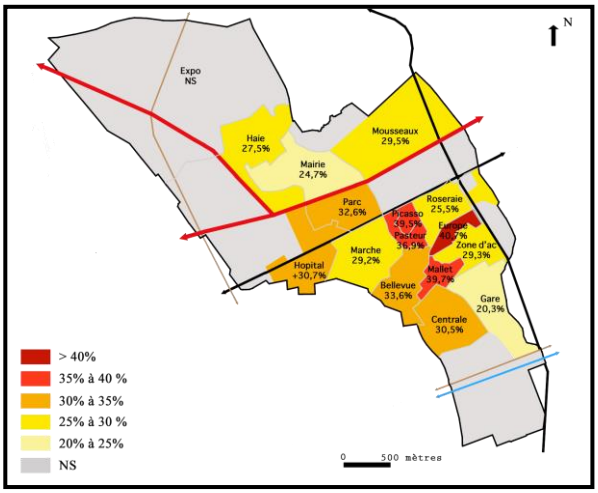
Ainsi en 2012, près de 31% des habitants de Villepinte sont âgés de moins de 20 ans, soit environ 11 000 personnes : 29,4% des habitants du quartier des Mousseaux sont âgés de moins de 20 ans, jusqu'à 40% dans le quartier de l'Europe, 39,7% dans le quartier de la Fontaine Mallet, 39% au sein du quartier Picasso, etc.

La même année, les plus de 75 ans représentent 3,8% des habitants de la commune (+178).

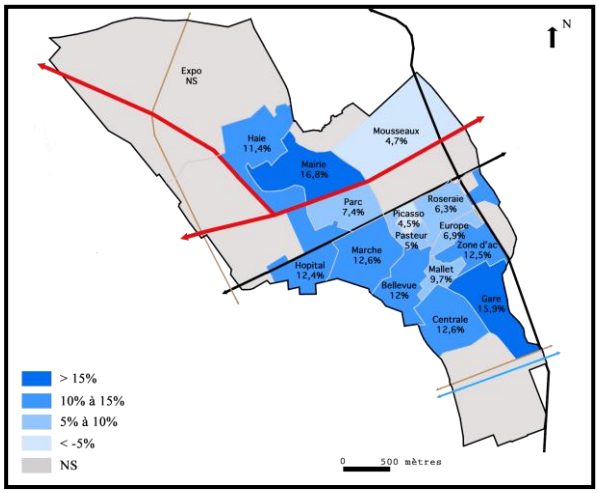
Parmi les quartiers qui accueillent une forte proportion de cette classe d'âge (+75 ans) il y a les quartiers : du marché (11,1%), centrale (7%) ou de la Mairie (7,6%).



Source Insee RP 2012 : Indice de jeunesse par quartier



Actipolis d'après Insee RP 2012 : Part des moins de 20 ans par quartier

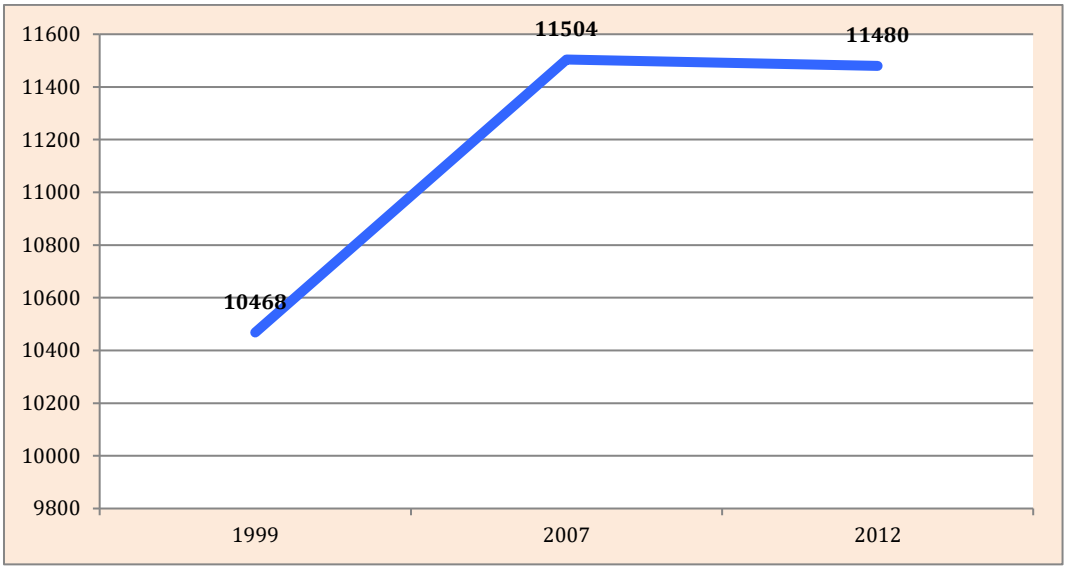


Actipolis d'après Insee RP 2012 : Part des plus de 65 ans par quartier

▪ Une taille des ménages encore élevée

Le nombre de ménages sur Villepinte a connu une forte augmentation depuis 1999, passant de 10 468 à 11 480 ménages soit 1012 ménages supplémentaires.

Toutefois, nous pouvons relever un repli du nombre de ménages entre 2007 et 2012 (-24). Phénomène particulier qui dénote avec la tendance observée à l'échelle nationale avec un desserrement des ménages.



Source Insee RP 2012 : Évolution du nombre de ménages depuis 1999 à Villepinte

Le desserrement des ménages est dû au vieillissement de la population et à l'évolution des modes de vie, qui se traduit par une augmentation du nombre de petits ménages d'une à deux personnes, notamment consécutive à :

- La décohabitation des jeunes et l'augmentation de l'âge du premier enfant. Les jeunes occupent en effet plus ou moins longtemps un petit logement avant de fonder une famille ;
- L'allongement de la durée de vie et le vieillissement de la population, qui amène un plus grand nombre de personnes âgées à rester dans leur logement seules ou en couple ;
- La modification des structures familiales (séparations, divorces) qui amène davantage de personnes à habiter seules à différentes périodes de leur vie.

Si l'on en croit les prévisions de l'Insee (*Projection de ménages pour la France métropolitaine à l'horizon 2030, d'Alain Jacquot*), ce phénomène devrait continuer à se poursuivre au moins jusqu'en 2030. Or, pour le moment, Villepinte dénote de cette tendance du fait de sa population jeune et familiale et d'une taille moyenne des ménages encore élevé (3) contre 2,26 à l'échelle nationale.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Sevran	3,3	3,2	3,1	3	2,9	2,9	2,9
Villepinte	3,5	3,3	3,2	3,3	3,1	3	3
Tremblay-en-France	3,5	3,2	3,1	3	2,9	2,8	2,7
Aulnay-sous-Bois	3,2	3,2	3	3	2,9	2,9	2,8
Le Blanc-Mesnil	3,4	3,1	2,9	2,8	2,7	2,8	2,8
Le Bourget	2,7	2,6	2,4	2,3	2,3	2,3	2,3
Dugny	3,8	3,3	3,2	3	2,7	2,7	2,6
Drancy	3,1	2,9	2,6	2,6	2,5	2,5	2,6
Seine-Saint-Denis	3	2,9	2,7	2,7	2,6	2,6	2,6

Source Insee RP 2012 : Taille moyenne des ménages

La taille moyenne des ménages à Villepinte est de 3 personnes, supérieur aux moyennes départementale (2,5 personnes), régionale (2,3 personnes) et nationale (2,26).

Le desserrement implique de nouveaux besoins quantitatifs en termes de logements mais aussi qualitatifs puisque les familles avec enfants ne résident généralement pas dans les mêmes produits que les petits ménages. Ainsi, ce sont plutôt les logements de type T2 ou T3 qui seront recherchés par les petits ménages.

Cependant, la baisse de la taille des ménages est à nuancer à Villepinte puisque comme la CA Terres-de-France, la ville est globalement peuplée de grands ménages, nettement supérieurs à la moyenne départementale et régionale. Cela s'explique notamment par la présence de familles nombreuses et de grands logements.

En effet, à Villepinte, les couples avec enfants sont majoritaires (43,4% des couples) alors que ce n'est pas du tout le cas de la moyenne départementale ou régionale (respectivement 32,7% et 29% des couples). Parmi ceux-là, à Villepinte, les familles composées de plus de 2 enfants représentent 42,9% des familles avec enfants lorsqu'elles ne représentent en moyenne 38,4% des familles avec enfants du département et 34,2% des familles franciliennes.

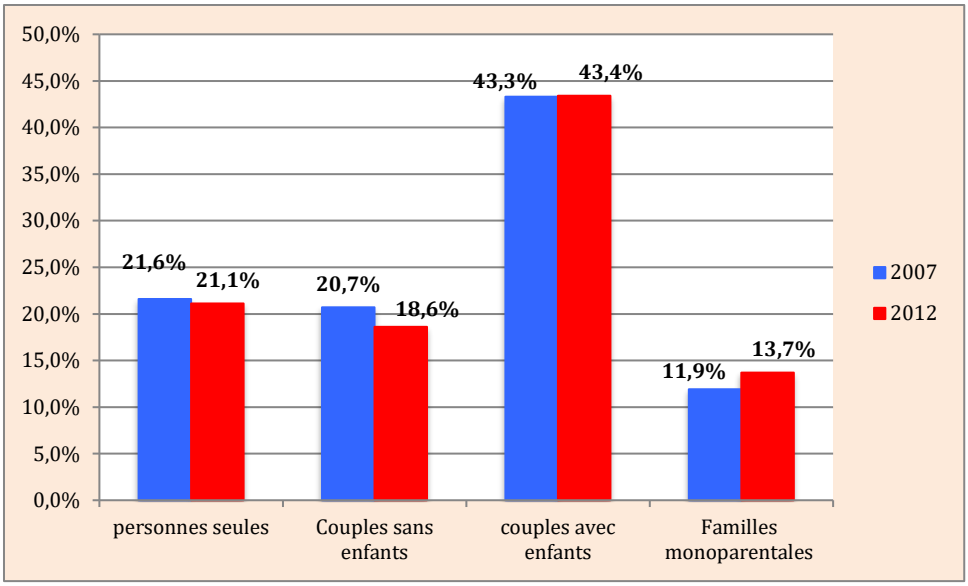
- **Une population familiale**

Les couples avec enfants sont les ménages les plus nombreux sur la commune (43,4%). Cette catégorie reste solide et se maintient, en s'étoffant très légèrement (+0,1%).

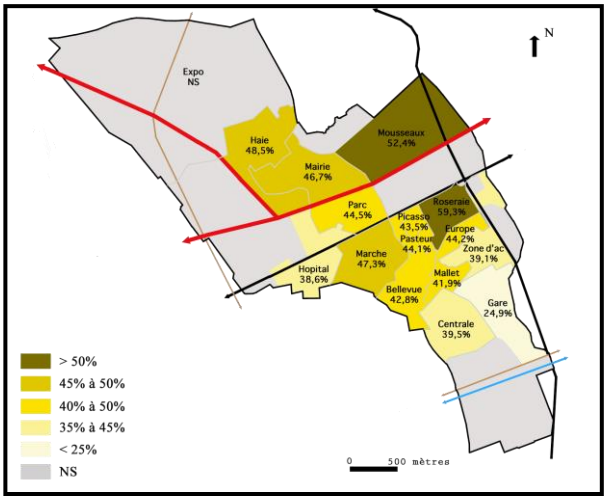
La catégorie qui augmente le plus est celle des familles monoparentales avec +1,8% alors que celle des personnes seules diminue légèrement (-0,5%).

La catégorie de ménage qui enregistre une vraie baisse, la seule significative que l'on relève sur la commune, est celle des couples sans enfants (-2,1%).

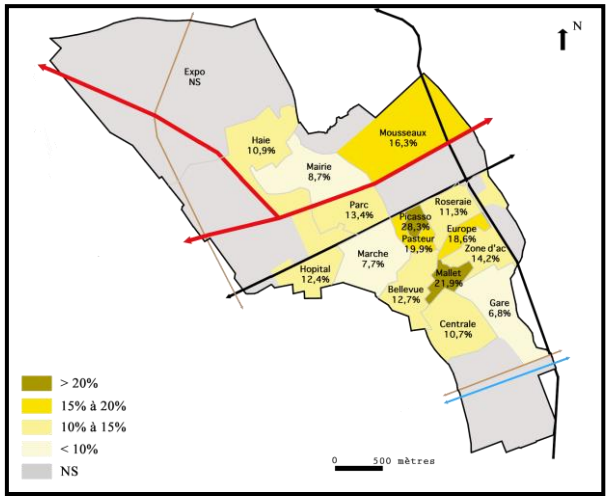
Ce schéma sociologique est plus ou moins semblable à celui de l'EPT Paris Terres d'Envol (37,4% de familles avec enfants). En revanche les différences avec le département sont plus marquées, la Seine-Saint-Denis rassemblant 31% de personnes seules et 32,7% de couples avec enfants.



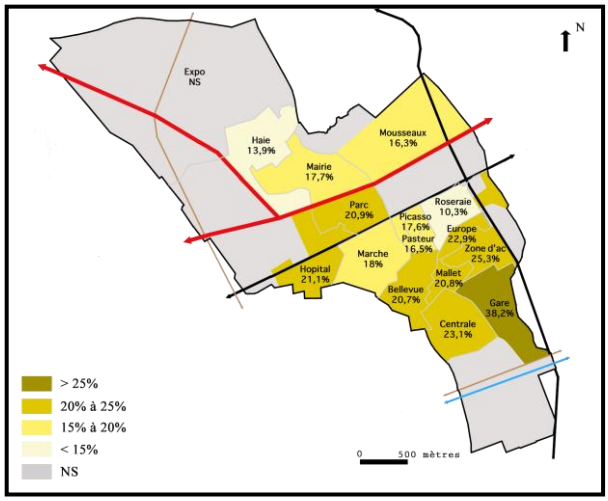
Source Insee RP 2012 : Évolution de la composition des ménages à Villepinte entre 2007 et 2012



Actipolis d'après Insee RP 2012 : Couples avec enfant(s)



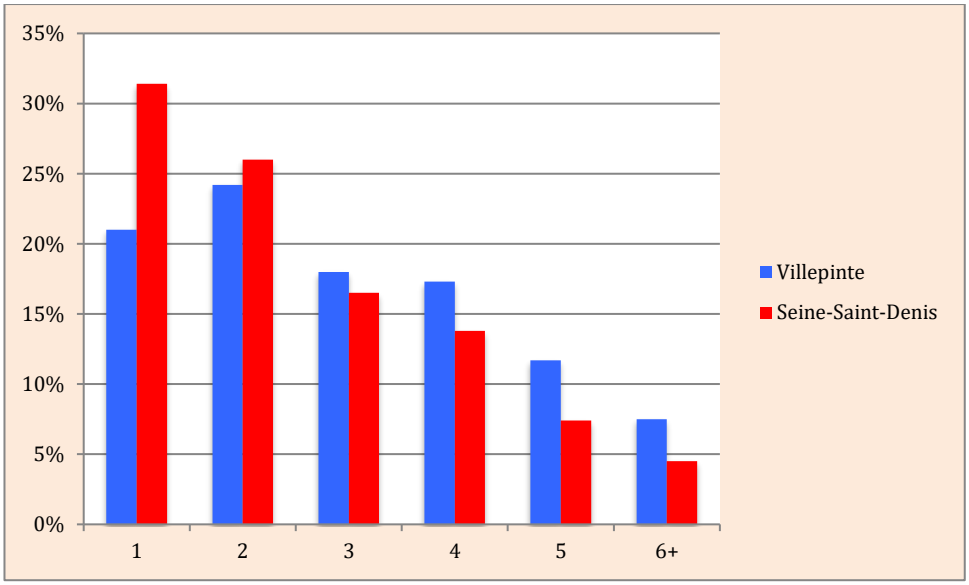
Actipolis d'après Insee RP 2012 : Famille monoparentales



Actipolis d'après Insee RP 2012 : Ménages d'une personne

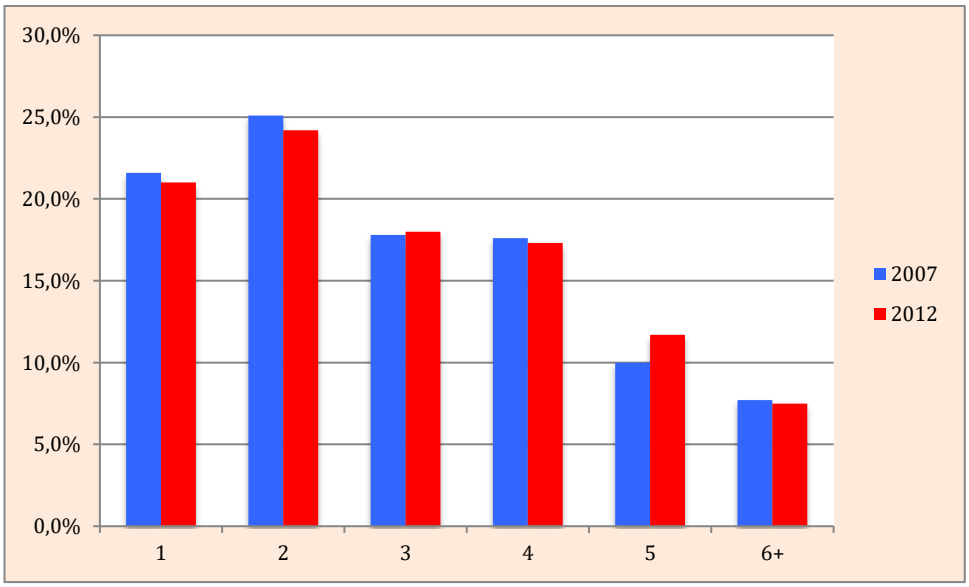
▪ Une forte proportion de petits ménages de 1 à 2 personnes

Les petits ménages, composés d'une à deux personnes, représentent 45,2% des ménages de la ville, ce qui est inférieur au département de la Seine-Saint-Denis (57,4%).



Source Insee RP 2012 : Taille des ménages à Villepinte et dans le département

Les petits ménages restent majoritaires, malgré une tendance à la baisse depuis 2007 : -0,6% (1 personne) et -0,9% (2 personnes). Quant à la proportion des grands ménages, elle s'est stabilisée pour les ménages de 3, 4 et 6 personnes. Ainsi, c'est la part des ménages villepintois de 5 personnes qui est la seule à avoir réellement progressé depuis 2007, passant de 10% à 11,2%.



Source Insee RP 2012 : Évolution taille des ménages entre 2007 et 2012

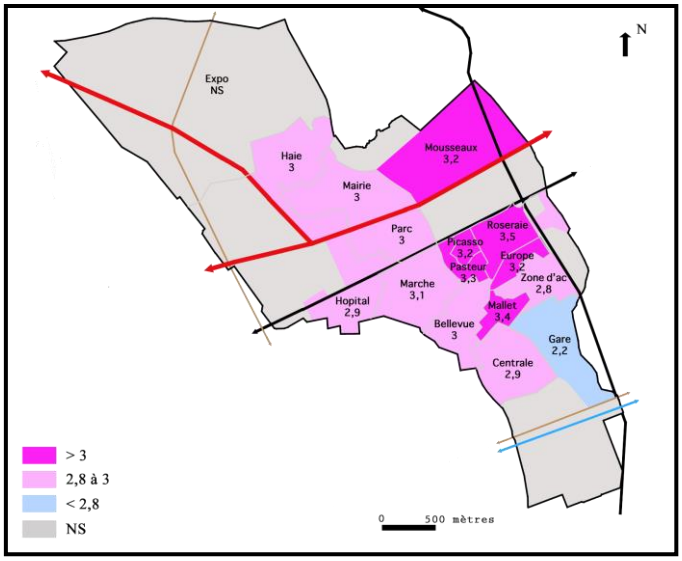
- **A l'échelle des quartiers**

Entre 2007 et 2012, seulement trois quartiers n'ont pas vu évoluer la taille moyenne de leurs ménages : celui de la gare (2,2), de la mairie (3) et du marché (3).

En revanche huit quartiers voient leur moyenne augmenter et quatre baisser : tous dans des proportions allant de plus ou moins 0,1 ou 0,2.

Notons toutefois le chiffre de 0,4, qui correspond à l'augmentation de la taille moyenne des ménages dans le quartier de l'Hôpital, celui de -0,3 pour le quartier de la zone d'activités.

Parmi 6 quartiers présentant une moyenne supérieure à celle de la ville, nous notons des chiffres particulièrement forts dans ceux de la Roseraie (3,5), Fontaine Mallet (3,4) et Pasteur (3,3). Cela peut traduire des difficultés de décohabitation des jeunes et donc des blocages dans les parcours résidentiels.

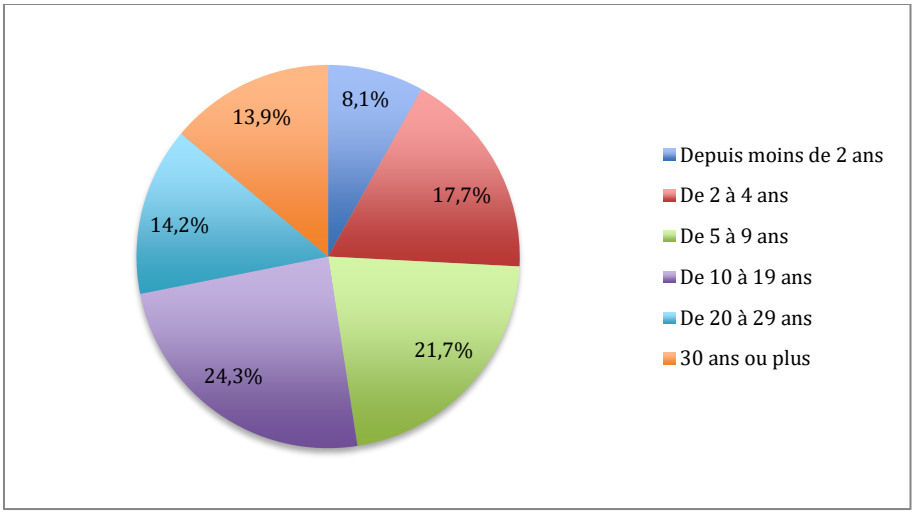


Actipolis d'après Insee RP 2012 : Taille moyenne des ménages par quartier

- **Une légère stabilité des ménages**

La stabilité des ménages à Villepinte se vérifie : 52,4% d'entre eux sont installés dans la commune depuis 10 ans ou plus, et cela même avec un solde migratoire négatif depuis 1999. Il peut en effet y avoir, à l'année, moins d'arrivées que de départs sur la commune, mais cette dynamique n'a pas encore atteint les anciens ménages, qui sont majoritaires.

A titre de comparaison, 47,9% des ménages sont installés en Seine-Saint-Denis depuis 10 ans ou plus ; 53,6% des ménages de l'ex Communauté d'Agglomération Terres-de-France sont installés depuis 10 ou plus.

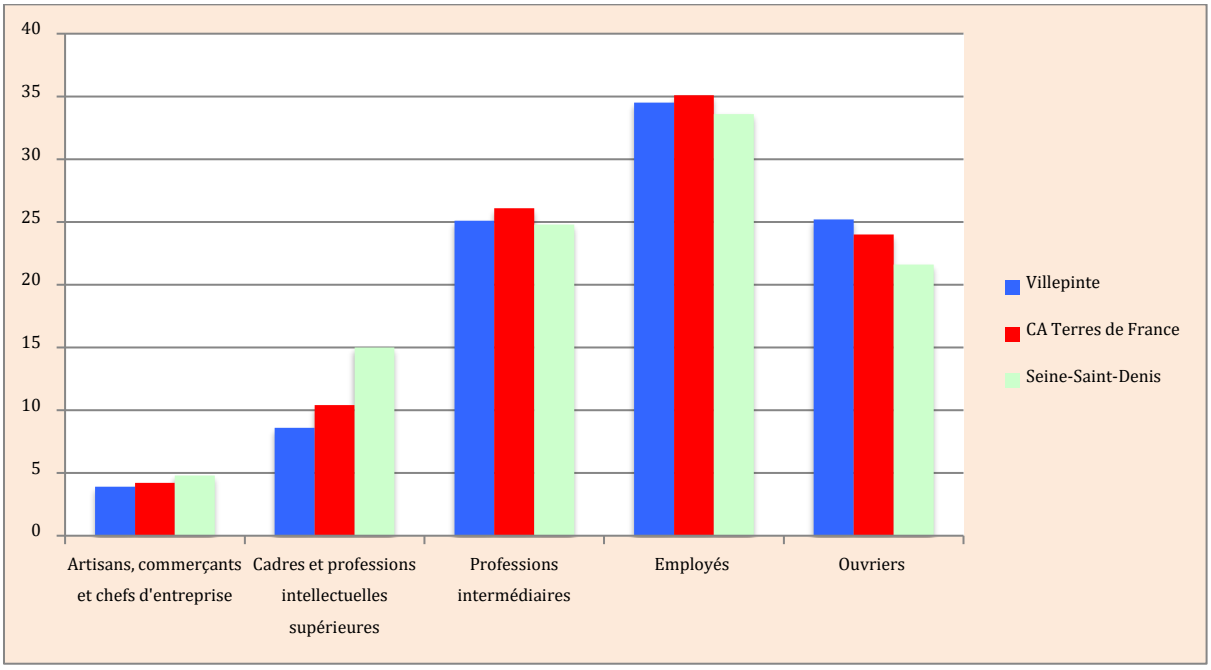


Source Insee RP 2012 : Ancienneté d'emménagement des ménages à Villepinte

▪ Un profil socio-professionnel caractérisé…

L'analyse de la population active âgée de 15 et 64 ans selon la catégorie socio-professionnelle (CSP) permet d'avoir un aperçu du profil « socio-économique » des Villepintois.

Le profil des catégories socio-professionnelles est caractérisé par une très forte proportion d'employés (34,5%), d'ouvriers (25,2%) et de professions intermédiaires (25,1%).



Source Insee RP 2012 : Répartition de la population active par Catégorie Socio-Professionnelle (CSP) en %

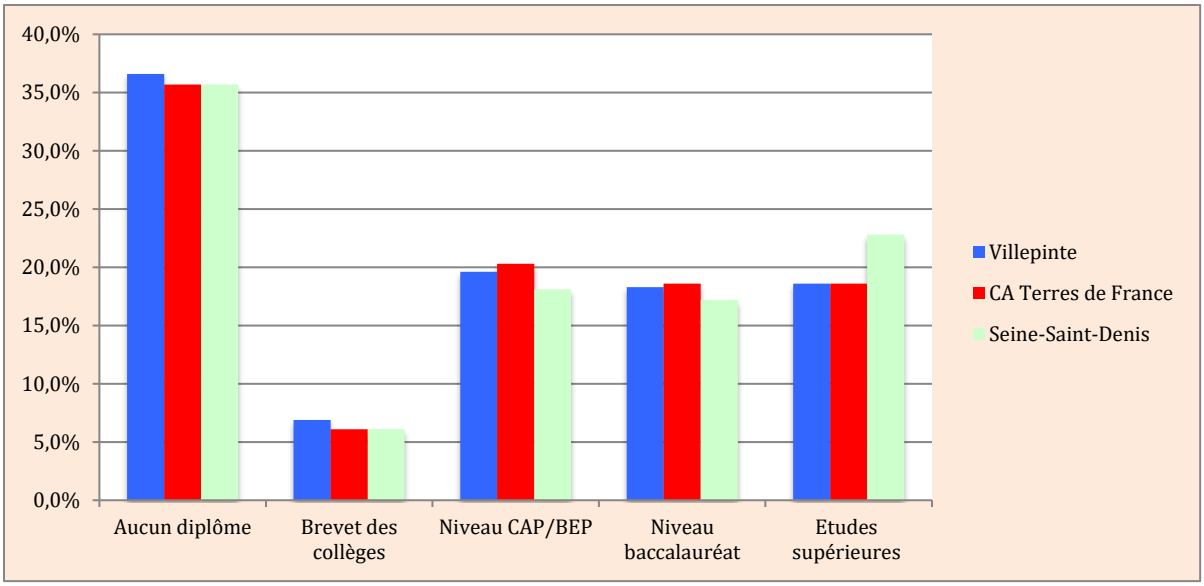
Les taux des catégories professions intermédiaires et employés sont relativement comparables à toutes les échelles, qu'il s'agisse de la CA Terres-de-France ou du département de Seine-Saint-Denis : environ 34% d'employés (34,5% pour Villepinte) ; environ 25% de professions intermédiaires (25% à Villepinte). Il en est de même pour les artisans et chefs d'entreprises (autour de 4% pour les 3 strates), Villepinte présentant néanmoins un léger retrait (3,9%).

En revanche, les écarts sont beaucoup plus marqués concernant la catégorie des cadres et professions intellectuelles supérieures. Villepinte accueille moins de cadres (8,6%) que la Communauté d'Agglomération Terres-de-France (10,4%) ou en comparaison du département de Seine-Saint-Denis (15%).

A l'inverse, elle héberge davantage d'ouvriers (25,2%) que la CA Terres-de-France (24%) et le Département de Seine-Saint-Denis (21%).

▪ … En relation avec les niveaux de formation des habitants

Les niveaux de formations sont moins élevés sur Villepinte que pour la Seine-Saint-Denis. En effet, 36,9% des Villepintois possèdent au moins le baccalauréat contre 40% des habitants de Seine-Saint-Denis.

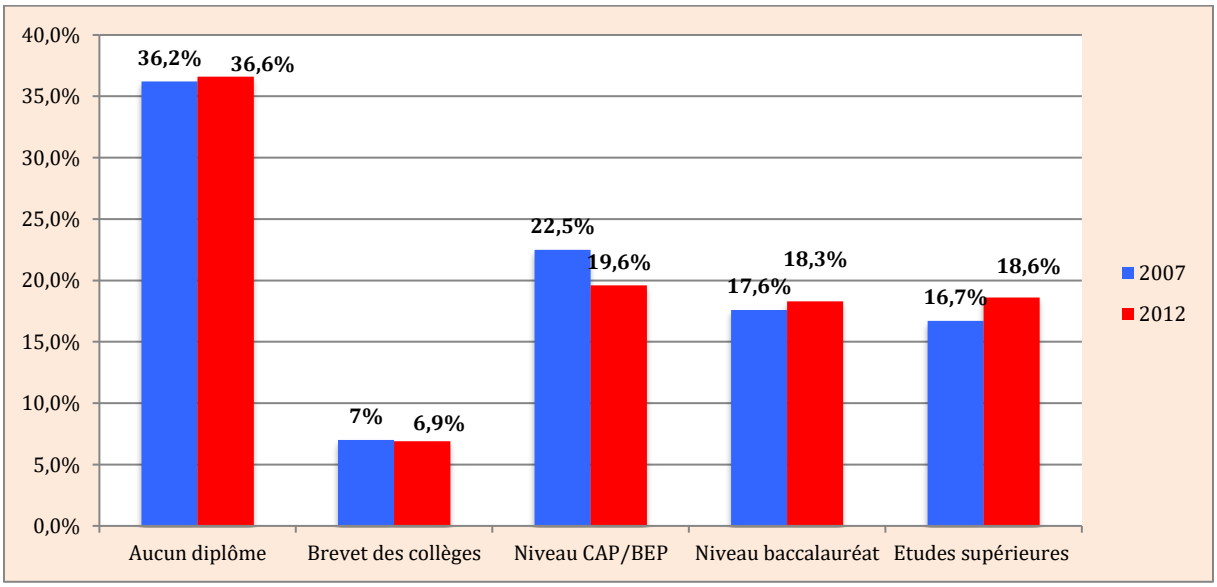


Source Insee RP 2012 : Taux de diplômés dans la population de 15 ans ou plus

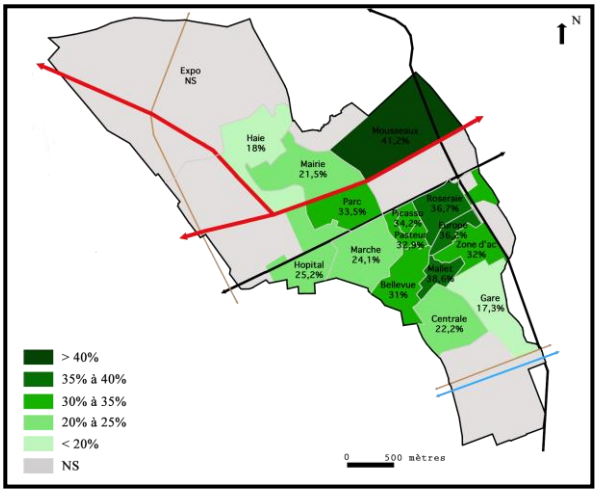
L'écart avec la population de la Seine-Saint-Denis, se perçoit notamment dans les niveaux de formation, notamment sans formation ou études supérieures. Villepinte présente en effet une plus forte proportion de sa population n'ayant aucun diplôme (36,6% contre 35,7%), et une plus faible proportion ayant fait des études supérieures (18,6%) contre 22,8%).

Il est également intéressant de noter que Villepinte connaît une légère augmentation de nombre de non diplômés (+0,4%), mais également une plus forte progression des diplômés du baccalauréat (+0,7%) ou ayant fait des études supérieures (1%).

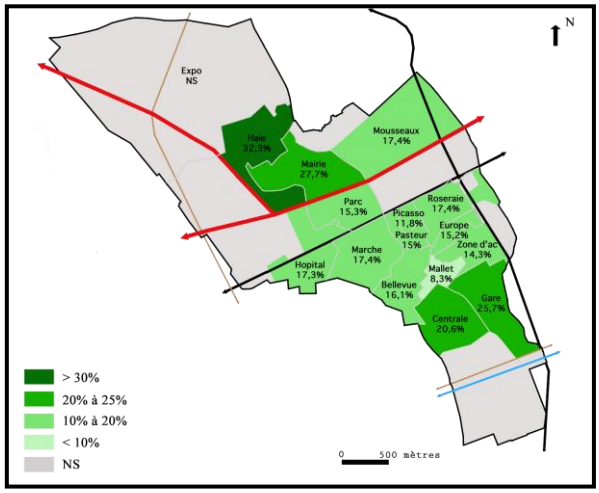
Le rebond inhabituel des étudiants ayant suivi des études supérieures dans le département au regard du pourcentage de ceux n'ayant pas de diplômes (notamment au regard de Villepinte et son intercommunalité) peut s'expliquer par une arrivée de jeunes résidant en grande couronne ou en dehors de l'Île-de-France, dans le cadre de leurs études en région parisienne.



Source Insee RP 2012 : Taux de diplômés dans la population de 15 ans ou plus



Actipolis d'après Insee RP 2012 : Part des non diplômés parmi les personnes de 15 ans ou plus



Actipolis d'après Insee RP 2012 : Part des 15 ans ou plus ayant fait des études supérieures

- **Le revenu des ménages : Une population aux revenus modeste**
  (Revenu fiscal de référence 2012)

Définition

Pour observer l'évolution et la répartition des revenus, nous nous sommes basés sur le revenu par Unité de Consommation (UC). C'est le niveau d'observation préconisé.

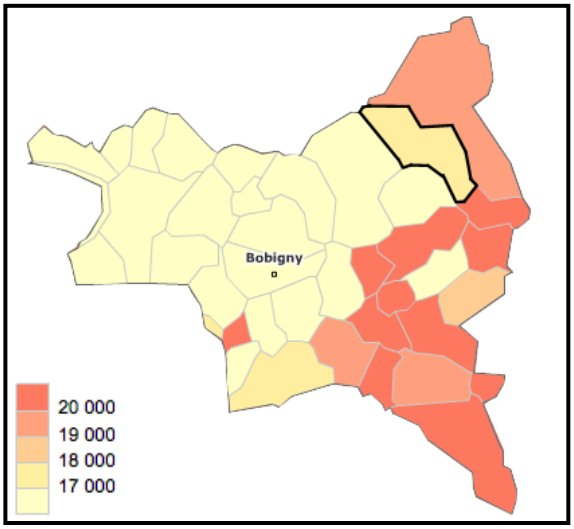
Le revenu fiscal par unité de consommation (UC) est le revenu du ménage rapporté au nombre d'unités de consommation qui le compose. Par convention, le nombre d'unités de consommation d'un « ménage fiscal » est évalué de la manière suivante :

- Le premier adulte du ménage compte pour une unité de consommation ;
- Les autres personnes de 14 ans, ou plus, comptent chacune pour 0,5 ;
- Les enfants de moins de 14 ans comptent chacun pour 0,3.

Cette échelle d'équivalence est utilisée couramment par l'Insee et Eurostat pour étudier les revenus ainsi exprimés par « équivalent adulte ». Le revenu fiscal exprimé par UC présente en effet l'avantage de prendre en compte les diverses compositions des ménages et les économies d'échelles liées à la vie en groupe.

Dans de nombreux cas, l'étude des revenus se place dans une problématique de comparaison des niveaux de revenus entre plusieurs zones ou d'analyse des inégalités de revenus entre les ménages au sein d'une zone. L'utilisation du revenu rapporté au nombre d'UC du ménage est alors préconisée car il devient un revenu par équivalent adulte, comparable d'un lieu à un autre et entre ménages de compositions différentes.

Le revenu médian par UC est de 17 670 € à Villepinte. Celui-ci est légèrement supérieur à ceux de Seine-Saint-Denis (16 609 €) et du revenu médian par UC national (France métropolitaine - 19 786 €). Il est également un peu plus élevé que celui observé sur l'EPT Paris Terres d'Envol (16 743 €) dans des proportions moindre que le département.

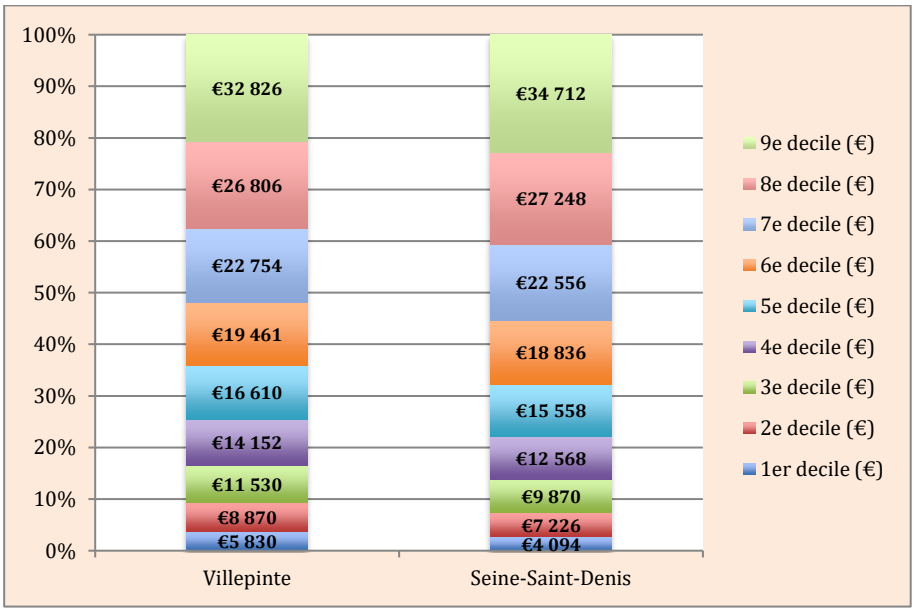


	Revenu médian UC
Aulnay-sous-Bois	16 740 €
Le Blanc-Mesnil	15 578 €
Le Bourget	16 498 €
Drancy	16 576 €
Dugny	15 461 €
Sevran	15 838 €
Tremblay-en-France	19 580 €
Villepinte	17 670 €
Paris Terres d'Envol	***16 743 €***
Seine-Saint-Denis	*16 609 €*
France	***19 786 €***

Insee-DGI : Revenu médian par UC des ménages

Ainsi, les habitants de Villepinte se trouvent dans une situation économique plus favorable que ceux de la Seine-Saint-Denis dans son ensemble, y compris ceux du T7 Paris Terres d'Envol. Plus précisément, sur 8 communes de ce territoire, 3 ont des revenus situés dans la tranche des 15 000 € et 3 autres dans celle des 16 000 € ; Villepinte est la 2e commune la plus riche de son territoire métropolitain (17 870 €) derrière Tremblay-en-France (19 580 €).

La distribution des revenus montre que Villepinte présente en général des revenus par décile supérieurs au département de la Seine-Saint-Denis jusqu'au 7ème décile. L'exception du 9e décile est intéressante car il s'agit par définition de la tranche qui présente les plus hauts revenus, mais aussi car c'est là où le différentiel est le plus important entre la commune et le département de Seine-Saint-Denis.



Source Insee – DGI : Revenus fiscaux des ménages en 2012

Le système des déciles divise la population en dix tranches égales de 10%, permettant de constater l'importance des disparités salariales. Ainsi à Villepinte, 10% des revenus des ménages par UC sont égaux ou inférieurs à 5 830 €, à l'opposé pour 10%, ils sont égaux ou supérieurs à 34 712 €.

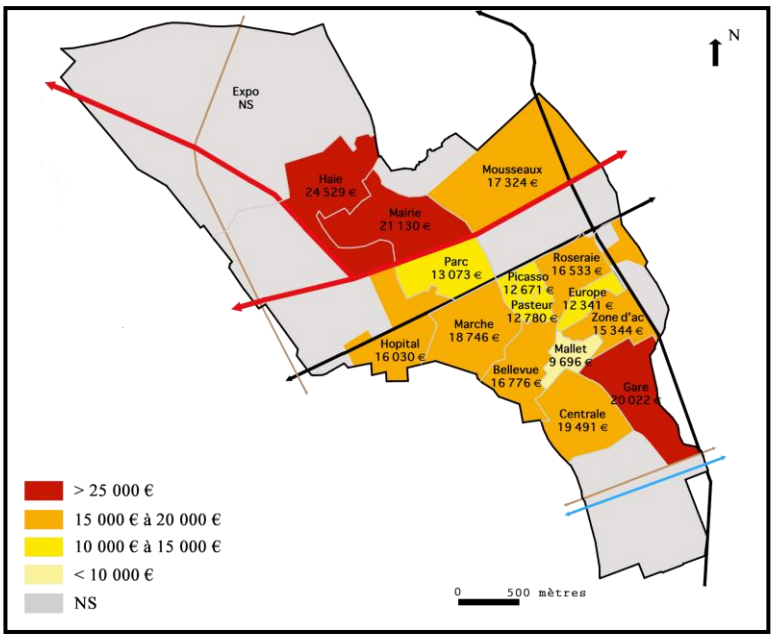
Le rapport interdécile mesure le rapport d'inégalités entre les plus hauts et les plus bas salaires d'une population donnée sur une échelle de 1 à 10. Malgré tout, le rapport entre les bas et les hauts revenus (rapport entre le 1er et le 9ème décile, dit rapport interdécile), qui illustre les écarts de revenus au sein des ménages, est relativement médian (5,6), en dessous de celui du département de la Seine-Saint-Denis (8,4).

▪ Quelques disparités à l'échelle infra-communale

Les cinq quartiers de la Gare, du Marché, Centrale, Mairie et la Haie Bertrand disposent de revenus médians supérieurs à celui de la commune ; avec un vrai écart en leur faveur pour ceux de la Haie Bertrand (24 529 €), de la Mairie (21 130 €) et de la Gare (20 022 €).

Concernant les quartiers où le revenu médian est inférieur à celui de la ville, nous pouvons attirer l'attention sur les revenus fragiles des quartiers du Parc de la Noue (13 073 €), Pasteur (12 781 €), Picasso (12 671 €) et Europe (12 381 €).

Le quartier de la Fontaine Mallet est le seul où la médiane est inférieure à 10 000 € (9 696 €).



Actipolis d'après Insee – DGI : Revenu médian par UC (2011)

Nous remarquons une typologie particulière des quartiers. Certains concentrent à la fois un fort taux de chômage et des bas salaires. C'est notamment le cas du quartier Fontaine Mallet (taux de chômage de 15,7%, revenu médian annuel de 9 696 €) ; de Picasso (taux de chômage de 20,2%, 12 671 €/an), d'Europe (taux de chômage de 18,9%, 12 341 €/an) et de Pasteur (taux de chômage de 19,5%, 12 780 €/an).

Ce sont aussi ces quartiers où l'on retrouve le plus de familles monoparentales (28,3% à Picasso, 21,9% à la Fontaine Mallet) et le plus d'ouvriers (24,5% à Picasso, 19,6% à la Fontaine Mallet).

A l'inverse, certains quartiers se distinguent par des salaires élevés et des taux de chômage plus faibles. Nous pouvons ainsi relever les cas des quartiers de la Haie Bertrand (8% de chômage, revenu médian annuel de 24 529 €), de la Mairie (7,2% de chômage, 21 130 €/an) et de la Gare (9% de chômage, 20 022 €/an).

On trouve davantage de cadres et de professions intermédiaires parmi ces quartiers : 15,3% de cadres au sein du quartier de la Haie Bertrand (22% membres des professions intermédiaires), 7,8% de cadres dans le secteur Mairie (23,3% membres des professions intermédiaires), 9,2% de cadres dans le quartier de la Gare (26,7% membres des professions intermédiaires).

▪ La politique de la ville au Parc de la Noue

Le quartier est habité par 2 630 personnes soit 7,6% de la population communale. C'est un quartier jeune avec 18,6% de 15-24 ans (334 individus), soit 2,4% de plus que sur l'ensemble de Villepinte (16,2% soit un peu plus de 5500 jeunes).

Parmi les habitants du quartier, 56,4% sont des actifs occupés.

Le taux de chômage y est important (17,2%), à l'image de celui de la ville : 17,9% ; un taux qui monte à 41% de chômage chez les actifs de 15-24 ans du quartier, bien supérieur à celui de la ville sur la même tranche d'âge, déjà élevé (35%).

En termes de catégories socioprofessionnelles, les Catégories Socio Professionnels (CSP) du quartier se répartissent de la façon suivante : 32% d'ouvriers (25,2% sur Villepinte), 44,4% d'employés (34% sur Villepinte), 25,4% membres des professions intermédiaires (27% sur Villepinte), 6,9% de cadres (10% sur Villepinte) et 6,7% d'artisans/commerçants et chefs d'entreprise (4,1% sur Villepinte).

86% des actifs occupés (ayant un emploi) du Parc de la Noue sont en CDI dans le secteur privé ou dans la fonction publique ; 14% sont en CDD, temps partiel ou en intérim.

87% des Villepintois disposent d'une situation stable (CDI/fonction publique) contre 13% qui sont en CDD, intérim ou temps partiel.

Parmi les actifs occupés, 49% prennent leur véhicule personnel quatre roues pour se rendre à leur travail, 39% les transports en commun et 2,9% un deux roues. 4,9% des actifs occupés s'y rendent à pied et 3,7% n'ont pas de déplacement à faire.

18,8% des actifs occupés habitent et travaillent aussi à Villepinte, 32% travaillent dans une autre commune de Seine-Saint-Denis ; 47,5% dans un autre département de la région (beaucoup d'entreprises de la plateforme aéroportuaire sont domiciliées à Roissy-en-France dans le Val d'Oise, Paris est aussi un département à part entière).

On retrouve 20,9% de ménages de personnes seules (21,1% sur Villepinte), 2,9% de ménages non familiaux (colocations) (3,3% sur Villepinte), 18,1% de couples sans enfant(s) (18,6% sur Villepinte), 44,5% de couples avec enfant(s) (43,4% sur Villepinte), 13,3% de familles monoparentales (13,7% sur Villepinte).

3) La population active

La population active de Villepinte s'élève à 24 050 actifs en 2012. Après plusieurs années de croissance, le nombre d'actifs a fortement diminué entre 2007 et 2012 (-869 actifs). En effet, il s'élevait à 24 919 en 2007.

	Villepinte		Seine-Saint-Denis	
	2007	2012	2007	2012
Ensemble	24 919	24 050	1 011 987	1 025 027
Actifs	**68,7%**	**70,0%**	**72,3%**	**73%**
Actifs ayant un emploi	59,3%	57,5%	60,6%	60%
Chômeurs	9,4%	12,5%	11,8%	13,3%
Inactifs	31,3%	30%	27,7%	27%
Elèves, étudiants, stagiaires	13,1%	11,2%	10,6%	11,5%
Retraités ou préretraités	5,4%	5,6%	5,2%	5,1%
Autres inactifs	12,9%	13,1%	11%	11,2%

Source Insee RP 2012 : Population de 15 à 64 ans par type d'activité

▪ Le taux d'activité

Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

Sur la période 2007-2012, la population active est en légère baisse, passant de 17 160 à 16 836 (-324). Le taux d'activité est passé de 69,6% à 70%. Quant aux actifs ayant un emploi leur part a reculé entre 2007 et 2012 passant de 59,3% à 57,5%. A l'inverse, les chômeurs (compris dans la catégorie des actifs au sens de l'Insee) sont passés de 9,4% des actifs à 12,5%, ce qui explique l'augmentation du taux d'activité.

▪ Le taux d'emploi

Le taux d'emploi correspond à la proportion de personnes disposant d'un emploi parmi celles en âge de travailler. Il peut être calculé sur l'ensemble de la population, mais on se limite le plus souvent à la population en âge de travailler (personnes de 15 à 64 ans), ou à une sous-catégorie de population en âge de travailler (femmes de 25 à 54 ans par exemple).

Le taux d'emploi des Villepintois de 15 à 64 ans est de 57,5%. Il atteint 71,9% chez les 25 à 54 ans. Ce taux est légèrement inférieur à celui du département de la Seine-Saint-Denis (72,6%)

	Population	Actifs	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi
Ensemble	24 050	16 836	13 830	57,5%
15 à 24 ans	5 614	2 351	1 524	27,1%
25 à 54 ans	14 479	12 321	10 416	71,9%
55 à 64 ans	3 957	2 164	1 889	47,7%

Source Insee RP 2012 : Taux d'emploi

▪ Un taux de chômage élevé à l'image du département

(taux de chômage au sens du recensement)

En 2012, date du dernier recensement de la population, le taux de chômage des 15-64 ans s'établit à 17,9% (3 006 Villepintois). Ce taux, déjà élevé, est néanmoins encore légèrement inférieur au taux de chômage de la Seine-Saint-Denis (18,2%).

Entre 2007 et 2012, le taux de chômage a fortement augmenté sur la commune, ce qui a eu pour effet d'opérer un rattrapage du taux départemental qui a progressé moins fortement : +4,2% à Villepinte, contre +1,9% pour la Seine-Saint-Denis.

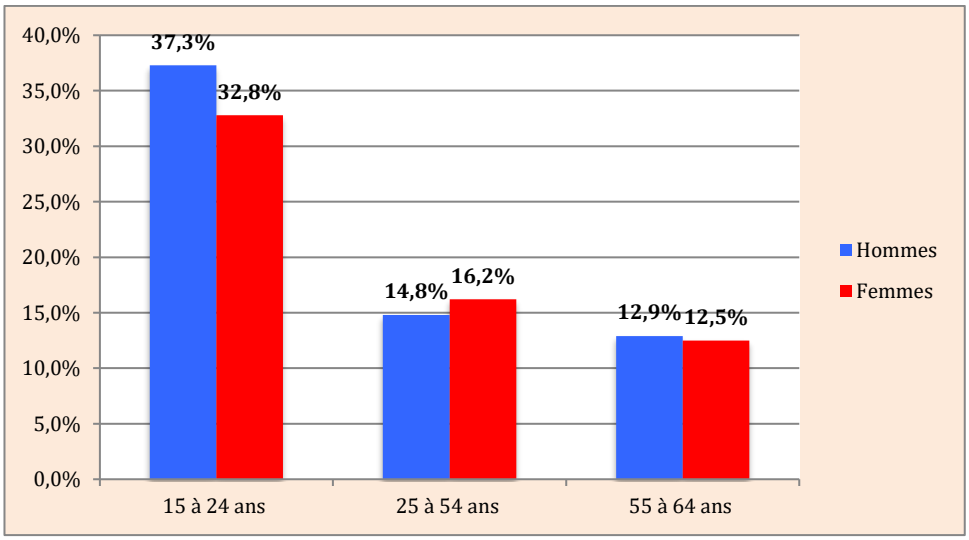
Les causes sont notamment à chercher du côté de la crise économique de 2008 et de ses suites, avec dans le secteur la fermeture du site de PSA à Aulnay-sous-Bois (2014) et la perte de 9 000 emplois entre 2007 et 2012 à Roissy (*source Insee*).

	2007	2012
Nombre de chômeurs	2 340	3 006
Taux de chômage	13,7%	17,9%
Taux de chômage des hommes	13,5%	17,7%
Taux de chômages des femmes	13,9%	18%
Part des femmes parmi les actifs	48%	49,1%

Source Insee RP 2012 : Chômage des 15-64 ans au sens du recensement

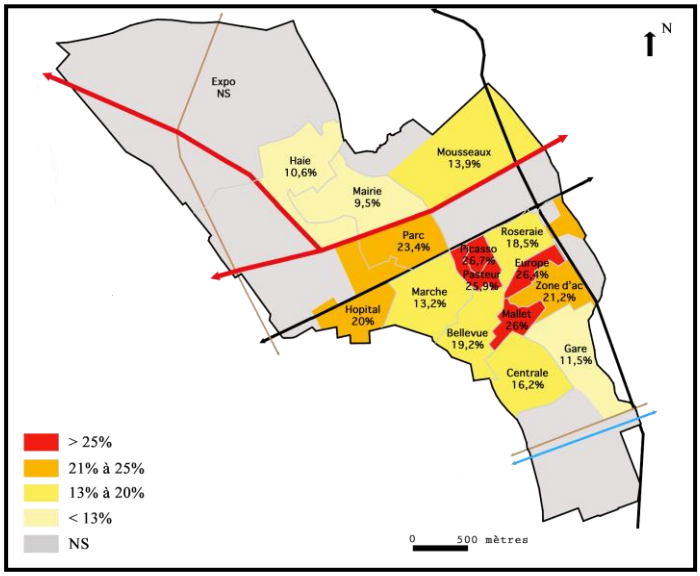
Le taux de chômage communal cache néanmoins certaines disparités.

A Villepinte, comme ailleurs, les 15-24 ans sont les habitants les plus touchés par le chômage. Le taux de chômage des 25-54 ans et des 55-64 ans sont très semblables à la moyenne départementale, alors que pour les 15-24 ans, l'écart reste anecdotique, l'avantage étant toutefois pour la Seine-Saint-Denis (34%).



Source Insee RP 2012 : Taux de chômage par âge et par sexe au sens du recensement

Quant aux différents quartiers de la ville, ils sont inégalement touchés par le chômage. Le taux de chômage est plus faible pour les quartiers : Mairie (9,5%), de la Haie Bertrand (10,6%), de la gare (11,5%), alors qu'il est particulièrement élevé dans 4 quartiers : Pasteur (25,9 %), Fontaine Mallet (26%), Europe (26,4%) et Picasso (26,7%).



Actipolis d'après Insee : Taux de chômage des actifs occupés de 15-64 ans

▪ Les catégories socio-professionnelles des Villepintois

Villepinte compte bien moins de cadres et professions intellectuelles supérieures parmi sa population d'actifs occupés que le département de Seine-Saint-Denis ou le territoire national (8,6% contre 15% et 17,5%).

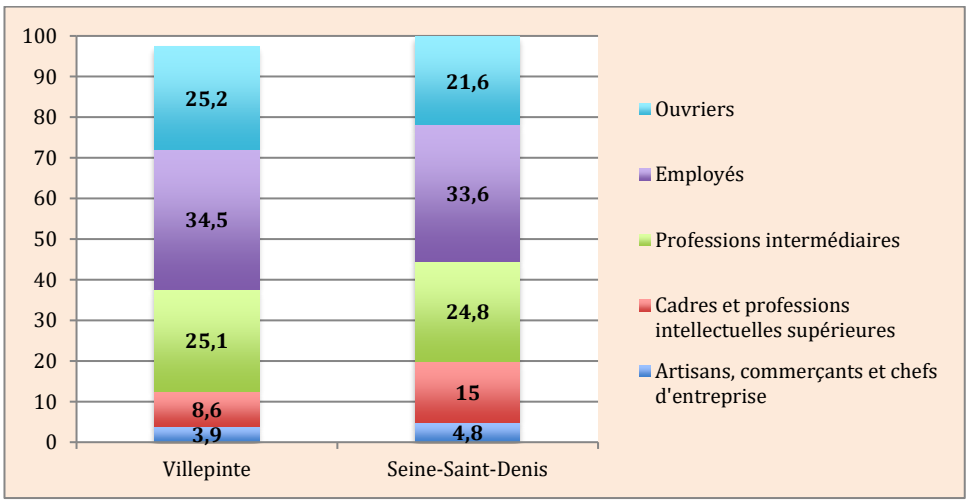
A contrario, les employés et ouvriers sont légèrement plus représentés (59,7% des actifs villepintois contre 55,2% de ceux de Seine-Saint-Denis).

Cela peut s'expliquer par le rôle historique de la Seine-Saint-Denis dans l'accueil des classes populaires et la proximité avec les activités industrielles, qui demande d'abord une main d'œuvre ouvrière.

Quant à la catégorie des professions intermédiaires, la part communale est équivalente à la part départementale (25,1% contre 24,8%).

L'écart le plus important se situe donc au niveau de la catégorie des cadres et professions intellectuelles supérieures (+6,4% de cadres sur le département que sur Villepinte).

Les prix de l'immobilier dissuadent ainsi davantage les catégories socio-professionnelles les plus modestes que les cadres et professions intellectuelles supérieures d'acquérir un logement dans les communes plus aisées du département (Le Raincy, Villemomble, Gournay-sur-Marne, Coubron…).



Insee RP 2012 : Poids des catégories socio-professionnelles parmi les actifs occupés (en %)

A l'échelle des quartiers, il existe des écarts importants :

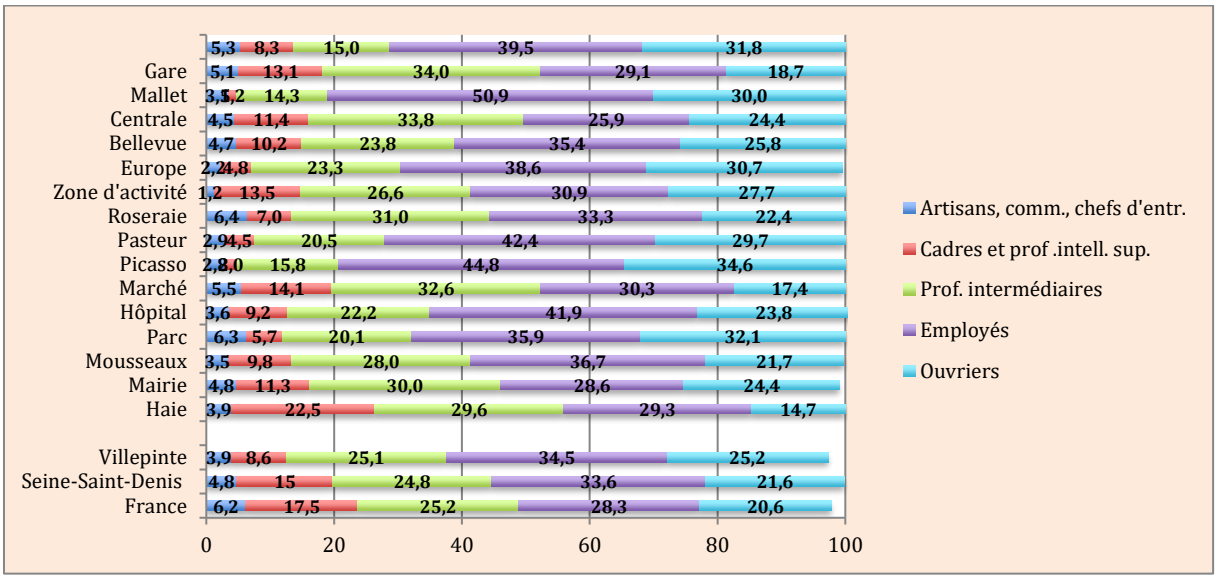
Le quartier de la Fontaine Mallet se distingue par l'accueil d'un taux majoritaire d'employés (51%), bien supérieur à la moyenne communale (34,5%) alors que la présence de cadres est seulement de 1,2%.

Le quartier Picasso est celui qui accueille à la fois le plus d'employés (44,8%) et le plus d'ouvriers (34,6%), taux qui se situe bien au dessus de la moyenne communale et départementale.

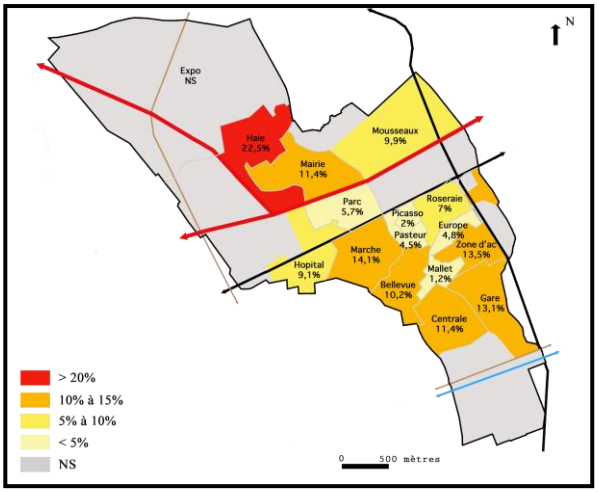
Inversement le quartier de la Haie Bertrand abrite une très forte proportion de cadres (22,5%) au regard des taux existants sur la commune et le département (8,6% et 15%). Ce quartier présente également une part importante d'employés (29,6%) et de professions intermédiaires (29,3%).

Les artisans, commerçants et chef d'entreprise sont très représentés dans les quartiers du Parc de la Noue (6,3%), du Marché (5,5%) et de la Roseraie (6,4%) mais presque inexistants dans le quartier de la zone d'activité (1,1%).

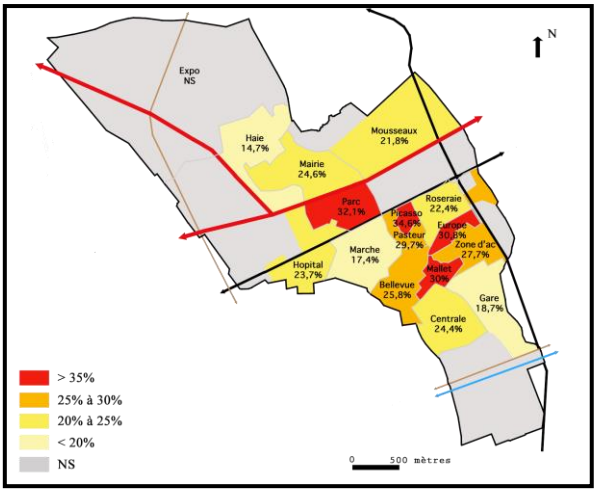
Le quartier de la gare se distingue par l'accueil d'un très fort taux de professions intermédiaires, le plus important de la commune (34%).



Insee RP 2012 : Poids des catégories socio-professionnelles parmi les actifs occupés (par quartier) en %



Actipolis d'après Insee : Actifs occupés 15-64 ans cadres



Actipolis d'après Insee : Actifs occupés 15-64 ans ouvriers

Les enjeux en matière de population

Concernant l'évolution démographique de la commune :

- Enrayer le déficit migratoire qui fragilise le maintien de la population et l'équilibre démographique de la ville en :
    - Donnant la possibilité aux Villepintois de réaliser l'ensemble de leur parcours résidentiel sur la commune ;
    - Permettant aux jeunes et jeunes couples, dont le nombre a diminué au cours des dernières années, de rester ou de s'installer sur la commune ;
    - Répondant aux besoins des familles en offrant des logements aux surfaces et au nombre de pièces suffisantes ;
- Anticiper les évolutions démographiques liées notamment au vieillissement de la population (nouveaux besoins)

Concernant les caractéristiques et structures des ménages :

- Donner les conditions permettant le desserrement des ménages ;
- Atténuer les disparités socio-économiques entre les quartiers, particulièrement prégnant au sein des quartiers : Fontaine Mallet, Picasso, Europe et Pasteur *(subdivision Iris de l'Insee) ;*
- Favoriser l'accès à l'emploi et à la formation

Les enjeux en matière de population et d'habitat sont extrêmement liés puisque les problématiques relatives à l'habitat conditionnent les dynamiques démographiques sur Villepinte.

3ème PARTIE : L'Habitat

▪ Les sources

Les sources qui ont constitué la base de référence pour ce chapitre sont principalement les données statistiques de l'Insee, issues du dernier recensement de la population (RP 2012 rendus disponibles en 2015), à l'échelle communale et infracommunale pour une analyse plus fine par quartier, les données SIT@DEL, ainsi que la BASE BIEN des notaires (2015), afin d'appréhender les caractéristiques du marché immobilier villepintois.

De plus, cette partie a également pu être réalisée à partir du Programme Local de l'Habitat Intercommunal de la Communauté d'Agglomération Terres-de-France (PLHI), approuvé en 2015 et portant sur la période 2015-2020, ainsi qu'à partir du Contrat de Développement Territorial *« Cœur Économique Roissy Terres-de-France »* (CDT), mais également à partir du Dossier de candidature au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.

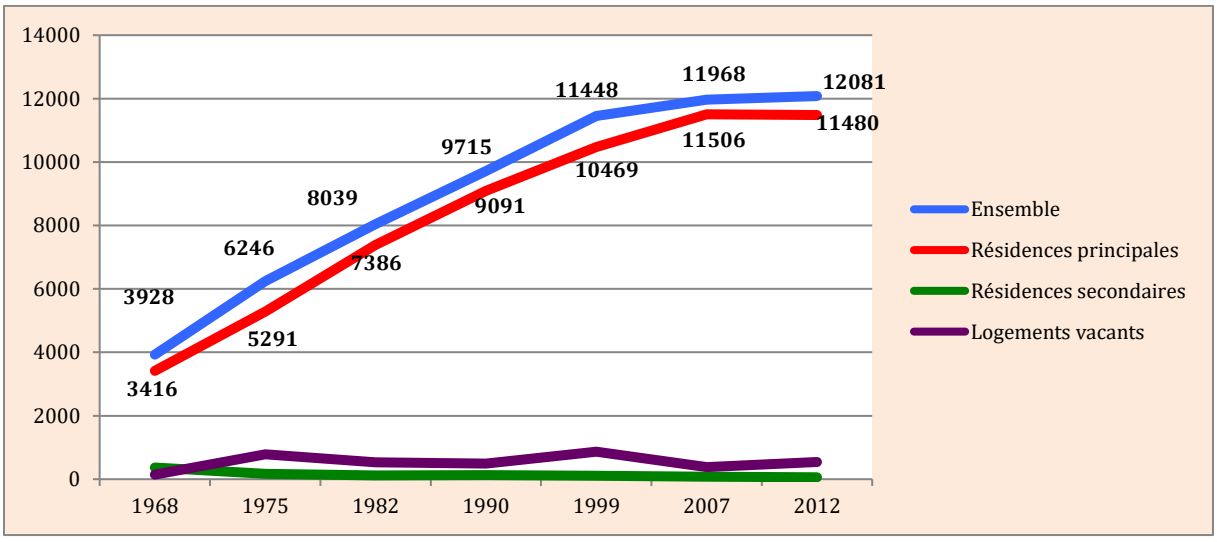
Pour rappel, le PLHI est un document stratégique de programmation, établi sur 6 ans, qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques, etc. Outre les besoins en logement, le PLHI doit répondre aux besoins en hébergement et favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain. Il doit être doté d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire afin de pouvoir suivre les effets des politiques mises en œuvre. Il comprend 3 grandes parties : un diagnostic, l'énoncé des objectifs/enjeux et un programme d'actions.

Comme pour le chapitre précédent, relatif à la population villepintoise, les valeurs et dynamiques propres à Villepinte ont été comparées et mises en perspectives avec les communes membres de l'Établissement Public Territorial Paris Terres d'Envol, le département de Seine-Saint-Denis et la Région Île-de-France.

1) L'évolution du parc de logements

▪ Une croissance du parc au ralentie

A la date du dernier recensement de la population (*Insee RP 2012*), Villepinte compte 12 081 logements, dont 95% de résidences principales (11 480), 0,5% de résidences secondaires et logements occasionnels (61), ainsi qu'un taux de logements vacants plutôt faible, de 4,5% (541) (5,4 % pour la Seine-Saint-Denis).



Insee RP 2012 : Évolution de la composition du parc de logements depuis 1968

Entre 1968 et 1999, la commune a connu une croissance importante du parc de logements, passant de 3 928 à 11 448 logements (+ 7 520 logements).

Depuis les années 1960, le nombre de logements n'a cessé de croître. La période de croissance la plus importante est observée dans les années 1970, qui correspond à la construction des quartiers centraux d'habitat social (collectif) et les quartiers d'habitat pavillonnaire du nord du territoire.

Néanmoins, depuis le début des années 2000, la croissance du parc de logements s'est fortement atténuée (+ 633 entre 1999 et 2007). Cela coïncide avec la période de ralentissement de la croissance démographique de Villepinte.

Entre 2007 et 2012, la croissance du parc été la moins importante de l'histoire de la ville (+113). La période précédente (1999-2007), avec 520 logements supplémentaires, était déjà la période de progression la plus faible. Ainsi, la croissance du parc des résidences principales en 2012 enregistre 26 logements en construction en moins qu'en 2007.

Si la croissance du parc de logements est passée de +2,4%/an entre 1982 et 1990 à 1,82%/an entre 1990 et 1999 et à +0,52%/an en 2006, cela s'explique par une moyenne annuelle de la construction neuve en baisse : 237 logements par an ont été construits entre 1982 et 1990 contre 174 sur la période 1990-1999 et seulement 85 par an sur la période 2000-2014.

Les permis de construire autorisés depuis 2013 (116 en 2013, 405 en 2014) laisse entrevoir un accroissement plus important et plus régulier du parc de logements dans les prochaines années.

▪ Des signes de tensions du parc immobilier

Si le taux de résidences secondaires est en baisse continue depuis 1968 (de 368 à 61 en 2012), celui des logements vacants, après avoir diminué de 481 logements entre 1999 et 2007 (de 7,5% à 3%), est passé de 386 à 541 logements entre 2007 et 2012 (+155).

Le faible taux de logements vacants a engendré une tension sur le marché de l'immobilier qui s'est traduit à Villepinte par :

- La montée des prix de l'immobilier ;
- La baisse des logements vacants par rapport à 1999 (-326 logements vacants).

La proportion de logements vacants est plus élevée sur les quartiers Zone d'activité (8%), Central (7%), Bellevue (6,8%), Marché (6,4%) et Gare (6,3%) que sur les autres quartiers, qui présentant des taux inférieurs à 4%. Les quartiers Roseraie (2,1%), Europe (2,2%), Haie Bertrand (2,2%) et Picasso (2,6%) présentent les taux les plus bas de la ville.

Les tensions sur le marché ne facilitent pas les parcours résidentiels des Villepintois sur la commune. Néanmoins, l'augmentation du nombre de logements vacants depuis 2007 peut être vue comme un signe positif d'inversion.

L'engagement de la commune dans une stratégie de développement résidentiel allant de pair avec le développement économique impulsé par le CDT *« Cœur économique Roissy Terres de France »* participera à l'attractivité du territoire en répondant à la fois aux critères des entreprises et aux aspirations sociales des habitants. Selon l'enquête réalisée par la CCIP au 1er semestre 2011, 38% des 6 000 chefs d'entreprises franciliens interrogés considèrent que leurs salariés rencontrent des difficultés pour se loger à proximité de leur entreprise, soit deux fois plus qu'au niveau national.

▪ Un parc de logement plutôt récent

Le parc de logements Villepintois s'est principalement constitué entre 1946 et 1990 (72,4% contre 65,4% pour la Seine-Saint-Denis) ; et 22,7% du parc de logements a vu le jour après 1991.

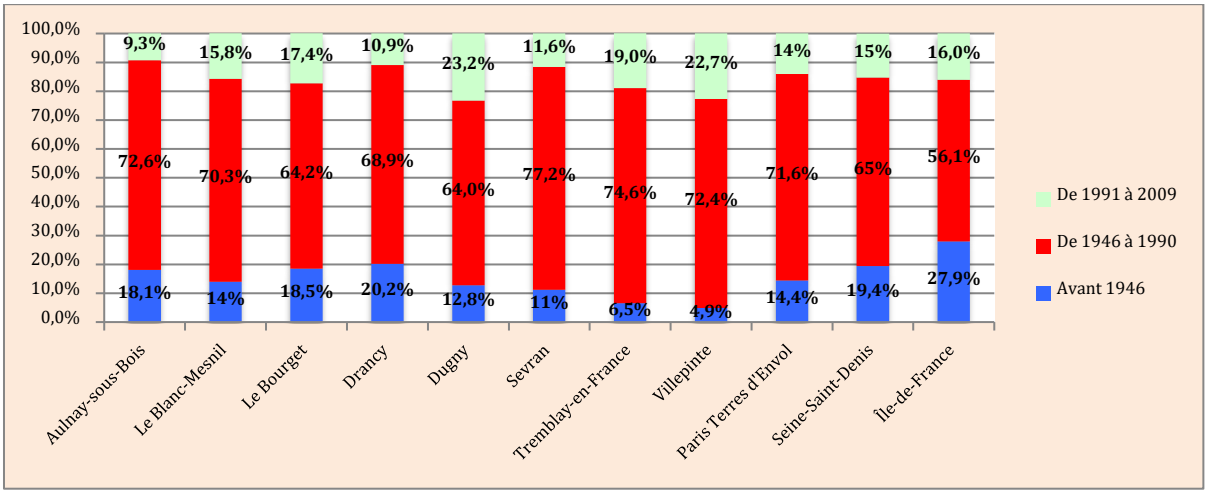
Seul 4,2% des logements ont été construits avant 1946.

Néanmoins, Villepinte se différencie des grandes tendances de constructions observées sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Terres-de-France et sur le Département par :

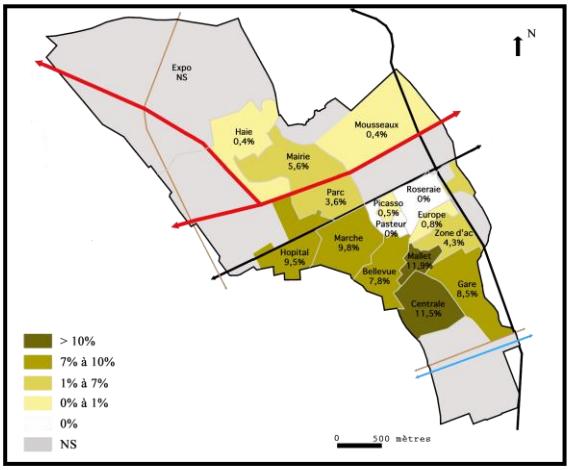
- Une part de logements récents plus importante que sur la Seine-Saint-Denis (72,4% contre 65,2%) ;
- Au sein de son agglomération, si Villepinte et Tremblay-en-France disposent de taux de construction de logements récents (construits après 1991) relativement proches (22,7% contre 19% et seulement 4,9% et 6,5% de logements construits avant 1946), la ville devance l'ensemble des autres villes de manière plus significative, ces dernières comportant un taux de logements ancien plus important, entre 10% et 15% contre, 4,9% pour Villepinte.

Malgré un développement urbain très actif depuis plusieurs années, la proximité de la Seine-Saint-Denis avec Paris fait que près de 19,4% des logements existants en 2012 sur le département ont été construits avant 1946 et 14,4% sur l'EPT Paris Terres d'Envol.

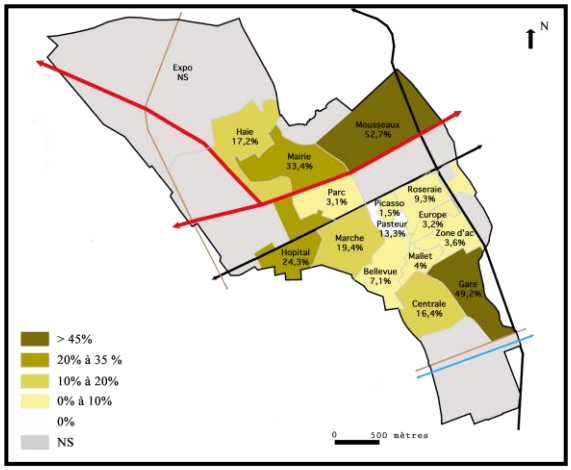
Cependant, pour Villepinte ce taux tombe à 4,9%. La proximité avec la Grande Couronne (Val d'Oise, Seine-et-Marne) les rattache davantage à un contexte périurbain peu peuplé à l'époque et aux grandes opérations d'aménagement de l'État entre 1946 et 1990.



Insee RP 2012 : Ancienneté des constructions selon la période d'achèvement



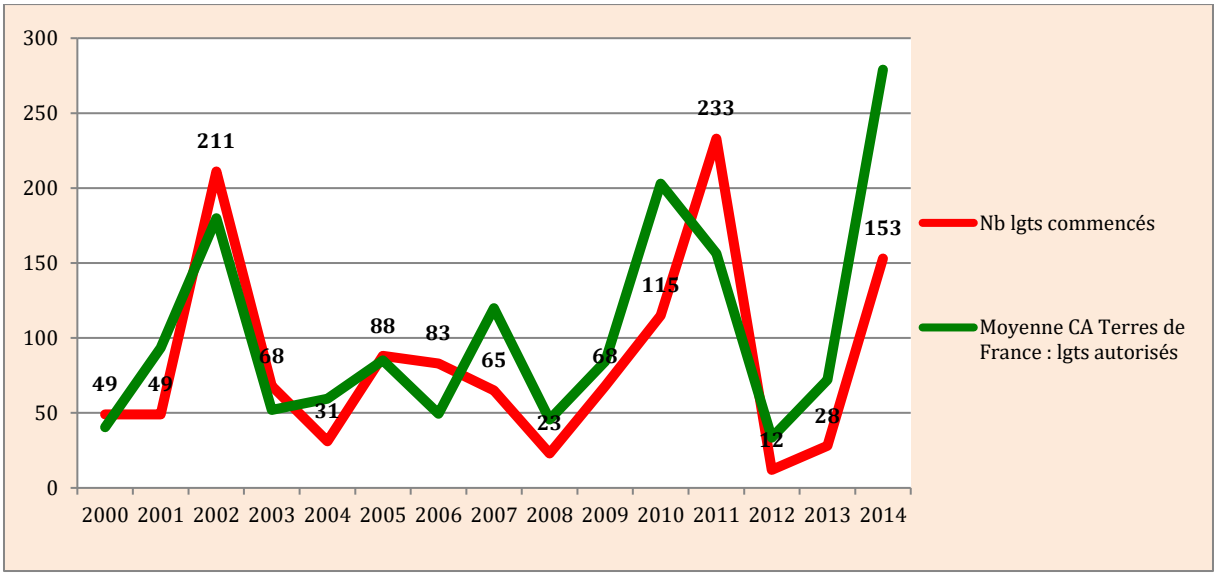
Actipolis d'après Insee : Part des résidences principales construites avant 1946



Actipolis d'après Insee : Part des résidences principales construites après 1991

Néanmoins, environ 5 200 logements ont été construits avant la création de la première réglementation thermique (RT). Ainsi, plus de 40% du parc total n'est pas aux normes énergétique. La rénovation constitue donc un enjeu fort.

▪ Un rythme de construction irrégulier



Sit@del : Évolution du nombre de logements autorisés et commencés

Entre 2000 et 2014, on assiste à des rythmes de constructions très inégaux : on peut passer de 64 à 211 logements entre 2001 et 2002 ; et de 233 à 33 logements entre 2011 et 2012.

Le rythme de construction sur Villepinte est néanmoins similaire à ce que l'on peut observer sur le territoire de la CA Terres-de-France. La courbe est identique, elle suit la même tendance. En effet, entre 2000 et 2014 85 logements ont été construit en moyenne chaque année sur Villepinte, pour 86 sur le territoire de la CA Terres-de-France (84 pour Sevran et 90 pour Tremblay-en-France).

Actuellement, la tendance est à la hausse avec 28 logements construits en 2013 pour 198 en 2014. De plus, le nombre de logements autorisés en 2014 (405) laisse penser un rythme de constructions plus importants et plus stable dans les années à venir.

L'année 2014 se rapproche ainsi des grandes années de construction (2002 et 2011), après seulement 2 années de baisse alors qu'il y aura fallu attendre une dizaine d'année lors de la dernière

période d'augmentation. Il sera donc intéressant de suivre l'évolution des deux prochaines années afin de savoir si cette irrégularité se confirme, ou si au contraire nous assisterons à une future période de nouvelles constructions.

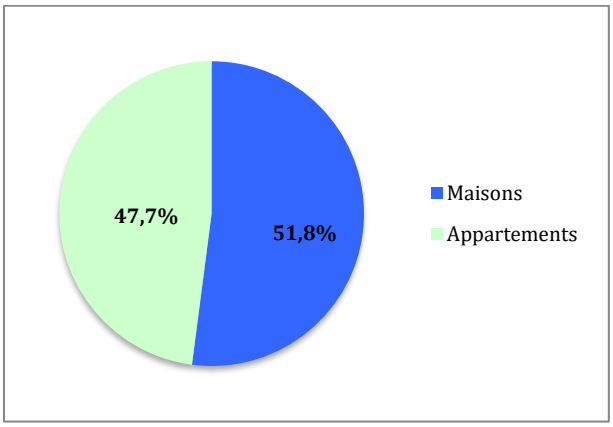
La stabilisation du niveau démographique tend toutefois à favoriser la première idée.

	1990-1999	Moyenne annuelle 1990-1999	2000-2014	Moyenne annuelle 2000-2014
Sevran			1257	84
Villepinte	**1744**	**174**	**1276**	**85**
Tremblay-en-France			1353	90
Le Blanc-Mesnil			2056	137
Drancy			2332	155
Dugny			414	27
Le Bourget			1019	68
Aulnay-sous-Bois			2230	148
CA Terres de France	4336	434	3886	86
T7 Paris Terres d'envol			11937	796

Sit@del : Construction de logements

2) Caractéristiques des logements

- **Typologie des logements : Une majorité de logements pavillonnaires**



Insee RP 2012 : Typologie des logements existants

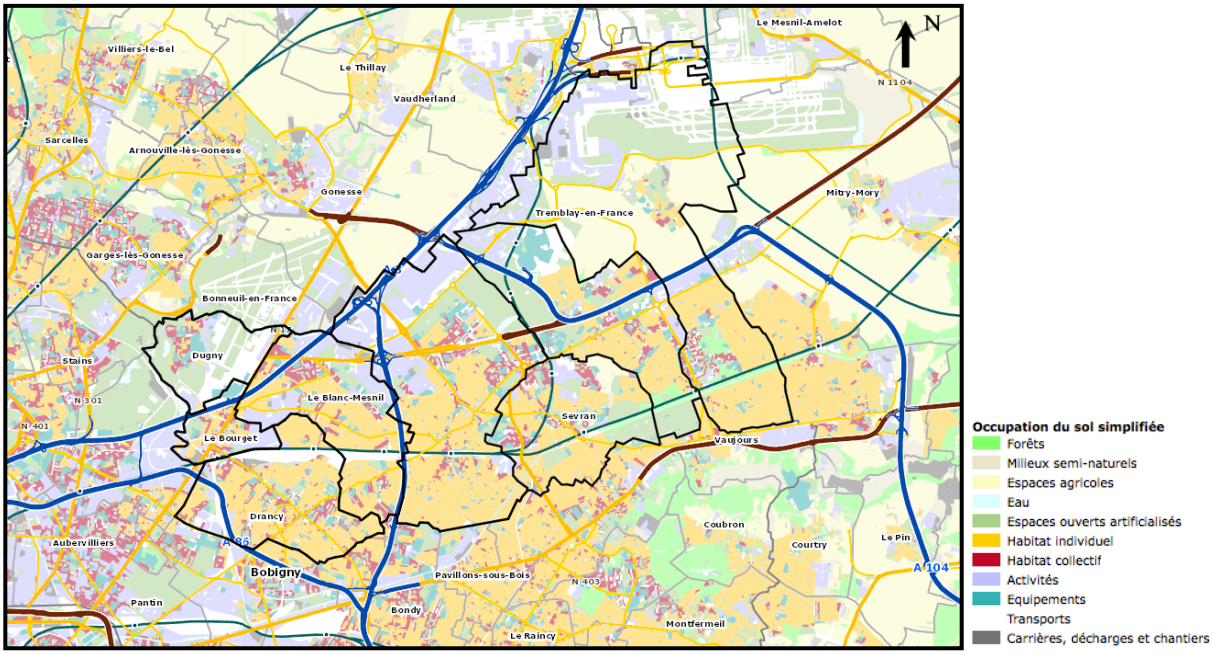
Le parc de logements à Villepinte se compose majoritairement de logements individuels (51,8%) du fait de la présence d'un nombre important de lotissements pavillonnaires datant des années 1930-1950 et 1970-1980. Cela ressemble d'ailleurs à ce qui est observé sur Tremblay-en-France (52,8%).

En revanche cette typologie est clairement en dualité avec celles de Sevran et de la Seine-Saint-Denis. Pour Sevran la proportion d'appartements atteint plus de 63% et jusqu'à 73% pour le département de Seine-Saint-Denis.

La proximité de Paris et son tissu urbain, composé quasi exclusivement de logements collectifs, explique la grande part de logements collectifs présents dans le parc de la Seine-Saint-Denis.

	Maisons	Appartements
Sevran	36%	63,60%
Tremblay-en-France	52,8%	46,7%
Villepinte	51,8%	47,7%
Le Blanc-Mesnil	40%	59,1%
Drancy	40,7%	58,7%
Dugny	9,6%	89,7%
Le Bourget	16,6%	79,7%
Aulnay-sous-Bois	42,2%	56,5%
Seine-Saint-Denis	25,5%	73%

Insee RP 2012 : Typologie des logements



IAU-IDF : Mode d'Occupation du Sol (MOS)

Le parc de logements individuels à Villepinte connaît certaines problématiques qui se généralisent. La tension et l'attractivité sont telles face à une offre de logements à des prix élevés et ne répondant pas à la demande en termes de typologies (déficit de petits logements sur la commune) que se développent des phénomènes incontrôlés de divisions pavillonnaires. Ainsi, les logements individuels (de type 3, 4 ou 5 pièces) sont parfois scindés, dans lesquels se retrouvent des jeunes décohabitants, jeunes couples ou autre ménage modeste. Ces aménagements sont bien souvent réalisés en toute illégalité, sans qu'aucune autorisation d'urbanisme n'ait été demandée. En effet, les logements ne répondent pas toujours aux normes d'hygiène et de salubrité, notamment en termes de superficie du logement ou du fait de la présence ou non de salle de bain dans le logement.

- **Taille des logements : Une inadéquation entre l'offre de logement et la demande et un déficit en petits logements**

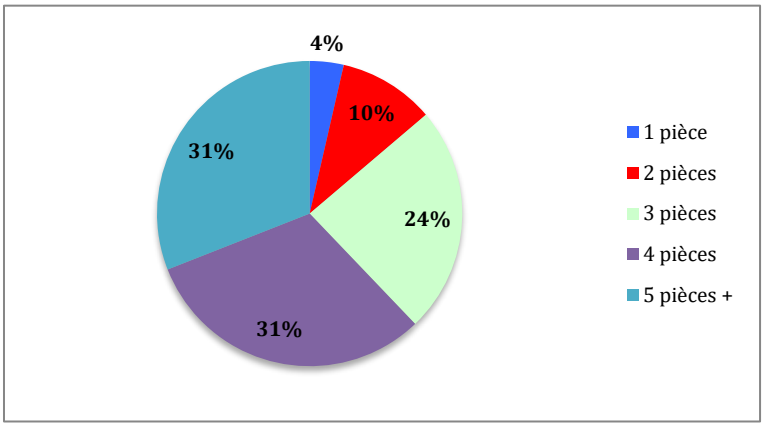
Villepinte compte une majorité de grands logements : 62,2% des logements comptent 4 pièces ou plus.

La part des petits logements (1 à 2 pièces) est très faible. Ils ne représentent que 13,8% de l'offre de logements, alors que les ménages d'une à deux personnes représentent 22,8% des ménages.

La structure de répartition des logements reste relativement identique entre 2007 et 2012.

La baisse du nombre de studios (6,6% à 3,6%) et l'augmentation des T3 (20,8% à 24,1%) représente l'évolution la plus significative du parc de logements.

Pour les grandes surfaces (T4 – T5), si les évolutions des pourcentages restent modestes sur cette période (moins de 1%), leur nombre reste situé à environ 3 500 logements (3580 T4, soit 31,2% du parc de logements - 3555 T5, soit 31%).

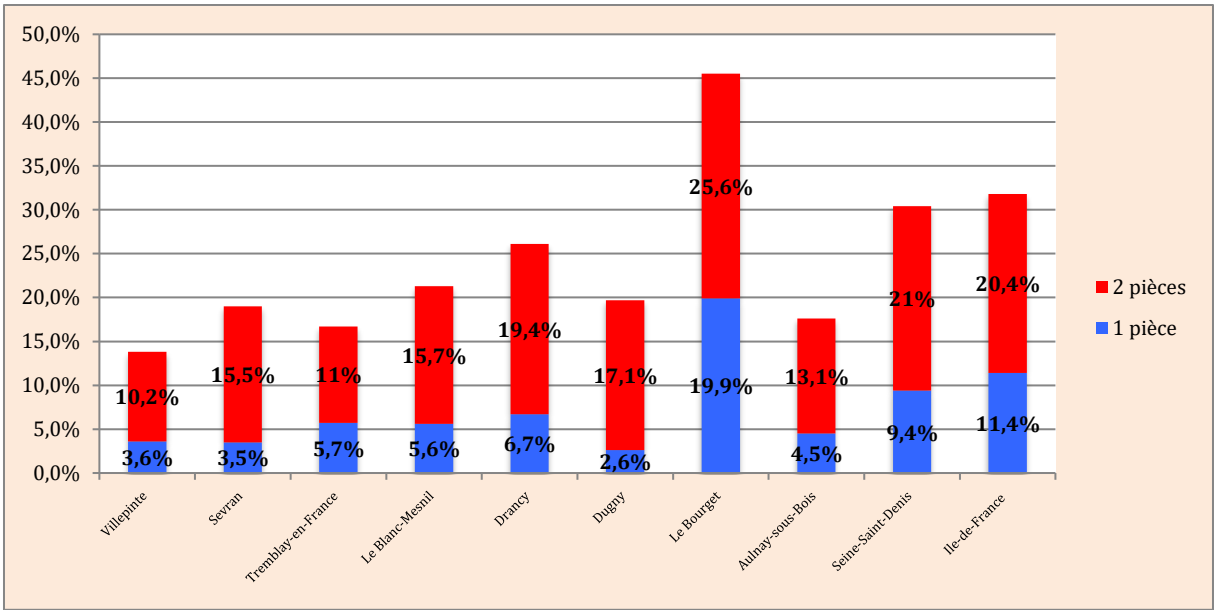


Insee RP 2012 : Répartition des logements selon le nombre de pièces

Ci-dessous est présenté en détail le rapport entre la typologie des logements et la typologie des ménages qui occupent ces logements afin d'observer s'il y a correspondance :

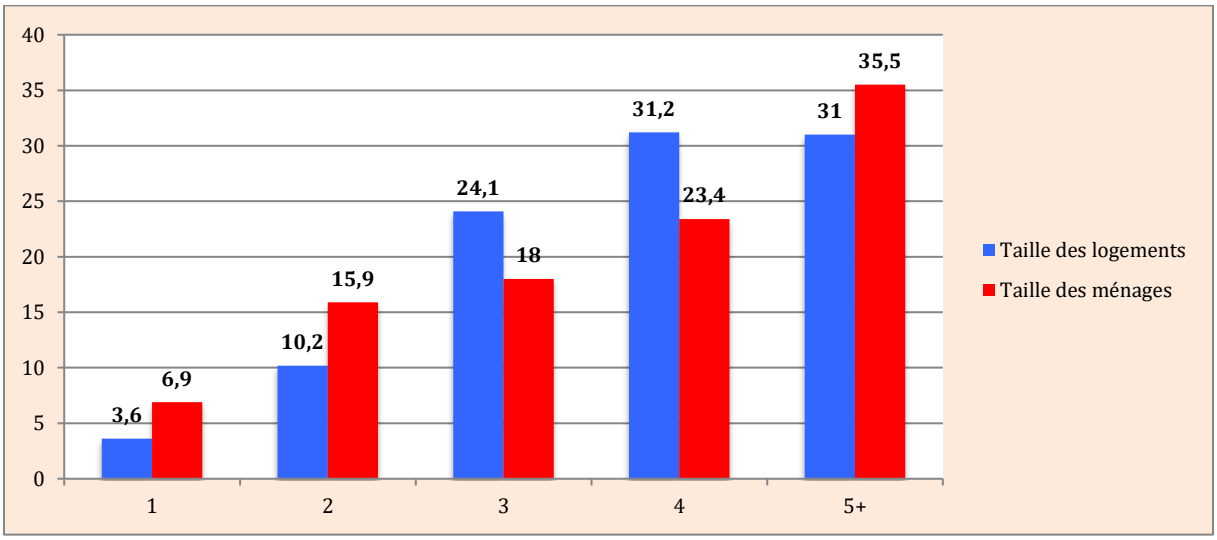
- **35% des ménages d'une personne résident dans un logement de 4 pièces ou plus ;**
- 28% des ménages de **deux personnes** résident dans un logement de 5 pièces ou plus ;
- 8,8% des ménages de **trois personnes** résident dans un logement de 1 ou 2 pièces ; 30,5% des ménages de **trois personnes** résident dans un logement de 5 pièces ou plus ;
- 26% des ménages de **quatre personnes** résident dans un logement de 3 pièces ou moins ;
- 11,7% des ménages de quatre personnes résident dans un logement de 6 pièces et plus ;
- 53% des ménages de **cinq personnes** résident dans un logement de 4 pièces ou moins ;
- **80% des ménages d'au moins six personnes résident dans un logement de 5 pièces ou moins.**

- **Les T1 sont d'abord occupés par des ménages de 1 ou 2 personnes (87,2%) puis entre 3 et 5 personnes (12,8%) ;**
- Les **T2** sont d'abord occupés par des ménages de 1 ou 2 personnes (78,2%) puis entre 3 et 6 personnes (21,8%) ;
- Les **T3** sont d'abord occupés par des ménages de 2 ou 3 personnes (50%), entre 4 et 6 personnes (26%), puis par une personne (24%) ;
- Les **T4** sont d'abord occupés par des ménages de 1 ou 2 personnes (52,1%), de 3 ou 4 personnes (39,5%), puis entre 5 et 6 personnes (8,4%) ;
- Les **T5** sont d'abord occupés par des ménages de 3 ou 4 personnes (37,7%), entre 1 et 2 personnes (33,4%), puis entre 5 et 6 personnes (28,6%) ;
- **Les T6 sont d'abord occupés par des ménages de 3 ou 4 personnes (38,1%), entre 5 et 6 personnes (36,3%), puis entre 1 et 2 personnes (25,6%) ;**



Insee RP 2012 : Part des petits logements

Ville plutôt pavillonnaire comme Tremblay-en-France, Villepinte compte moins de petits logements que la Seine-Saint-Denis (30,4%) et Paris Terres d'Envol (21,1%).

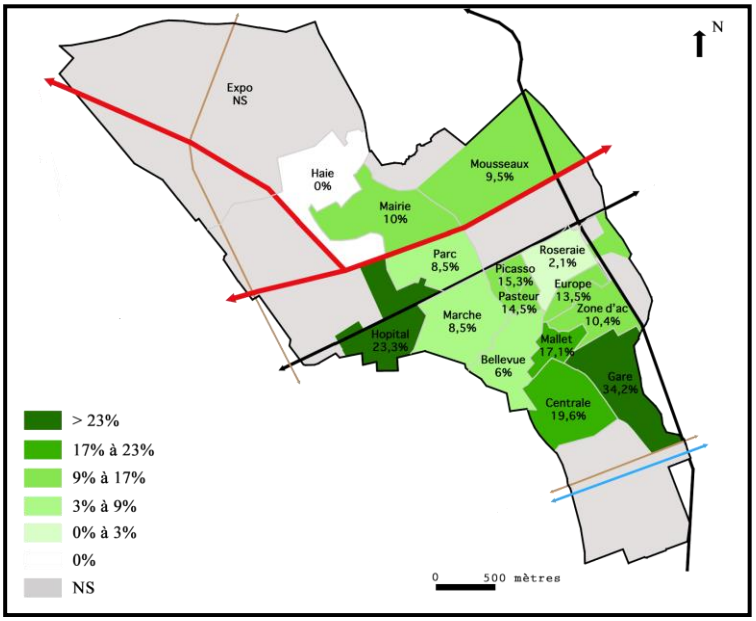


Insee RP 2012 : Typologie de logement et taille des ménages (en %)

Le plus souvent, les petits logements relèvent du parc privé locatif. Ils constituent généralement des logements de transition dans les parcours résidentiels. Il constitue un atout puisque la population se renouvelle plus vite sur les territoires qui en comptent beaucoup.

Compte tenu des tendances générales d'éclatement de la cellule familiale, de desserrement des ménages et des évolutions récentes sur la commune, en terme d'évolution de la taille des ménages (stagnation à un niveau élevé – 3), cette situation semble se conforter et se renforcer. Dans ces conditions, elle permet toujours difficilement de satisfaire une demande de la part des jeunes ménages en quête d'un premier logement (accession ou location) et pourrait accroître le vieillissement de la population, déjà en cours sur la commune.

La forte proportion de grands logements et l'inadéquation de l'offre avec la taille des ménages entraînent d'autres problématiques. Des pavillons sont aujourd'hui divisés et se pose la question de l'arrivée sur la ville de « marchands de sommeil ».

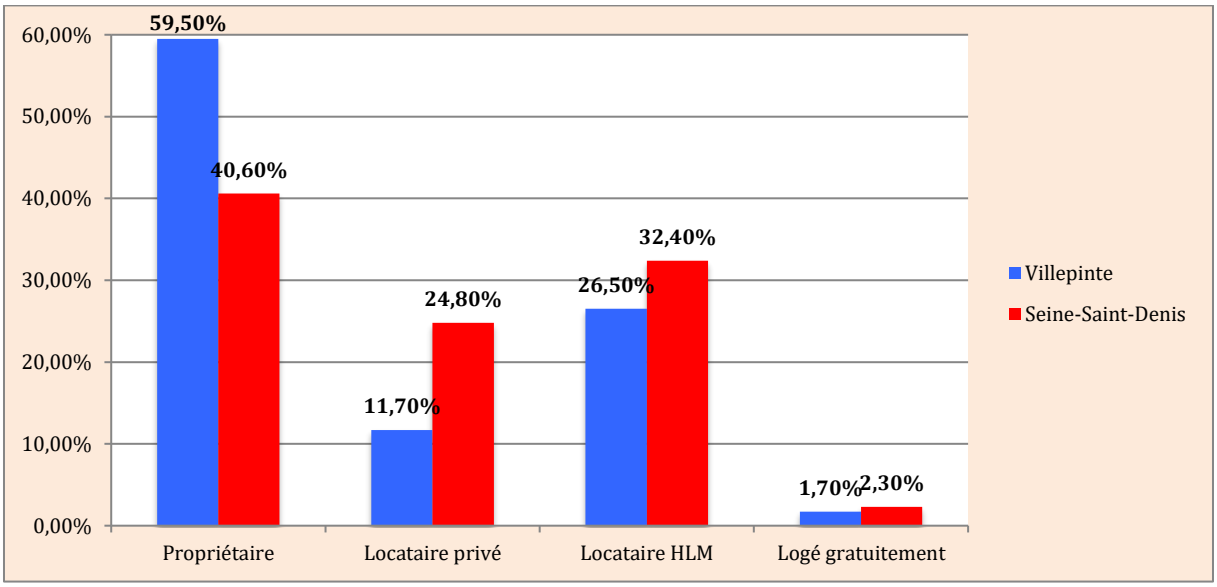


Actipolis d'après Insee : Part des petits logements (1 à 2 pièces) par quartier

- **L'occupation des logements : un parc où prédominent les propriétaires**

Sur Villepinte, les logements sont majoritairement occupés par leurs propriétaires (59,5%), une situation qui tranche avec le département de Seine-Saint-Denis où 57,2% des personnes logées le sont en location (privée et HLM).

Les locataires villepintois sont davantage logés dans le parc locatif social (26,5%), et seulement 12,3% le sont dans le parc locatif privé, contre 32,4% de locataires dans le parc social pour le département et 24,8% dans un logement locatif privé.



Source Insee RP 2012 : Résidences principales selon le statut d'occupation

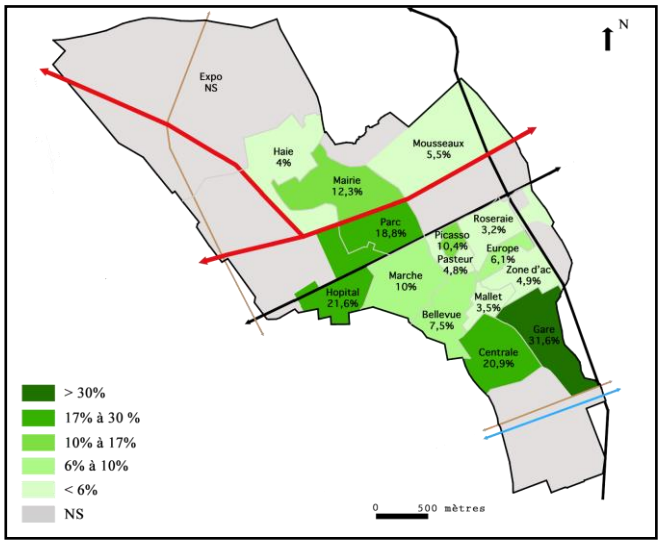
Le parc de logements majoritairement individuel et en accession ne satisfait pas pour autant tous les besoins de ce public. Le développement de l'offre locative pourrait permettre une diversification de l'habitat et ainsi de loger un plus grand nombre de ménages. Ce type de bien est particulièrement attractif pour les jeunes.

A l'échelle des quartiers

Les 1405 ménages villepintois locataires du privé sont présents essentiellement sur 4 quartiers : Gare (415), Parc (170), Central (161) et Hôpital (157). Les autres quartiers sont effet spécialisés dans la résidentialisation individuelle pavillonnaire ou collective sociale. De plus, pour les quartiers cités précédemment, ils sont situés à proximité des transports en commun, comme la gare du Vert-Galant, apprécié par les locataires, étant le plus souvent des ménages jeunes.

Ces logements constituent une étape dans les parcours résidentiels. La relative faiblesse du nombre de logements privés à louer, tout comme de petits logements, constitue un frein à l'autonomisation des jeunes sur la commune et à la décohabitation.

Les caractéristiques du parc de logements villepintois offre peu de perspectives aux jeunes décohabitants qui, faute d'offres en petits logements, en locatif privé, et en accession maîtrisée, se retrouvent sans autres choix que de quitter le territoire, alors que la ville présente un nombre de jeunes important. Cependant, la reprise des constructions offre de meilleures perspectives.



Actipolis d'après Insee RP 2012 : Part du locatif privé par quartiers

▪ Le parc social

La commune de Villepinte est soumise comme toute commune de plus de 1 500 habitants (en Île-de-France – 3 500 pour les autres régions) à l'article 55 de la loi SRU, modifiée par la loi ALUR qui impose un minimum de 25% de logements sociaux sur le territoire.

Au 31 juillet 2015, Villepinte compte 3 849 logements sociaux, soit environ 29 % de son parc de logements (résidences principales). Le parc se répartit entre 18 bailleurs, dont les principaux sont :

- Efidis qui en gère 31,6% ;
- I3F qui en gère 20,5% ;
- France Habitation qui en gère 13% ;
- Antin résidences / Arcade qui en gère 8,6%.

Le pourcentage montre que le taux de logements sociaux sur la ville, dans le cadre de la loi (25%), est atteint. Ainsi, à l'inverse du parc locatif privé, le parc locatif social est bien présent.

Un parc de logements sociaux très concentré

Le parc de logements sociaux est très concentré à la fois au sud du Boulevard Robert Ballanger (RD 115), essentiellement le long de l'avenue Emile Dambel (Pasteur, Fontaine Mallet, Picasso) et de la RD 40 (Picasso), ainsi que dans la partie nord-est du territoire (Les Mousseaux) sous la forme d'habitat pavillonnaire. Cette situation résulte aussi bien de l'histoire urbaine de la ville et des terrains encore libres au moment de la construction des logements sociaux, que de choix économiques rationnels liés au marché immobilier des opérateurs du logement social à cette époque.

Ainsi, réparti, le parc social contribue à dessiner des enclaves territoriales où les fragilités se font plus importantes qu'ailleurs. De plus, il y côtoie parfois des copropriétés fragiles, pouvant renforcer les problématiques sur ces secteurs de la ville. C'est notamment le cas des quartiers Pasteur et des Merisiers, qui côtoient par ailleurs le Parc de la Noue, copropriété en difficulté.

Source Ville de Villepinte : Le parc social à Villepinte (2017)

Les enjeux urbains autour de ces quartiers sont donc importants. C'est pour cela que le quartier Fontaine Mallet est engagé depuis 2008 dans un Programme National de Rénovation Urbaine de l'ANRU, et que dans le cadre de la nouvelle géographie prioritaire, le Parc de la Noue, a été identifié comme devant faire l'objet d'intervention (NPNRU 2).

Quant aux nouvelles opérations de logements sociaux (en cours où à venir), elles sont pour la plupart portées par I3F et essentiellement localisées aux abords du Boulevard Robert Ballanger, axe structurant de la ville.

Un parc de logements sociaux en cours de réhabilitation

Depuis 2008 le parc social du quartier Fontaine Mallet est inscrit dans un dispositif ANRU par l'intermédiaire d'un Programme de Rénovation Urbaine (PRU).

Le projet est fondé sur une forte volonté de la ville et du bailleur Efidis de transformer le quartier et d'en changer l'image. Il s'agit de réintégrer ces logements sur le marché local de l'habitat et permettre à chaque habitant de pouvoir être satisfait de son logement, de son quartier et de son cadre de vie et que la Fontaine Mallet ne soit plus un quartier stigmatisé. Sur le plan foncier, il importe également de redonner de la « mutabilité » à ce quartier. Les enjeux auxquels le PRU répond étant :

- Relier le quartier à la ville ;
- Assurer une meilleure intégration du quartier dans la ville ;
- Renouveler, diversifier et valoriser l'offre en habitat ;
- Améliorer le cadre de vie des habitants du quartier.

Dans le cadre du projet ANRU sur le quartier Fontaine Mallet, 259 démolitions / reconstruction ont été prévues. Cela doit permettre une diversification et une meilleure répartition de l'offre de logements sociaux sur le territoire communal. De plus, le projet comprend également la réhabilitation / résidentialisation des logements conservés (292 logements). 200 logements ont été reconstruits sur site dont 140 logements locatifs social (dont 14 maisons individuels) et une cinquantaine en accession social ou locatif libre. 119 logements ont été reconstruits hors site.

Photos Actipolis : Quartier Fontaine Mallet – Nouvelles constructions dans le cadre du PRU

Le projet de renouvellement urbain de la Fontaine Mallet est en cours d'achèvement et l'enjeu réside désormais dans la continuité de la gestion urbaine de proximité.

Si ce programme a permis de changer l'image de ce quartier, il n'a pas permis de résorber les difficultés sociales majeures qui persistent sur le territoire communal, et notamment sur certains secteurs particulièrement touchés. En effet, sur différents quartiers de la commune, notamment parmi les plus pauvres, persistent des dysfonctionnements urbains importants qui méritent d'être traités.

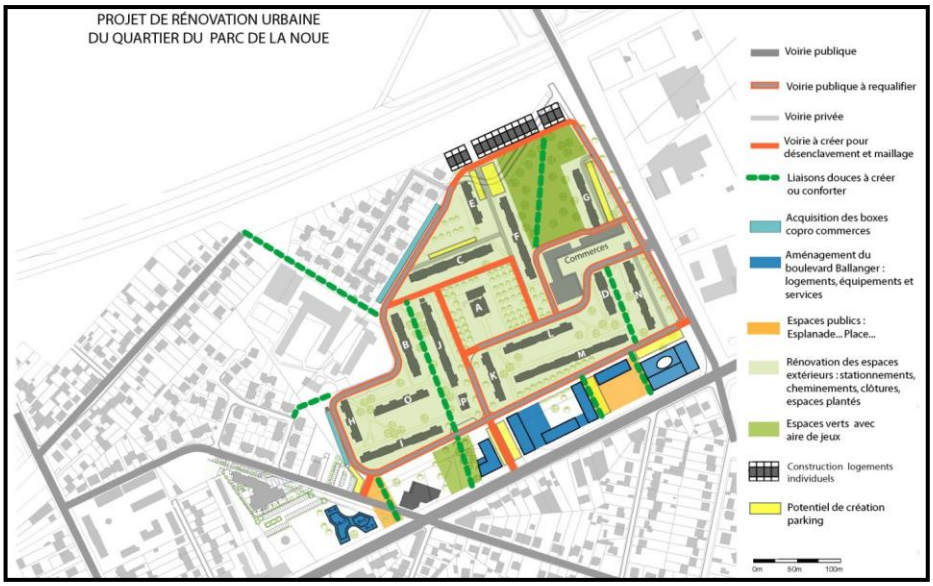
Ainsi, depuis le 1er janvier 2015 un nouveau périmètre de la politique de la ville a été défini et a donné naissance aux Quartiers Politique de la ville (QPV). Villepinte est concernée par ce nouveau découpage. Le périmètre QPV sur Villepinte regroupe les quartiers du Parc de la Noue, Picasso, Pasteur, Europe et les Merisiers. Le parc de la Noue est acté pour un PNRU 2.

Les principaux dysfonctionnements du quartier de la Noue sont :

- Un fonctionnement urbain obsolète, lié à l'immensité du site et à son manque d'accès routiers ;
- Un patrimoine immobilier et des espaces extérieurs qui se dégradent : bâtiments usés et ne répondant plus aux normes intérieures (parties communes) ou extérieures (façades), centre commercial vétuste et dégradé, dégradations importantes ;
- Sentiment d'insécurité général et justifié ;
- Une offre commerciale confidentielle, vacante et peu qualitative ce qui la rend particulièrement vulnérable ;
- Une gestion fragilisée de la copropriété : un Conseil Syndical porté par seulement deux doyens et une faible mobilisation lors des AG, l'augmentation des impayés, une force financière en baisse liée aux revenus modestes des nouveaux arrivants ;

En cohérence avec les axes du contrat de ville unique, les orientations stratégiques de ce projet d'ensemble visent à :

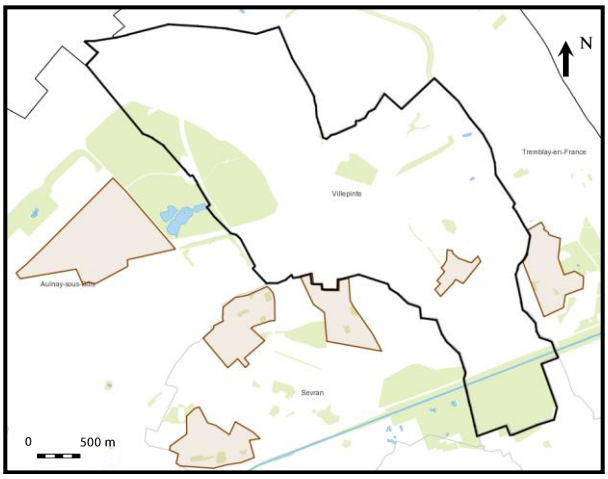
- Raccrocher le Parc de la Noue à la Ville, notamment en urbanisant le Boulevard Ballanger sans faire écran à la copropriété et en désenclavant le quartier ;
- Redresser de manière pérenne le fonctionnement de la copropriété ;
- Enrayer la dégradation des bâtiments, en partenariat étroit avec la copropriété ;
- Améliorer le cadre de vie, et notamment les conditions de sécurité sur le secteur ;
- Mise en place d'un accompagnement de la copropriété (probable Plan de sauvegarde), pour :
    - normaliser la gestion de la copropriété (prévention des risques d'impayés, renforcement du conseil syndical et de l'implication des copropriétaires…) ;
    - faire réaliser un programme de travaux de réhabilitation des logements ;
    - clarifier le statut des domanialités et réfléchir à la meilleure échelle de gestion du site ;
    - approfondissement de la réflexion sur le devenir du centre commercial actuel du Parc de la Noue, dans un second temps.



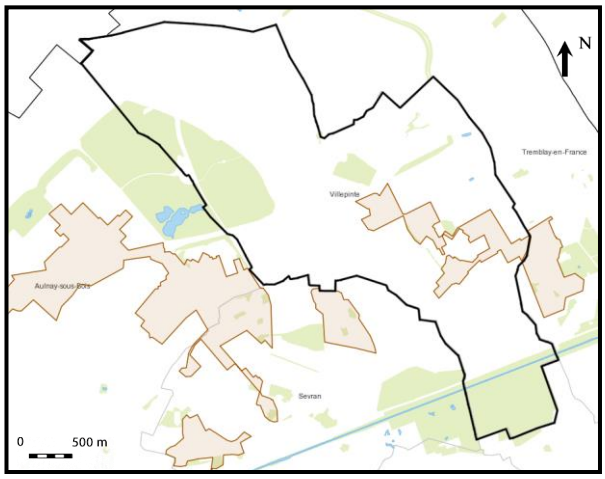
Source : Dossier de Candidature au nouveau programme national de renouvellement urbain

L'intervention sur la copropriété est indissociable de celle du boulevard Boulanger qui comporte notamment :

- Construction de nouveaux programmes collectifs sur le Boulevard Ballanger ;
- Développement d'une offre commerciale sur le Boulevard Ballanger, en rez-de-chaussée des immeubles ;
- Etc.



Géoportail 93 : Programme de Rénovation Urbaine (PRU)



Géoportail 93 : Quartier Politique de la ville (QPV) (à partir du 1er janvier 2015)

Un parc de logements sociaux difficilement accessible

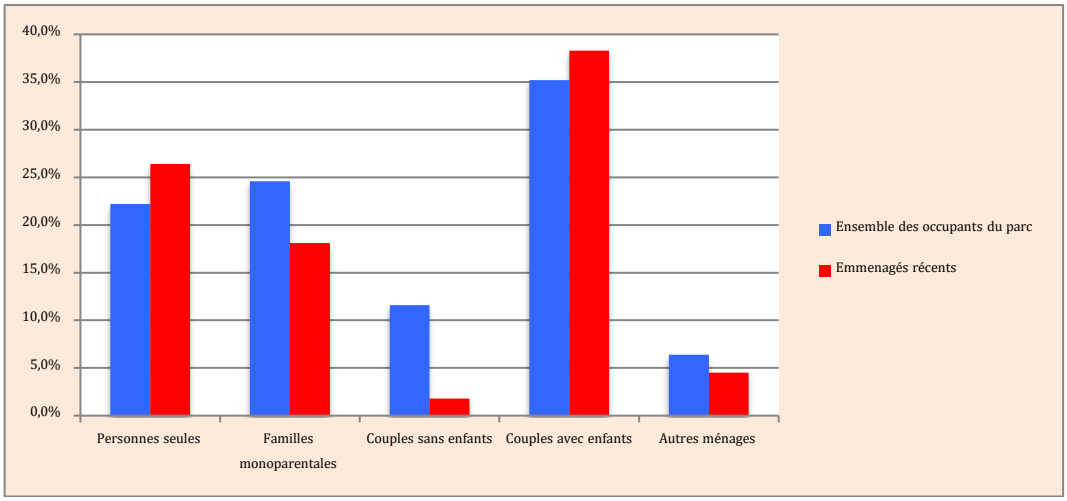
La demande de logements sociaux est importante puisque la ville reçoit en moyenne environ 4 533 demandes chaque année. Le taux de rotation sur le contingent ville est de 40 par an.

Composition et situation des locataires du parc social

Selon l'Observatoire du Logement Social (OPS 2014), la part des locataires récents, depuis le 1er Janvier 2012 correspond à 17,8%.

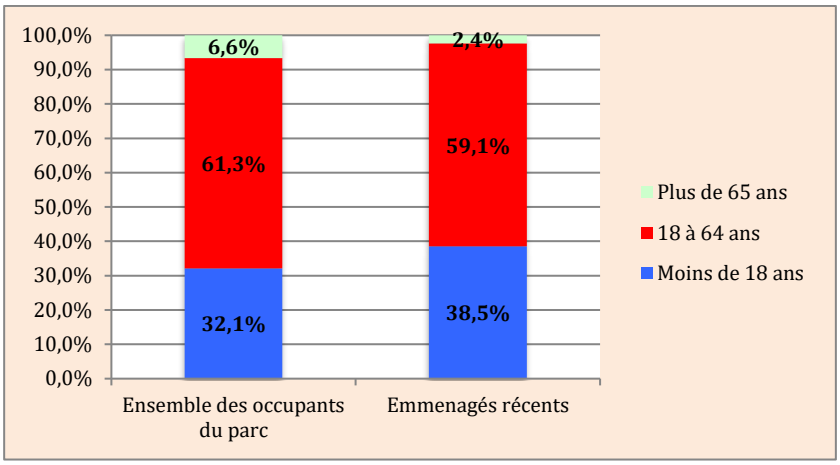
Le parc social est occupé en majorité par des couples avec enfants (38,3%).

Les familles monoparentales représentent une part importante des ménages du parc social (18,1%).



Source OLS - OPS 2014 : Structure familiale des ménages

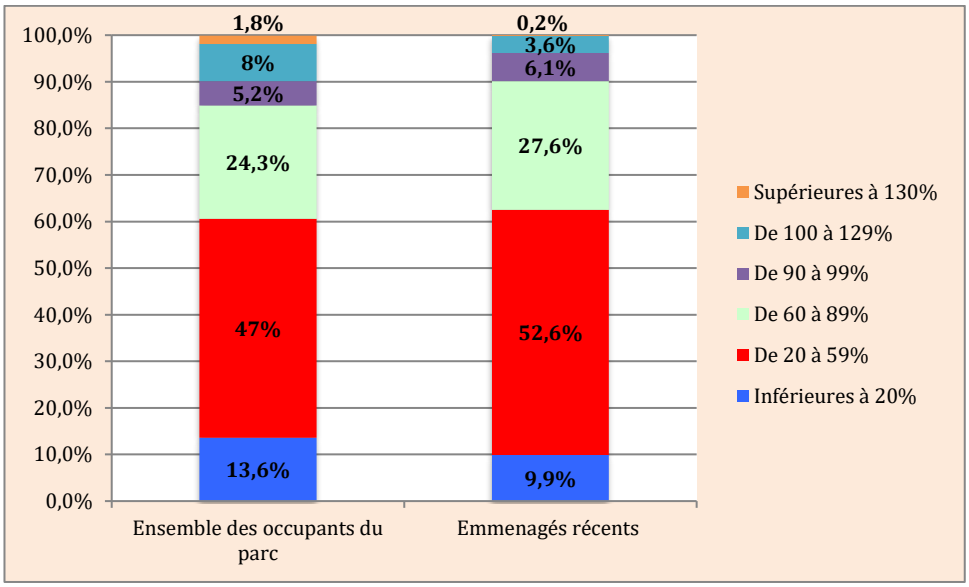
Le parc social accueille une forte proportion de jeunes de moins de 18 ans. Ils représentent 32,1% des occupants. Cette tendance est confirmée par les locataires récents : 38,5% d'entre eux ont moins de 18 ans.



Source OLS - OPS 2014 : Âge des occupants des logements

60,6% des ménages du parc social villepintois ont des revenus inférieurs à 60% du plafond PLUS. De plus, parmi les emménagés récents, 62,5% sont dans le même cas.

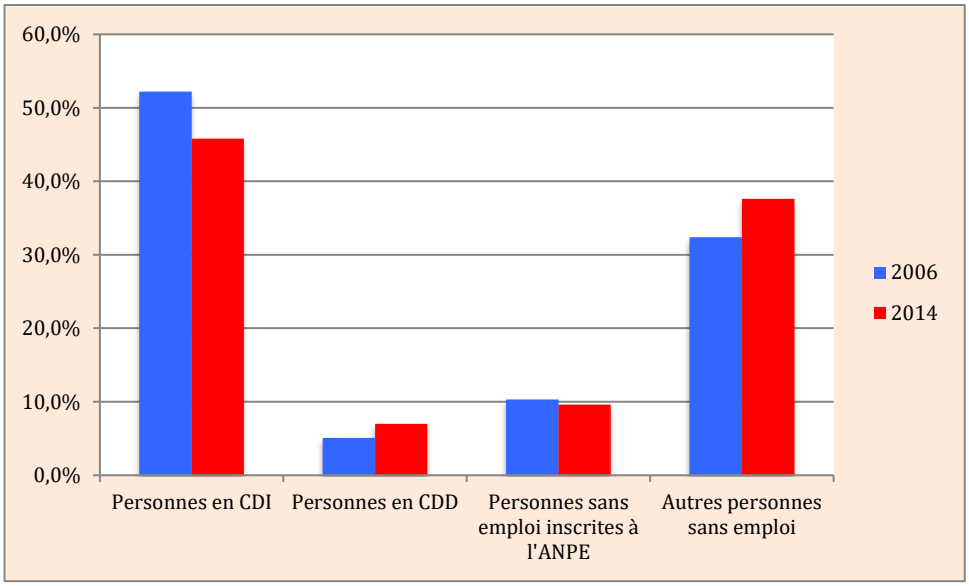
A l'opposé, près de 10% des ménages locataires ont des revenus dépassant le plafond.



Source OLS - OPS 2014 : Ressources des ménages par rapport au plafond PLUS

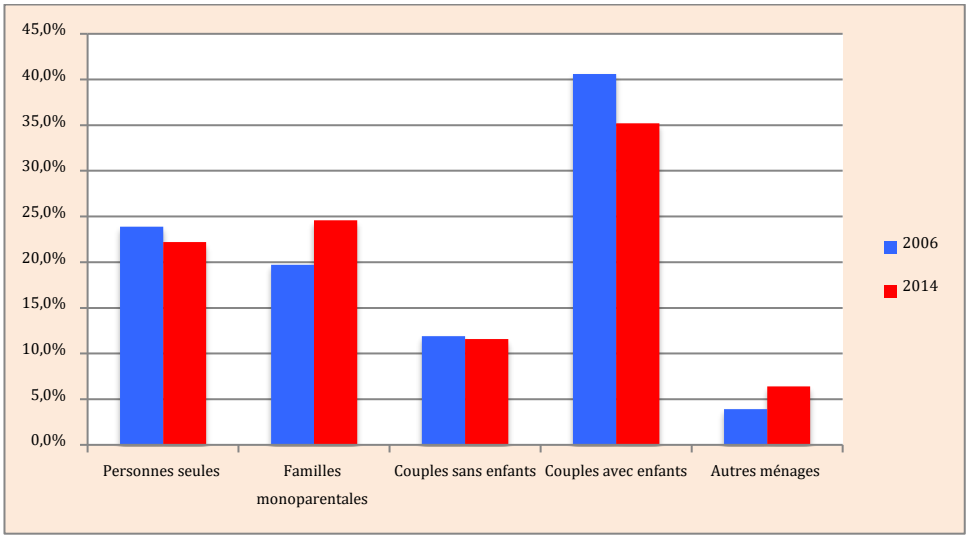
Évolution de la composition des locataires du parc social (2006-2014)

La comparaison de la situation des locataires du parc social entre 2006 et 2014 traduit une certaine précarisation des ménages. En effet, la part des personnes sans emplois a fortement progressée, passant de 32,4% à 37,6%, alors que la part des personnes en CDI a reculé, passant de 52,2% en 2006 à 45,8% en 2014.



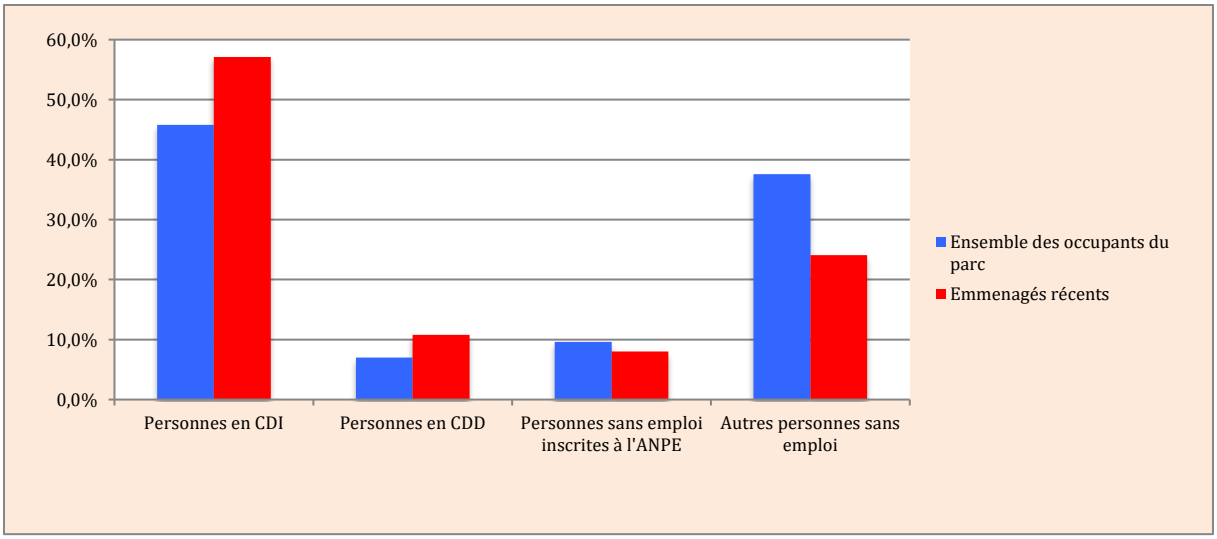
Source OLS - OPS 2006 & 2014 : Nature de l'activité professionnelle des occupants

Nous relevons que la catégorie qui accuse la baisse la plus forte est celle des familles avec enfants (-5% environ). Tandis que la proportion de personnes seules et de couples sans enfants baisse de manière légère, la part des familles monoparentales et des ménages sans famille ont augmenté, respectivement +5% et +2,5%.



Source OLS - OPS 2006 & 2014 : Structure familiale des ménages

L'arrivée des locataires récents permet de constater une amélioration de la situation professionnelle des habitants du parc social : les titulaires d'un CDI sont plus nombreux (+11,3%) tandis que le nombre de personnes sans emploi diminue, qu'il s'agisse des inscrits à Pôle Emploi (-1,6%) ou autres (13,5%).



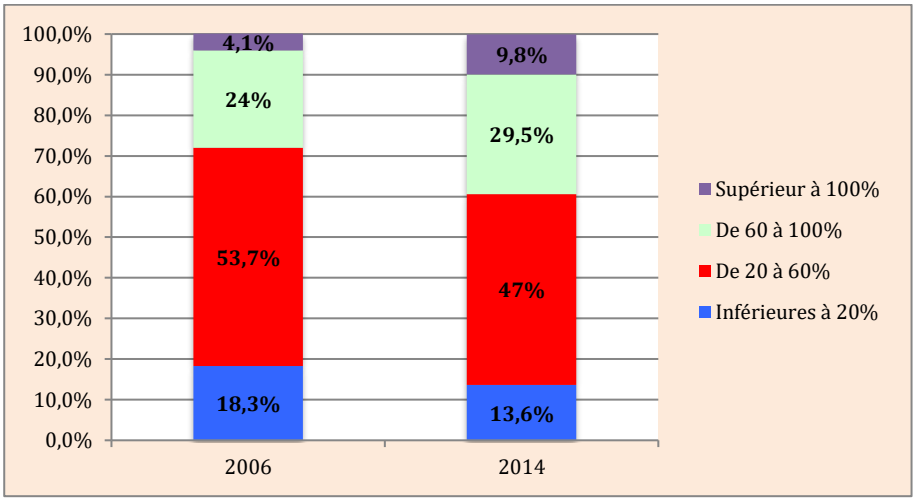
Source OLS - OPS 2014 : Nature de l'activité professionnelle des occupants

Un changement de situation qui est aussi visible dans le revenu des habitants : tous les revenus à partir de 60% du plafond PLUS sont en augmentation entre 2006 et 2014.

Plus précisément, la tranche 60-100% passe de 24 à 29,5% ; celle de +100% a plus que doublé, passant de 4,1% à 9,8%.

A l'inverse, la part des revenus situés sous les 60% du plafond diminue (-6,7% pour la strate 20-60% et -4,7% pour celle de -20%).

Cela peut s'expliquer par la qualité des dossiers retenus par les différents bailleurs, selon des objectifs de mixité sociale par exemple.



Source OLS - OPS 2006 & 2014 : Ressources des ménages par rapport aux plafonds PLUS

3) Le marché immobilier à Villepinte et ses évolutions

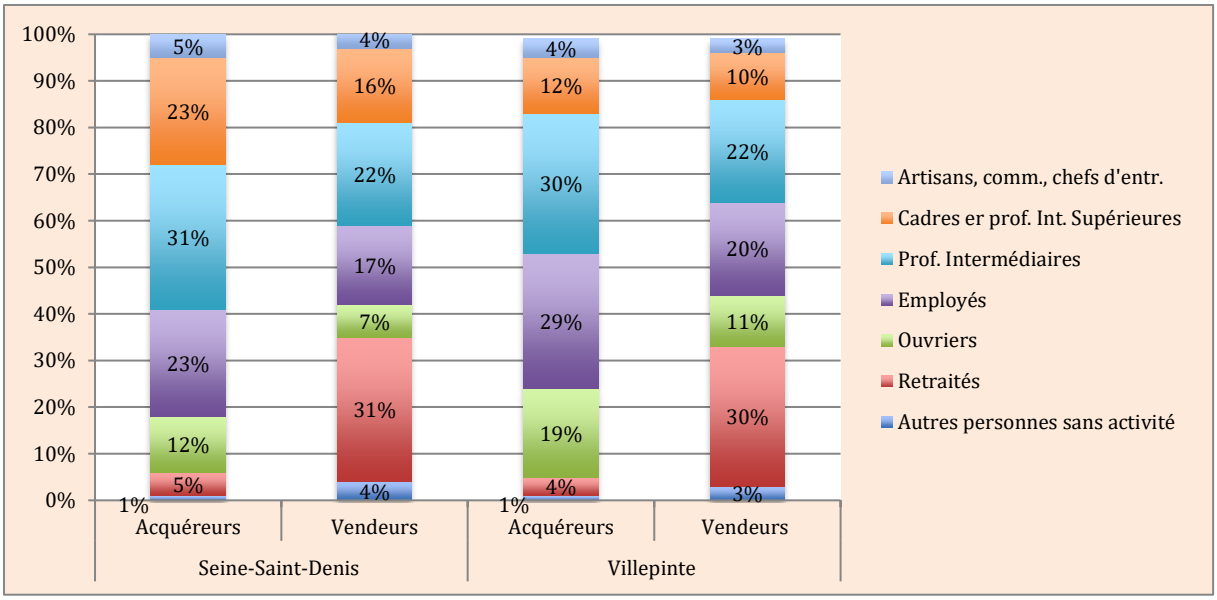
L'analyse du marché immobilier a été réalisée en partie grâce aux données issues de la BASE BIEN des Notaires d'Île-de-France.

▪ Le profil des acquéreurs et des vendeurs

L'analyse du profil acquéreurs / vendeurs mérite des précisions quant à la répartition des catégories socio-professionnelles sur Villepinte.

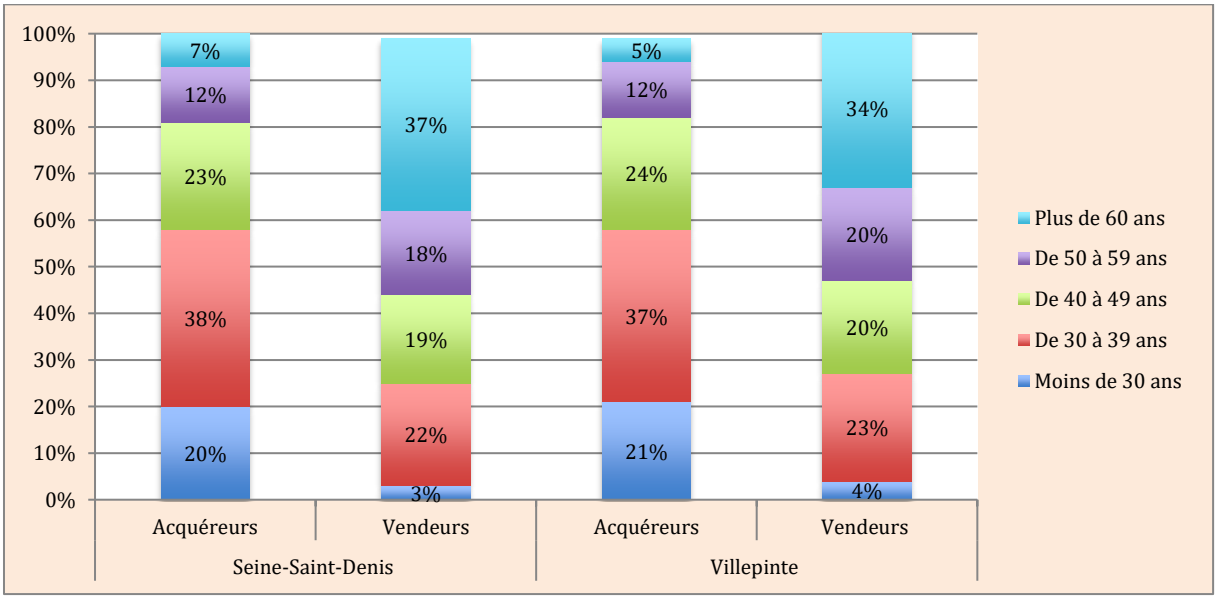
En effet, pour l'ensemble des biens d'habitations, les cadres/professions intellectuelles supérieures et professions intermédiaires sont les premiers acquéreurs, respectivement 12% et 30%, contre 23% et 31% pour la Seine-Saint-Denis. Cela traduit le positionnement de Villepinte comme une commune d'accueil des classes moyennes et populaires par rapport à d'autres communes du département.

Quant aux vendeurs, il s'agit essentiellement de retraités (30%), comme on peut l'observer à l'échelle de la Seine-Saint-Denis (31%), devant les professions intermédiaires (22%) et les cadres (10%).



Source Base Bien : Répartition par catégorie socio-professionnelles des acquéreurs et des vendeurs pour les biens d'habitation (09/2008 à 09/2015)

L'âge des acquéreurs au niveau départemental est à l'image de ceux de Villepinte : il s'agit pour l'essentiel de personnes âgées de 30 à 39 ans (37%) et de 40 à 49 ans (24%).



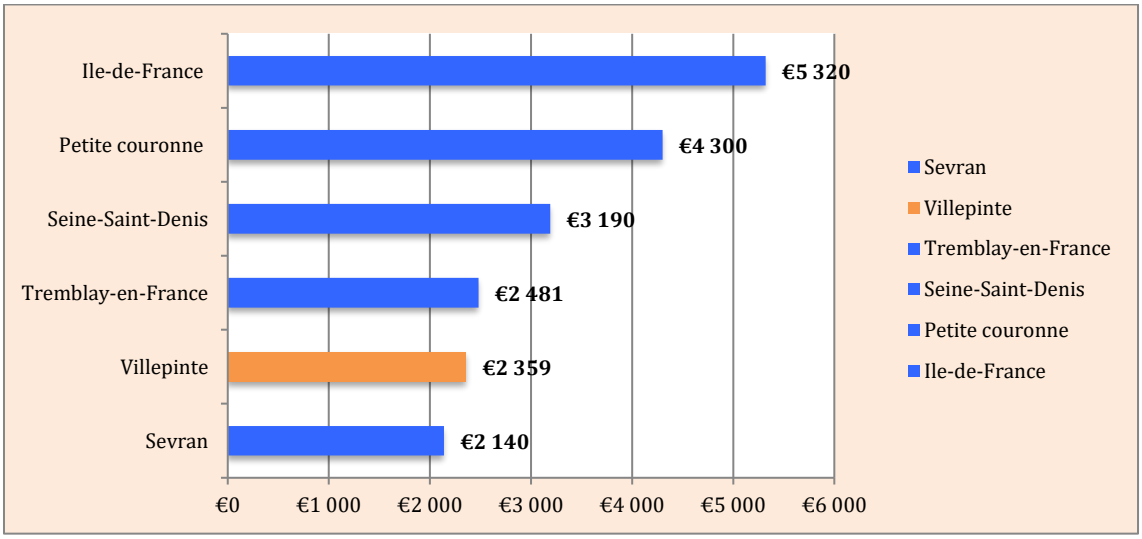
Source Base Bien : Répartition par tranche d'âge des acquéreurs et des vendeurs pour les biens d'habitation (03/2008 à 03/2015)

Quant aux ventes, elles sont surtout le fait de retraités : 34% ventes concerne des plus de 60 ans).

▪ Les prix de l'immobilier

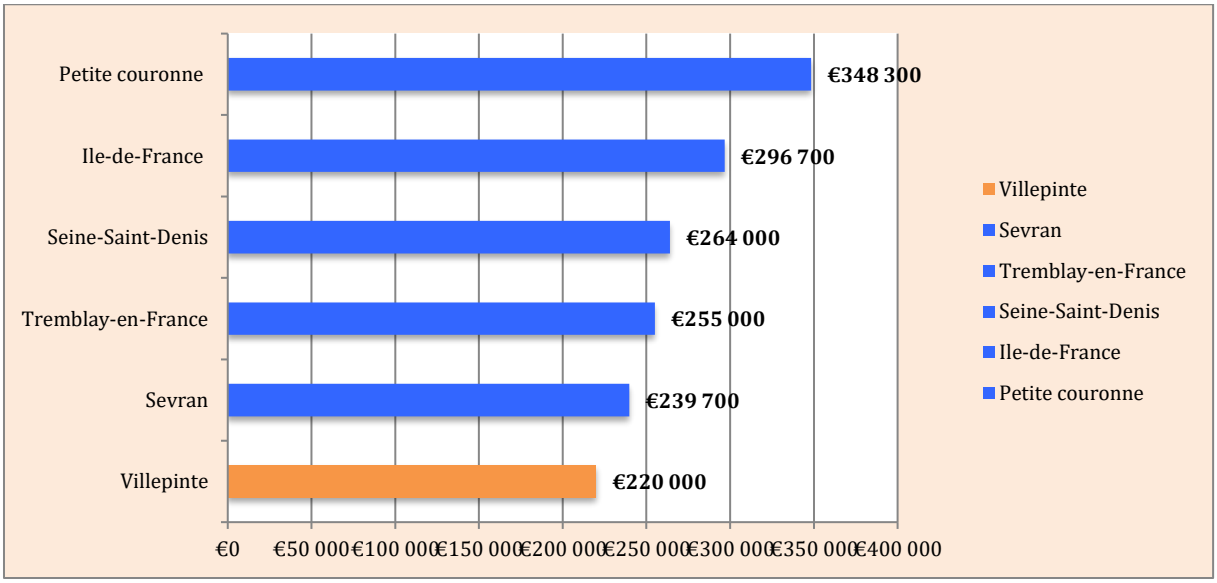
Le marché immobilier des appartements à Villepinte n'a pas été suffisamment dynamique pour être considéré dans la BASE BIEN. Nous avons donc repris les estimations données par le site *meilleursagents.com*, y compris pour la ville de Tremblay-en-France.

Villepinte affiche des prix situés à un niveau intermédiaire en comparaison de son ancienne intercommunalité, c'est-à-dire supérieurs à ceux de Sevran, mais inférieurs à ceux de Tremblay-en-France. L'écart reste toutefois bien moins prononcé avec Tremblay-en-France (120 € environ) qu'avec Sevran (plus de 200 €).



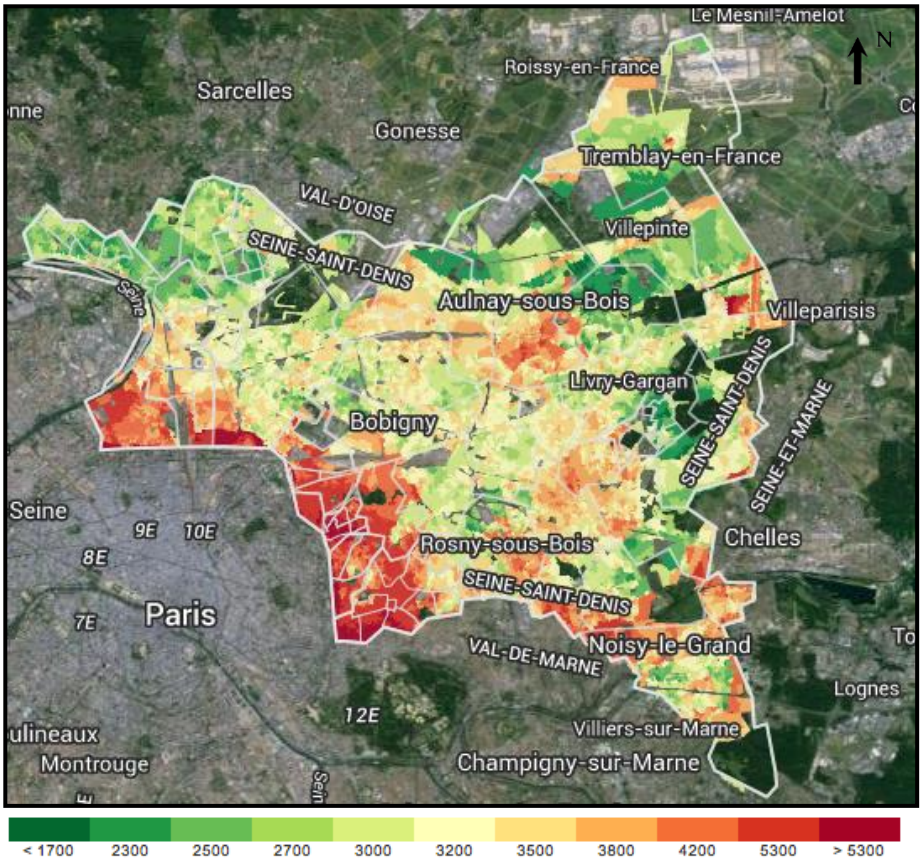
Source Base Bien / meilleuragents.com : Prix au m² médian des appartements anciens - 2ème trimestre 2015

Qu'il s'agisse du marché des appartements ou des maisons, les prix pratiqués à Villepinte restent très inférieurs à ceux de la petite couronne et du département de Seine-Saint-Denis. Dans le cas des maisons, Villepinte dispose des prix les plus bas.



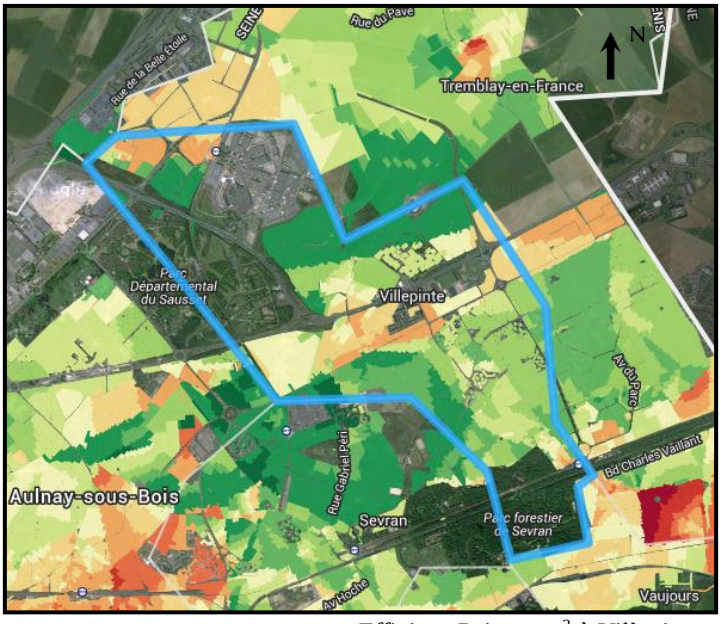
Source Base Bien : Prix au m² médian des maisons anciennes - 2ème trimestre 2015

Par rapport à la situation précédente du marché des appartements, Villepinte se retrouve derrière Sevran. Cette dernière étant une ville avec une part de logements collectifs bien plus importante qu'à Villepinte, où le « produit pavillonnaire » de par sa rareté est donc plus cher.



Efficity : Prix au m² en Seine-Saint-Denis

En comparaison avec Paris, d'autres grandes villes de Seine-Saint-Denis et de la petite couronne, notamment les communes limitrophes de Paris, Villepinte reste une commune « abordable », ce qui explique son attractivité pour des ménages originaires de Paris et de l'ouest du département.



Efficity : Prix au m² à Villepinte

4) Les besoins et perspectives d'évolution

Évaluer les besoins en logements constitue une démarche incontournable du PLU. Se pose en effet la question de la satisfaction des attentes quantitatives et qualitatives des ménages actuels et futurs.

Les besoins et perspectives d'évolution du parc de logements sur les prochaines années s'apprécient donc de deux points de vue :

- **Quantitatifs :** Pour évaluer le nombre de logements nécessaires aux objectifs socio-démographiques à partir :

  - ***Du « Point Mort »*** qui évalue les besoins inhérents à une production de logements permettant de maintenir la population sans évolution démographique (besoins endogènes) : ils découlent de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes de desserrement des ménages.

  - ***Des besoins liés à l'augmentation de population*** pour répondre à la demande quantitative en rapport avec les objectifs de croissance démographique.

    Pour ce secteur c'est le CDT, sur proposition du préfet, qui fixe le nombre à 270 logements neufs par an, à l'image des préconisations du PLHI de la CA Terres-de-France.

- **Qualitatifs :** En tenant compte des carences et demandes sur les différents produits de logements afin de favoriser la mixité et les parcours résidentiels sur la commune.

  - ***La diversité de l'Habitat***, ou les besoins répondant à une demande tenant à la diversité des produits tant dans leur typologie (collectif, individuel), leur taille (nombre de pièces superficies), leur capacité d'évolution (possibilités d'agrandissement, adaptabilité à la réduction de mobilité et au handicap), leur confort, qu'enfin dans leurs financements (social, locatif ou accession).

  Cela permet, à un horizon lointain :

  - D'approcher globalement pour le territoire le niveau de besoin en logement ;
  - D'orienter quantitativement et qualitativement la production nouvelle pour réduire les dysfonctionnements constatés et intégrer les évolutions pressenties ;
  - Pour répondre aux besoins des ménages occupants (l'offre actuelle est elle satisfaisante ?)

La définition des objectifs de production de logements pour Villepinte a été retenue dans le cadre du CDT Cœur Économique Roissy Terres de France et du PLH de la Communauté d'Agglomération Terres-de-France et repris dans la note d'enjeux de la préfecture de Seine-Saint-Denis.

La commune de Villepinte est un territoire à forts enjeux au regard de la mise en œuvre du projet du Grand Paris et de la compétitivité du Grand Roissy. Ainsi, le PLU doit contribuer à la mise en œuvre du CDT signé le 27 février 2014 et s'inscrire d'ores et déjà dans une dynamique de PLUI.

De plus, au regard du rythme de construction de la commune qui connaît un ralentissement : 167 logements/an entre 1990 et 2005, contre 77 entre 2005 et 2009, le PLU doit permettre le développement de la production de logements qui constitue un levier clef du développement économique, en accord avec les objectifs assignés au territoire.

Pour faire face à la crise du logement, l'État, a en effet, placé la production de logements au rang de ses priorités, notamment en Île-de-France. Au niveau régional, l'effort de production est aujourd'hui fixé à 70 000 logements neufs, soit un objectif de 11 640 pour le département de Seine-Saint-Denis. Quant à Villepinte, située dans l'aire d'influence des pôles d'emplois du Grand Roissy et dans le faisceau de la future ligne 17 du GPE, la participation à l'effort de construction a été fixée à 270 logements par an (911 logements par an pour l'ensemble de la CA Terres-de-France).

- **Les besoins issus du « point mort » et le calcul de l'effet démographique pour la période 2007-2012 (Insee)**

Ce calcul théorique, basé sur une méthode de calcul éprouvée et généralisée à toutes les communes, permet de déterminer le nombre de logements à produire pour maintenir le niveau démographique communal, afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements. Il se mesure a posteriori et constitue un besoin a minima. Tous logements créés au-delà du point mort permettent d'accueillir de nouveaux ménages, ce qui a pour effet d'accroitre la population.

Le point mort est une valeur théorique, considérant que la population reste stable. Or cette dernière évolue.

Le point mort résulte de l'addition de trois besoins essentiels liés aux évolutions sociales des ménages et physiques du parc de logements : le desserrement des ménages, le renouvellement et la fluidité du parc.

- Le renouvellement du parc (A)

Ce concept prend en considération l'évolution des constructions, aussi bien sous l'angle de leur état (destruction, insalubrité, etc.) que sous celui de leur vocation (changement de destination ou d'usage des bâtiments). Ainsi, la construction de nouveaux logements n'entraîne pas nécessairement l'augmentation du parc de logements. Ils sont démolis et reconstruits.

Le renouvellement du parc a donc une influence sur les besoins en terme de logements. **Il permet d'estimer le niveau de renouvellement « naturel » du parc.**

- La variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires (B)

Ce critère consiste à analyser l'augmentation ou la diminution de ce type de logements et leur influence sur les besoins. En effet, si un logement vacant devient résidence principale, il contribuera à faire baisser le besoin en logement. **Elle permet ainsi de mesurer la production nécessaire pour assurer un minimum de fluidité du marché.**

Il s'agit d'évaluer le nombre minimum de logements nécessaires à la rotation des ménages et l'entretien du parc de logements.

➔ ***Ces deux phénomènes ont peu d'incidences sur l'évolution spatiale de l'urbanisation, puisqu'il s'agit de mutation au sein des zones urbaines existantes.***

- Le desserrement de la population (C)

Ce concept consiste à considérer qu'une variation du taux d'occupation des résidences principales entraîne une évolution des besoins en logement. En effet, les modes de vies évoluent, sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication des familles monoparentales et de la décohabitation, plus précoce des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménages et donc par logement diminue.

Le desserrement implique donc une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale. La tendance nationale est d'ailleurs à une diminution de la taille des ménages, qui selon les prévisions de l'Insee, devrait se poursuivre.

➔ ***C'est le facteur impliquant l'augmentation des surfaces urbaines pour loger une population égale.***

Le calcul

Tableau des éléments de la base de données et leurs évolutions entre 2007 et 2012 :

	2007	2012	Évolution 2007-2012
Population sans double compte	35 444	35 820	376
Taille des ménages occupants les résidences principales	3	3	0
Population des résidences principales	34 253	34 520	267
Nombre de résidences principales	11 506	11 480	-26
Nombre de résidences secondaires	75	61	-14
Nombre de logements vacants	386	541	155
Parc total de logements	11 968	12 081	113
Nombre de logements commencés sur la période 2007-2012			536

Source Insee – Sit@del

Les calculs sont systématiquement basés sur deux temps pour pouvoir analyser une évolution : 2007 et 2012. Les résultats sont estimés en besoins engendrés (en nombre de logements).

Le renouvellement (A) :

Parc de logements en 2012	-	Parc de logement en 2007	=	Variation du parc entre 2007 et 2012
12 081		11 968		113

Nombre de logements commencés entre 2007 et 2012	-	Variation du parc entre 2007 et 2012	=	Renouvellement du parc
537		113		**424**

La variation (B)

Logements vacants et Résidences secondaires en 2012	-	Logements vacants et Résidences secondaires en 2007	=	Logements nécessaires à la fluidité du parc
602		461		141

Le desserrement (C)

Population des résidences principales 2007 / taille des ménages 2012	-	Nombre de résidences principales 2007	=	Desserrement des ménages / ans
11 814		11 506		**308**

Calculer le point mort revient à faire l'addition de l'ensemble des besoins créés par les trois critères présentés. La valeur est exprimée en besoins de logements.

Renouvellement du parc	+	Logements nécessaires à la fluidité du parc	+	Desserrement des ménages
424		141		308

Point Mort
873

Pour assurer uniquement le maintien de la population, il aurait fallu produire 873 logements entre 2007 et 2012, soit 174 logements par an en moyenne.

L'effet démographique mesure la consommation de logements due uniquement à l'augmentation de la population. Il est donc égal à la différence entre le point mort et le nombre de logements construits.

Logements commencés entre 2007 et 2012	-	Point Mort	=	**Effet démographique**
537		873		**-336**

Synthèse des besoins engendrés entre 2007 et 2012 :

- Un renouvellement qui a engendré un besoin de 424 logements ;
- Une variation de la vacance et des résidences secondaires qui a engendré un besoin de 141 logements.
- Un desserrement qui a généré un besoin de 308 logements.

Ainsi, le maintien théorique du niveau démographique actuel (point mort) aurait nécessité la création de 873 logements sur cinq ans. En réalité, la création de 537 logements n'a pas suffit à absorber le point mort et engendre un besoin de 336 logements.

▪ Projection du point mort sur la période 2012-2030 (18 ans)

Le point mort est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal. Sa projection permet d'avoir une estimation de l'impact du renouvellement, de la variation et du desserrement sur le parc de logements futur.

Tendances futures :

Le Renouvellement : En raison de la volonté de renouvellement urbain de certains quartiers (PRU 2), le nombre de logements renouvelé suivra la même tendance.

Le desserrement : La taille des ménages n'a pas diminué et se situe à un niveau relativement haut (3). Or, celle-ci devrait être amené à baisser dans les prochaines années, comme on peut l'observer à l'échelle nationale. Une hypothèse à 2,8 a été retenue.

La variation :

- Pour les résidences secondaires : Il est difficile d'envisager qu'elle va être l'évolution de cette donnée sur 13 ans. Leur évolution peut fortement varier en fonction du contexte économique, mais également du contexte culturel. Néanmoins, celle-ci sera peu significative.
- Pour les logements vacants : Les politiques d'aménagement visent aujourd'hui à la mise en place d'une meilleure gestion de la consommation d'espace. L'objectif visé est donc la réduction du parc de logements vacants.

Le point mort prospectif a été estimé sur les prochaines années (2012-2030, 18 années), selon différentes hypothèses d'évolution démographiques et d'évolution du parc de logements. **Dans ces hypothèses, le facteur « desserrement des ménages » reste le plus déterminant mais également le plus difficile à définir.**

Toutefois, le calcul du point étant réalisé sur la période 2012-2030, il convient de tenir compte des constructions réalisées entre 2012 et 2015, à savoir environ 193 logements, à déduire des besoins.

Le scénario proposé tient compte d'une diminution de la taille des ménages, qui table sur une légère baisse (2,8). En effet, les prévisions de l'Insee indiquent que la diminution devrait se poursuivre.

Projection du point mort à l'horizon 2030

	2007-2012	Scénario 2012-2030
Taux d'occupation	3	2,8
Renouvellement	424	250
Variation	141	0
Desserrement	308	848
Point Mort	**873**	**1098**

Au total, ce scénario engendre un besoin de 1098 logements, uniquement pour le maintien de la population à l'horizon 2030, soit 61 logements par an.

La préfecture, tenant compte du CDT et des objectifs de la TOL (Territorialisation de l'Offre de Logement) a fixé un objectif de 270 logements par an jusqu'en 2030. Étant donné que 61 logements sont nécessaires au simple maintien de la population, c'est en réalité les 209 logements restants qui seront à l'origine de la croissance démographique de la ville.

Ainsi, l'augmentation annuelle de population est estimée à 585 habitants sur une base moyenne d'occupation de 2,8 personnes.

5) Les documents supra-communaux : Le Programme Local Intercommunal de l'Habitat de l'ex Communauté d'Agglomération Terres-de-France

Le Programme Local Intercommunal de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Terres-de-France (PLHI) réalisé de 2013 à 2015 porte sur la période 2015-2020.

Au travers du programme d'actions, le Programme Local de l'Habitat (PLH) indique les « moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ».

Sur la base du diagnostic et des enjeux identifiés, cinq orientations (axes de la politique de l'habitat) ont été retenues. Elles se traduisent par des objectifs et des pistes d'actions.

- Assurer une production de logements qui en rythme et en nature :
    - permette le maintien et l'accueil des actifs travaillant sur le territoire
    - assure les parcours résidentiels
    - apporte une réponse aux besoins en décohabitation
    - s'accompagne de la mise à niveau et de la création d'équipements et des services nécessaires
- Maitriser le développement par la mise en œuvre d'une politique foncière et travailler à la qualité urbaine et architecturale
- Maintenir la diversité sociale au sein du parc social et entre les quartiers
- Valoriser, entretenir et réhabiliter le parc existant pour enrayer les processus de déqualification, favoriser la conversion énergétique et lutter contre les situations de mal logement
- Assurer le suivi et l'évaluation du PLH et plus généralement des politiques de l'habitat.

Les enjeux en matière d'habitat

La commune de Villepinte est un territoire à forts enjeux au regard de la mise en œuvre du projet du Grand Paris, de la compétitivité du Grand Roissy et des caractéristiques de son parc de logements et du profil des Villepintois.

- **Développer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins des populations présentes sur le territoire et attractive pour de nouveaux habitants**

Aujourd'hui l'offre de logements est faiblement diversifiée. Des besoins résidentiels spécifiques ont été constatés sur le territoire qui connaît aujourd'hui un solde migratoire négatif. En outre, le territoire se caractérise aujourd'hui par une population jeune, un taux de natalité important, et une taille de ménage élevée. Cette structure de population génère d'importants besoins résidentiels à court et moyen termes.

Dans ce cadre, les enjeux de développement du logement visent à diversifier le parc en vue d'élargir les possibilités d'un parcours résidentiel sur la commune (petits logements, locatifs privé, accession sociale et maîtrisée), particulièrement en direction des : jeunes décohabitants, jeunes actifs, autres actifs (dont les familles), personnes âgées et ainsi d'équilibrer le parc de logements communal.

De la même manière, la ville souhaite également promouvoir l'accession à la propriété.

La programmation doit donc répondre à une volonté de diversification de l'offre de logements, en ménageant la possibilité de concilier deux stratégies : la réponse aux besoins endogènes et le renforcement de l'attractivité résidentielle.

- **Développer une offre résidentielle qualitative**
- **Améliorer le parc existant**

La poursuite des interventions sur le parc existant est nécessaire pour enrayer les dynamiques de dégradation et de dévalorisation et ainsi améliorer le cadre de vie des Villepintois et renforcer l'attractivité résidentielle de la ville.

  - Encadrer la mutation du tissu pavillonnaire
  - Mettre en œuvre un nouveau Programme de Rénovation Urbaine (PRU 2) sur le quartier du Parc de la Noue
  - Achever le Projet de Rénovation Urbaine de la Fontaine Mallet
  - Améliorer les performances énergétiques et réduire les émissions de gaz à effet de serré liées à l'habitat ;

- **Identifier des secteurs préférentiels pour la construction des nouveaux logements**

La ville est incluse dans le CDT Cœur Économique Roissy Terres-de-France. Au projet d'aménagement du CDT s'ajoutent des objectifs de constructions de logements fixés par l'État (TOL : Territorialisation de l'Offre de Logement), que la ville doit respecter.

Cet objectif oblige la commune de Villepinte à s'interroger sur les secteurs bâtis mutables afin de maîtriser la pression immobilière sur le territoire et préserver le tissu pavillonnaire. La construction de logements implique en effet une réflexion sur les secteurs qui vont être support de cette nouvelle production. Ainsi, le développement doit privilégier les secteurs stratégiques : les secteurs bien desservis par les transports collectifs, notamment les gares RER, les axes structurants (RD 115) et les espaces de centralité. Villepinte dispose ainsi d'un potentiel constructible permettant de répondre aux objectifs quantitatifs tout en préservant son tissu pavillonnaire d'une densification.

- **Renforcer l'offre à destination des publics spécifiques, notamment pour répondre au vieillissement de la population**
- **Favoriser l'adaptation des logements pour les personnes âgées et handicapées**

4ème PARTIE : Les équipements publics et services à la population

Deux enjeux majeurs sont attenants à la question des équipements et des services, pour une collectivité : son attractivité territoriale et la stratégie foncière à mettre en place.

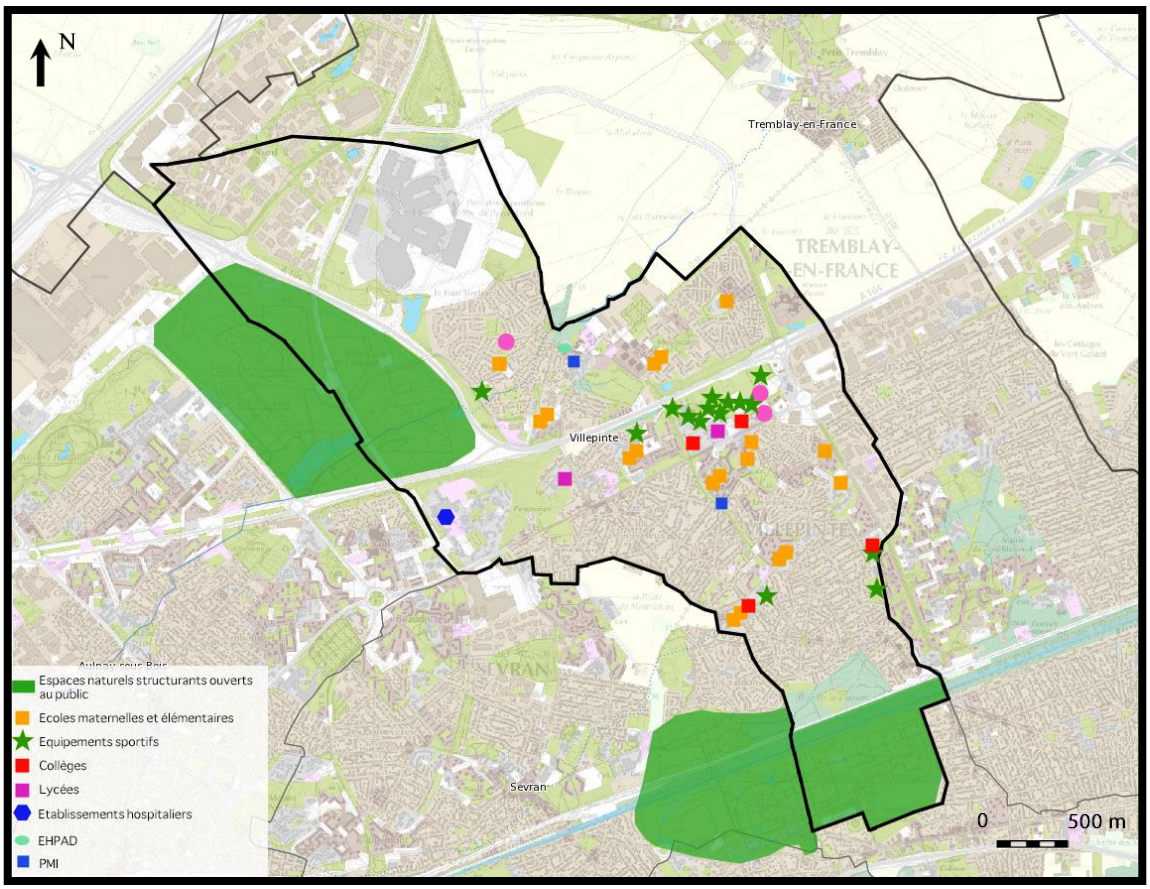
Dans le contexte actuel de spécialisation des territoires, la qualité de vie offerte par une collectivité détermine en partie son attractivité et les mobilités résidentielles résultant de cette attractivité. Les équipements et les services offerts comptent parmi les principaux éléments qui contribuent à la qualité du cadre de vie.

L'accessibilité, la proximité des zones d'emplois, les conditions de logement, la présence d'espaces verts et, de plus en plus, le niveau des établissements scolaires, interviennent dans le choix de résidence des ménages, ce qui impose une réflexion sur l'état des équipements actuels et des besoins.

Le second enjeu soulevé par les équipements est celui de la stratégie foncière, compte tenu de la rareté du foncier non bâti à Villepinte. La programmation de nouveaux équipements doit donc s'accompagner d'une vigilance permettant de saisir les opportunités et d'anticiper les besoins.

Les emplacements des équipements, services existants et des projets sont cartographiés ci-après. Cette carte met en évidence que l'offre en équipements se concentre essentiellement au centre-ville (entre l'A104 et la RD 115), en particulier les équipements sportifs, scolaires et culturels. Cette organisation et concentration d'équipements créent des zones de fortes convergences, notamment pour les piétons.

Villepinte compte un taux d'équipements publics satisfaisant répondant aux besoins de ses habitants, néanmoins des problématiques sont à noter : plusieurs équipements apparaissent vieillissants, voir inadaptés aux besoins actuelles, mais également très consommateur d'énergies.



Source Actipolis (2016) : Les principaux équipements sur Villepinte

1) Les équipements scolaires et de petite enfance

▪ Les équipements de la petite enfance

L'offre d'équipements de la petite enfance se structure autour de 4 types d'établissements spécialisés :

- 2 crèches familiales ;

- 1 crèche collective et une autre en projet ;

- 2 crèches collectives ;

- 2 haltes-jeux.

Villepinte dispose de deux crèches familiales : « Eugénie Cotton » et « Marie Laurencin », qui ont une capacité d'accueil de 61 places pour la première et 60 pour la seconde.

La crèche collective « Lise-London », nouvellement implantée dans le quartier du Parc de la Noue, a une capacité d'accueil de 60 berceaux.

De plus, nous relevons la présence de deux haltes-jeux : Marie-Laurencin (20 places) et Pasteur (25 places).

Un projet de crèche collective supplémentaire est en cours de réalisation dans le quartier du Vert Galant. La capacité d'accueil sera de 40 berceaux.

Ces équipements sont complétés par des structures d'écoute et d'informations spécialisées en matière de petite enfance, **les Relais d'Assistantes Maternelles** (RAM), associés à la Direction de la petite enfance de Villepinte. Les RAM ont pour rôle de conseiller et d'informer les futurs parents et les assistantes maternelles. Un espace pour les enfants est aménagé et des ateliers d'éveil sont proposés.

De plus, le **foyer départemental d'aide social à l'enfance** accueille en structure collective 100 enfants et adolescents de 0 à 14 ans dans le cadre d'accueil d'urgence. Il est situé au sud-est de Villepinte à proximité de l'école des Merisiers et de la RD40.

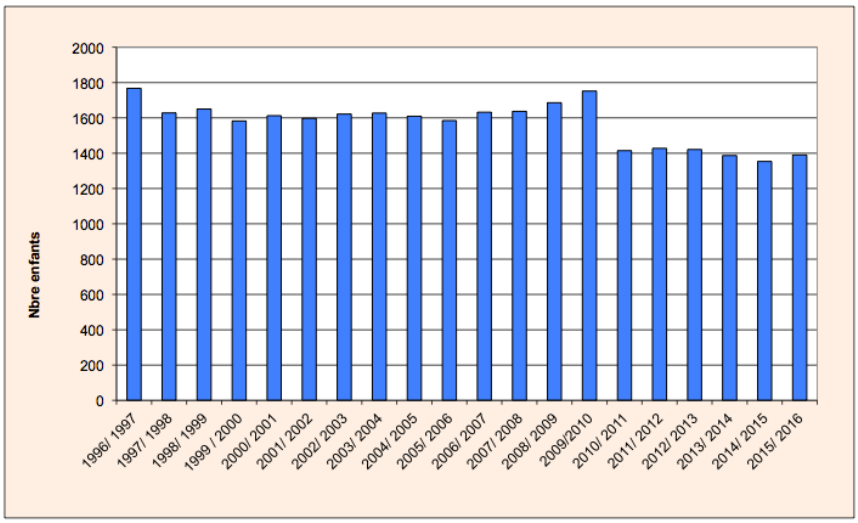
La commune de Villepinte dispose également de 2 structures d'accueil pour la Protection Maternelle et Infantile (PMI) dans le quartier Pasteur et à proximité de la Mairie.

▪ Les équipements scolaires du primaire

L'offre scolaire du primaire à Villepinte est composée de 21 écoles primaires : 11 écoles élémentaires et 10 écoles maternelles. Il existe 5 groupes scolaires (regroupant classe maternelles et élémentaires sur un même site) : Marie Laurencin, Paul Langevin, Saint-Exupéry, Vert Galant et Victor Hugo.

En ce qui concerne les effectifs scolaires en maternelle sur la commune de Villepinte, leur nombre a considérablement baissé en 1999/2000 et 2005/2006 pour atteindre un peu plus de 1 550 enfants. Pour la rentrée scolaire 2009/2010, le nombre d'enfants inscrits a considérablement augmenté (même nombre qu'en 1996/1997) : 1 752 enfants. Ainsi à la rentrée 2009, ce sont 7 classes (maternelles et élémentaires) qui ont ouvert au sein des 21 écoles citées précédemment. La forte augmentation des effectifs s'explique notamment par le renouvellement du quartier de la Noue et l'étude relève la nécessité de créer une nouvelle école à court ou moyen terme (*Source : Étude Fors, 2009*).

En 2015 le nombre d'enfants inscrits a encore légèrement augmenté avec 1 806 enfants inscrits en école maternelle sur la période 2015-2016.



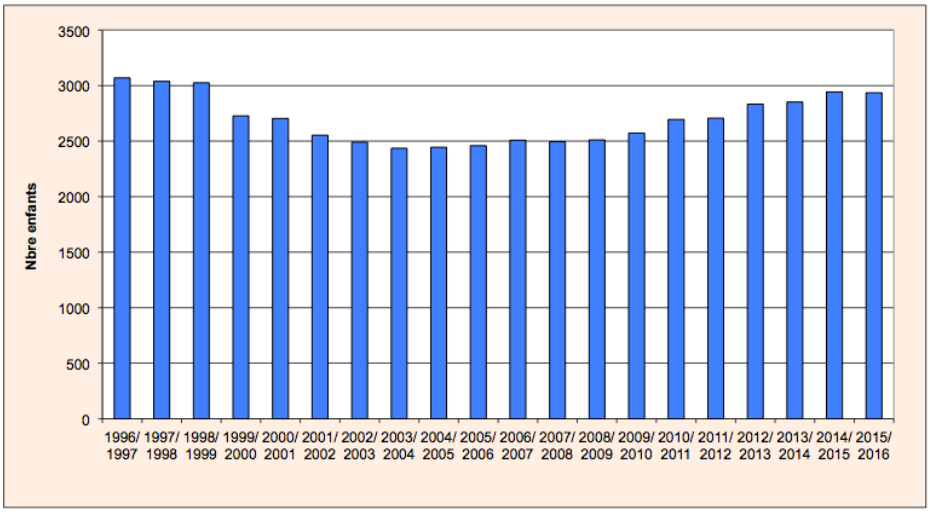
Source Ville de Villepinte : Historique des effectifs en maternelles

D'après l'étude réalisée en 2008 par le bureau d'étude Fors, pour anticiper les futurs besoins de l'école maternelle Wallon (5 classes actuellement), l'étude souligne les possibilités d'augmentation de la capacité d'accueil par l'extension de l'école sur son terrain d'environ 5 classes.

Pour Vert Galant, dotée de 9 classes maternelle en 2009, l'enjeu était le même : ouverture de nouvelles classes dans l'existant. (*Source : Étude Fors, 2009*). Cette dernière est aujourd'hui dotée de 12 classes.

La commune de Villepinte accueillait 2 661 enfants en cours élémentaire, répartis dans 111 classes à la rentrée 2009. Bien que de nouvelles classes aient été créées en 2009 pour les écoles primaires Langevin, Marie Laurencin, Victor Hugo et Charles Péguy, de nouveaux besoins apparaîtront à l'horizon 2014 et 2020 (*Étude Fors, 2009*).

En effet, en 2015 le nombre d'enfants inscrits a augmenté avec 2 925 enfants inscrits en école élémentaire sur la période 2015-2016, répartis dans 123 classes, soit 12 de plus qu'en 2009.



Source Ville de Villepinte : Historique des effectifs en élémentaires

D'un point de vue qualitatif, l'offre scolaire de Villepinte semble déséquilibrée. 2 écoles présentent d'importants signes de vieillissement, il s'agit de l'école élémentaire Charles Péguy et l'école maternelle Vert Galant en mauvais état mais cette dernière fait l'objet d'un projet de rénovation.

▪ Les équipements du secondaire

Il existe **4 collèges** à Villepinte, dont l'un est vieillissant :

- Le collège Jean Jaurès (28 classes pour 570 élèves), qui a fait l'objet d'un projet de reconstruction livré en 2014 et réalisé dans le cadre du Plan Exceptionnel d'Investissement 2015-2020 ;

- Le collège Les Mousseaux (21 classes pour 497 élèves) ;

- Le collège Camille Claudel (22 classes pour 495 élèves) ;

- Le collège Françoise Dolto (22 classes pour 481 élèves).

La ville compte aussi **2 lycées** :

- Lycée Jean Rostand (1050 élèves), qui offre également des formations BTS ;

- Lycée professionnel Georges Brassens (612 élèves), implanté à Villepinte en 1997.

Notons également la présence d'un Centre Européen de Formation par Alternance et Apprentissage (**CEFAA**) dédié aux **métiers de l'hôtellerie-restauration,** ainsi que **l'Institut Régional de Soudure (IRS).**

▪ Les centres de loisirs

Villepinte accueille **6 centres de loisirs élémentaires** en lien avec les équipements scolaires Charles Péguy, Fontaine Mallet, Victor Hugo, Marie Laurencin, Les Fontaines, Vert-Galant.

Ces équipements sont globalement vieillissants. L'objectif de la ville est de réhabiliter ces centres : ceux du Vert Galant et des Fontaines sont en cours de reconstruction.

Par ailleurs, il existe **4 centres de loisirs ouverts** (CLO) qui sont un dispositif d'animation destiné aux enfants âgés de 6 à 12 ans. Les équipements d'animation proposent tous au long de l'année de nombreuses activités à vocation éducative, ludique et culturelle.

Pour les plus âgés, les **4 Points Animation Quartier** (PAQ) sont également des lieux de rencontre, d'accueil, d'échanges et d'émergence de projets qui concernent les 13-17 ans. En période scolaire, ils permettent l'accompagnement à la scolarité des collégiens et pendant les vacances, les animateurs proposent aux jeunes des activités de loisirs éducatifs et culturels, favorisent la pratique du sport.

2) Les équipements sportifs

La Ville de Villepinte propose une offre d'équipements sportifs importante, dont la majeure partie est implantée autour du boulevard Ballanger. Les équipements présentent toutefois une qualité contrastée.

Nous retrouvons donc :

- La **piscine municipale** Agnès Beraudias rue Pierre Audat ;

- **5 gymnases (COSEC)** aux rues Pierre Audat, Eugène Lacroix, Jean Fourgeaud, Président Kennedy et au chemin du Loup ;

- Les **city-stades** dispersés dans les quartiers résidentiels ;

- **5 stades** aux rues Pierre Audat, Guy Mousset et Infroit ;

- **1 Dojo** rue Pierre Audat **;**

- **Stand de tir** Michel Derwin, rue Guy Mousset ;

- **Tennis** du manège, rue du Manège **;**

- **1 boulodrome** rue Guy Mousset **;**

- Des **aires de jeux pour enfants** dispersés dans les quartiers résidentiels.

Après l'incendie de la salle de boxe du Stade Infroit, celle-ci sera reconstruite sur le même emplacement, avec une surface agrandie d'une centaine de mètre carré. Le début des travaux est prévu d'ici fin 2016.

Photos Actipolis : Équipements sportifs

3) Les équipements culturels

Équipement culturel d'envergure à vocation pluridisciplinaire, **le centre culturel Joseph Kessel** a ouvert ses portes en février 2008 sur l'avenue Robert Ballanger. Il abrite une médiathèque, un conservatoire de musique, de danse et de théâtre, une galerie d'exposition et le guichet unique des affaires culturelles.

Par ailleurs, **le centre Espace V**, avenue J. Fourgeaud, représente une offre importante en salles de réception dont une salle de spectacle de 800 places spécialement dédiée aux spectacles et autres évènements culturels.

Photo Actipolis : Centre culturel Jospeh Kessel

La commune possède aussi d'autres salles polyvalentes de plus petites tailles telles que la Haie Bertrand et les Loups, mais il existe cependant un manque à combler dans ce domaine des salles associatives de quartier.

Autre lieu culturel dynamique, la **Ferme Godier** est dirigée par une compagnie de théâtre. Elle propose de nombreux **ateliers de création** pour tout public.

Relevons que dans le cadre du Grand Paris, le **CDT « Cœur économique Roissy Terres-de-France »** dont fait partie Villepinte prévoit, avec la ZAC Aerolians-Paris, un grand projet culturel. **Nommé « le Colisée », sa livraison est prévue pour fin 2019**. Pouvant recevoir plus de 8 000 spectateurs, il accueillera de grands évènements sportifs et culturels à l'échelle nationale et mondiale, sans pour autant laisser de côté le tissu associatif et sportif local.

Le centre socio-culturel Nelson Mandela (Fontaine Mallet) est en cours de construction. La future structure s'organisera autour de 3 pôles : jeunesse, petite enfance, associatif et vie de quartier. En complément, il est prévu la création d'un point relai médiathèque/multimédia dans l'objectif de développer une politique culturelle de proximité. Cet espace relai fonctionnera en lien étroit avec le Centre Culturel Kessel et bénéficiera aux habitants du quartier et aux établissements scolaires.

4) Les équipements sanitaires et sociaux

Le Centre Communal d'Action Social (CCAS) André Malraux propose un certain nombre d'activités dans le cadre de ses missions de réinsertion : couture, activités d'alphabétisation, français-langues étrangères etc.

L'offre sanitaire est assez fournie à Villepinte :

Les structures de soins :

- Le Centre Hospitalier Intercommunal Robert-Ballanger ;
- Le centre de santé associatif du Vert-Galant, avec médecine générale et spécialité, laboratoire et soins infirmiers ;
- Le Centre médico psychologique (CMP) enfants et adultes (secteur hospitalier psychiatrique), rue Eugénie Cotton. Établissement libéral indépendant ;
- La clinique privée de l'Alliance. Inaugurée en janvier 2012 voie de l'Orchidée sauvage, elle est centrée sur la psychiatrie et est gérée par le groupe Orpéa ;
- Établissement hospitalier de Soins de Suite et de Réadaptation (EHSSR) Sainte-Marie. Fondé en 1881 par la Congrégation des sœurs de Marie Auxiliatrice, il agit aujourd'hui sous le statut de la loi 1901 et gère également le foyer Saint-Louis dédié aux personnes lourdement handicapées. Il est situé rue de l'église.

Photo Actipolis : Hôpital Robert Ballanger

Photo Actipolis : Sanatorium

- Un EHPAD Petronille ;
- Deux PMI : Protection Maternelle et Infantile et centre de planification ;
- Un Foyer départemental de l'enfance ;
- Un SSIAD : Service de soins à domicile ;
- Une structure d'aide à domicile, ADS Villepinte-Vaujours.

La ville compte 9 pharmacies.

Le département de Seine-Saint-Denis possède une densité de médecins inférieure à la moyenne régionale. A Villepinte, la démographie médicale correspond environ à 1 médecins pour 1 400 habitants, alors que la moyenne française situe à 1 médecin pour 1 000 habitants. On recense sur Villepinte :

- 22 médecins libéraux ;
- 1 gynécologue ;
- 2 pédiatres ;
- 2 dermatologues ;
- 1 neurologue ;
- 1 rhumatologue;
- 1 stomatologue;
- 1 Oto-rhino-laryngologiste ;
- 10 dentistes ;
- 16 infirmières libérales ;
- 11 kinésithérapeutes ;
- 2 orthophonistes ;
- 2 laboratoire d'analyses médicales.

Un diagnostic participatif a été réalisé en 2011 lors de la mise en place d'un Atelier Santé Ville (ASV). Par ailleurs, une réflexion est en cours pour un Contrat Local de Santé (CLS).

Concernant les services en direction des séniors, afin de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées, le pôle sénior, rattaché au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) intervient : service PMR, gestion de service, téléalarme, portage de repas, restauration collective), animations, banquets, séjours.

La ville mène également quelques actions sanitaires. Le service prévention santé de la ville anime des rencontres mensuelles sur des thématiques de santé choisis par les habitants. Concernant les séniors, des actions de prévention sont menées tout au long de l'année.

Les besoins et demandes en matière de santé et/où d'actions sociales sont identifiés avec les habitants lors des actions menées par le CCAS et le service santé, ainsi que lors des rencontres avec les associations de séniors et le conseil des sages.

5) Les autres équipements

- **Poste de police municipale**, place Jean Moulin.

Au-delà des équipements sous la responsabilité directe de la Mairie ou d'autres collectivités locales, nous pouvons relever les infrastructures suivantes :

- **Maison d'arrêt de Villepinte (588 places), avenue Vauban**. Relevant du Ministère de la Justice, elle est sous l'autorité directe de la Direction interrégionale des services pénitentiaires de Paris et du Tribunal de Grande Instance de Bobigny ;
- **Commissariat de police nationale**, rue Fourgeaud. Relevant du Ministère de l'Intérieur, il dépend de la Préfecture de police de Paris.

A noter que les 3 cultes catholique, juif et musulman disposent chacun d'au moins un édifice religieux sur la commune.

6) L'équipement numérique du territoire

Réglementation :

Pour être considéré comme du « Très Haut Débit », le réseau doit avoir un débit supérieur à 30 mégabits par seconde.

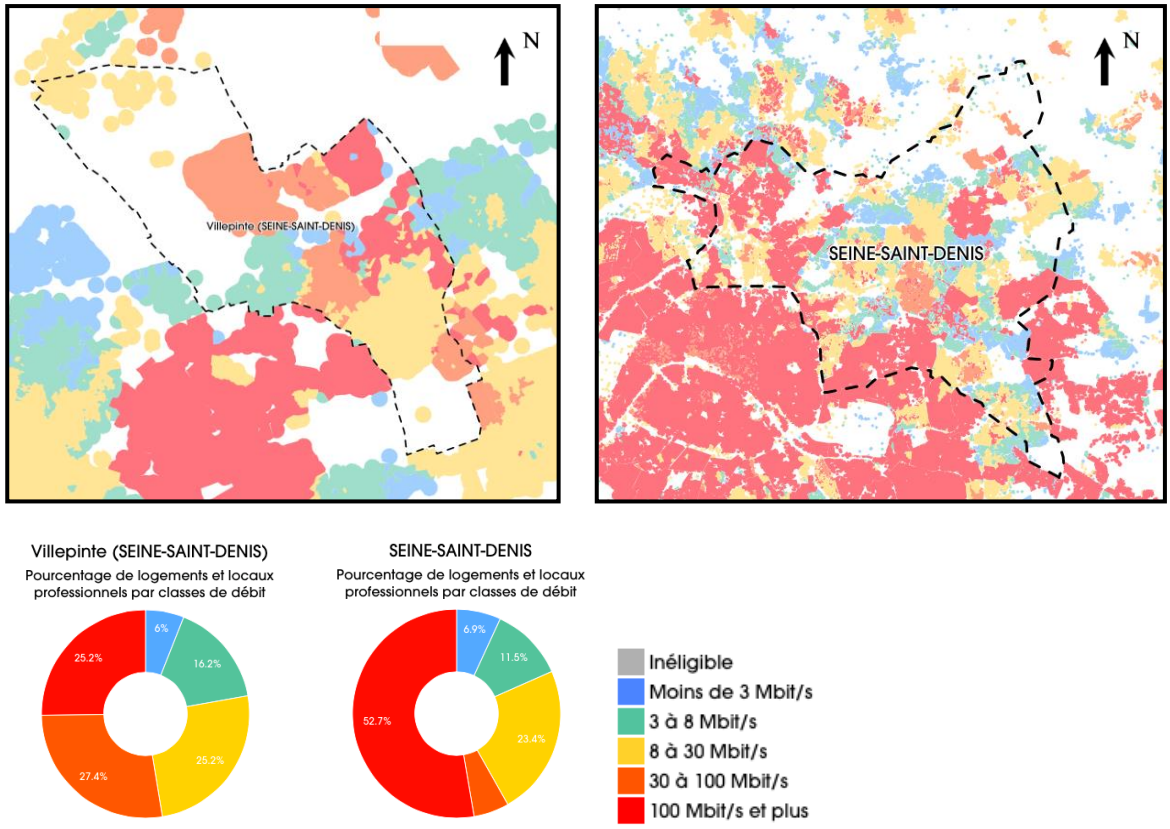
La norme minimum pour se connecter convenablement s'établit à 2 Mbit/s.

A Villepinte :

25% du territoire villepintois est couvert par la fibre optique « FttH » (Fiber To The Home) (très haut débit). Sur le reste du territoire, l'accès se fait par le réseau ADSL.

- 6% des logements et locaux professionnels ont un débit inférieur à 3 Mbit/s, ce qui est très faible et peu convenable au regard de la norme minimale ;
- 16,2% des logements et locaux professionnels ont un débit compris entre 3 et 8 Mbit/s ;
- 25,2% des logements et locaux professionnels ont un débit compris entre 8 et 30 Mbit/s ;
- 52,6% du territoire dispose du réseau très haut débit.

Dans l'ensemble la couverture communale est de qualité. Néanmoins, une part encore significative de logements et locaux professionnels dispose d'une couverture insuffisante, notamment le quartier de l'hôpital. Quant aux secteurs sud (gare) et nord (Paris Nord II) la connexion mériterait de gagner en débit pour renforcer l'attractivité, notamment économique pour ce qui est de la zone d'activités. Sur ces secteurs, le réseau ADSL ne permet plus, aux regards des usages et besoins actuels, de répondre aux attentes des utilisateurs (particuliers et professionnels).



Source Observatoire du très haut débit France (2013)

Il y a donc un enjeu à développer le Très Haut Débit (100 Mbit/s) sur l'ensemble du territoire, afin que les Villepintois, les entreprises et les services publics puissent accéder aux services numériques les plus innovants. En effet, l'explosion de nouveaux usages numériques techniquement exigeants rend indispensables le Très Haut Débit.

Toutefois, la fibre optique pour les particuliers se déploie. Ce déploiement se déroule en plusieurs phases. Actuellement plus d'un tiers du territoire est déployé. La ville sera totalement fibrée pour 2018.

Source Ville de Villepinte : Réseau FT et Fibres Optiques (2015)

Le Département de Seine-Saint-Denis s'est fixé comme objectif « Le Très Haut Débit pour tous à l'horizon 2020 avec la Fibre Optique comme support privilégié » afin de permettre de développer l'attractivité et la compétitivité de ses territoires et de faciliter la vie quotidienne de sa population et de ne pas « avoir de fracture numérique en Seine-Saint-Denis ». Cela a conduit a l'élaboration d'un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique pour la Seine-Saint-Denis (SDTAN), adopté en novembre 2012.

Deux objectifs principaux ont été définis :

- Permettre à un maximum d'habitants de Seine-Saint-Denis d'accéder aux futurs services qui se développeront sur les réseaux les plus performants de fibre optique jusqu'à l'habitant (réseaux FttH) ;

- Desservir les principaux sites stratégiques (mairies, collèges, lycées, établissements de soins, bâtiments culturels, sites touristiques, etc.) et zones d'activités du département en Très Haut Débit.

Le déploiement des réseaux à Très Haut Débit (THD), en fibre optique notamment, représente un enjeu d'aménagement du territoire important. Il constitue un levier pour la compétitivité

des entreprises et un facteur essentiel d'attractivité des territoires. Il facilite en outre, le développement de services innovants pour les entreprises, les acteurs publics et l'ensemble des citoyens. L'aménagement numérique du territoire constitue un argument important pour augmenter l'attractivité économique et favoriser l'implantation de sociétés ou développer des activités, souvent synonymes de création d'emplois.

La fibre optique est la technologie la plus performante. Elle permet d'acheminer dès à présent des débits garantis et symétriques de 100 Mbit/s pour l'utilisateur final, et en fonction de l'évolution attendue des équipements actifs mis en œuvre chez les clients, des débits supérieurs seront accessibles dans le futur.

Les enjeux en matière d'équipements et services publics

- Développer le Très Haut Débit sur l'ensemble du territoire afin de renforcer l'attractivité de la ville (résidentielle et économique) et permettre le développement de services innovants

- Moderniser les équipements vieillissants et énergivores

- Adapter le niveau d'équipements aux besoins de la population :

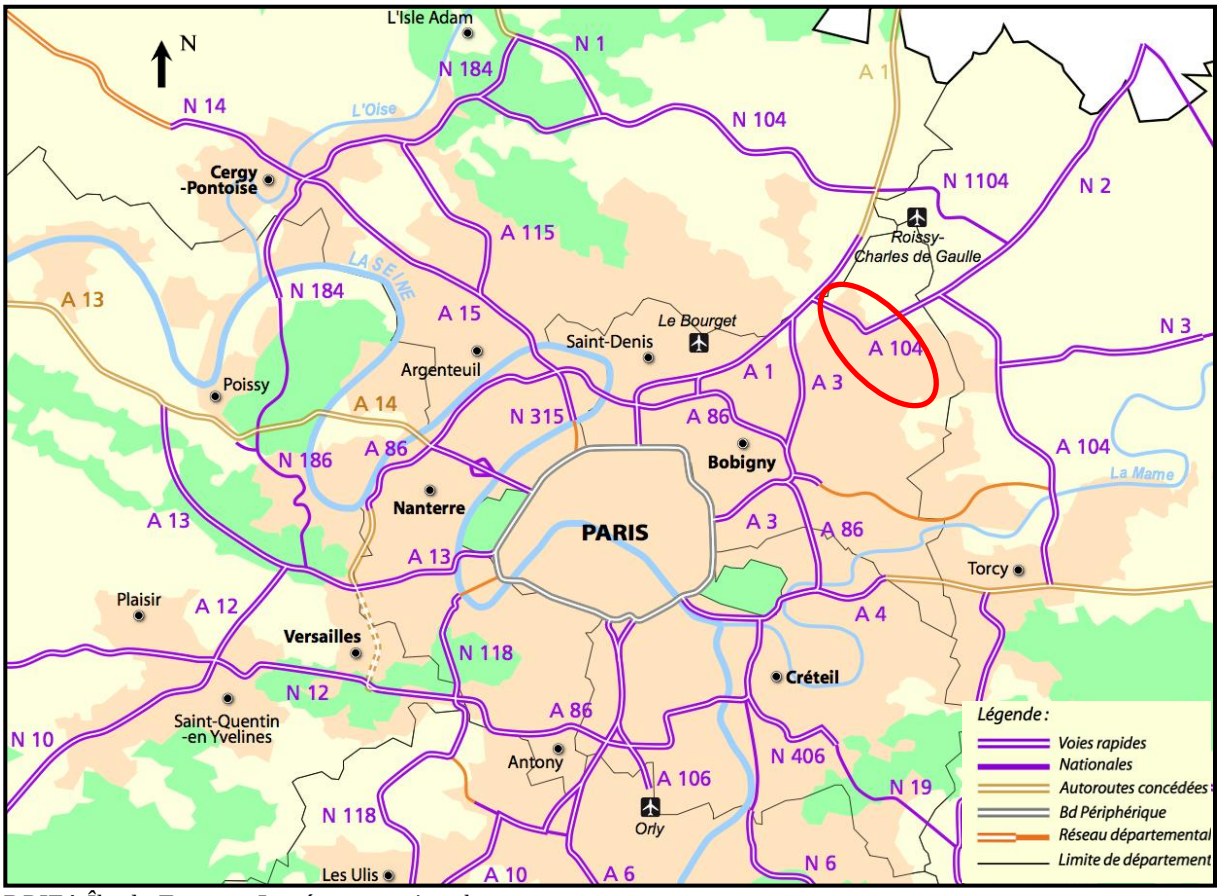
    - Répondre aux besoins liés au vieillissement de la population ;

    - Répondre aux besoins des jeunes actifs.

5ème PARTIE Transport, mobilités, stationnement

Située dans la continuité de l'agglomération parisienne, Villepinte bénéficie d'une bonne desserte qui facilite son insertion dans les dynamiques métropolitaines. La ville est en effet située à proximité de pôles économiques majeurs de la région Île-de-France (Paris, Roissy, Marne-la-Vallée) et se positionne sur l'axe de développement économique Paris - Le Bourget - Roissy.

Néanmoins, la topographie et la structure radioconcentrique de la métropole parisienne ont favorisé un développement des infrastructures de transports en forme de faisceau qui marquent particulièrement le territoire. Il en est ainsi de l'exRN2, de la RD 115, au centre, du réseau ferré (RER B) et du canal de l'Ourcq, au sud de la ville, qui traversent Villepinte d'ouest en est.



DRIEA Île-de-France : Le réseau magistral

1) Le réseau routier

Le territoire de Villepinte s'organise sous forme de strates parallèles matérialisées par le réseau d'infrastructures. Ainsi, le réseau routier a fortement conditionné la structure urbaine de la commune.

▪ Un réseau organisé autour de 3 niveaux de desserte

La commune bénéficie d'une bonne desserte grâce à la présence :

- du réseau autoroutier

Par l'intermédiaire de l'A104, qui assure une desserte en rocade de l'ensemble de la région Île-de-France et qui permet également la connexion avec les autoroutes A1 et A3 au nord de la ville et l'A4 au sud permettant de rejoindre Paris, Roissy et Marne-la-Vallée en quelques minutes. De plus, la présence de deux échangeurs complets et un partiel permet une parfaite jonction entre le réseau routier départemental et autoroutier.

L'autoroute A104 marque fortement le territoire communal. Elle traverse la commune selon un axe nord-ouest / est. Elle fragmente et isole le parc départemental du Sausset du reste de la ville et accentue l'effet de coupure urbaine entre les quartiers situés de part et d'autre de l'axe, en limitant les liaisons et continuités.

- du réseau de voies structurantes à travers les différentes départementales

Le territoire est également traversé par un réseau structurant (routes départementales) complémentaire au réseau autoroutier, qui permet d'assurer une desserte intercommunale entre les différentes villes. Ces différentes voies jouent un rôle important dans l'organisation communale, à la fois voies de contournement (RD 40) et de desserte du centre-ville (RD 115), et peuvent donc supporter d'importants trafics.

La RD 115 (Boulevard Robert Ballanger), radiale jusqu'à Paris (Porte de Pantin) traverse le territoire communal selon une orientation est-ouest. Axe principal de desserte, parallèle à l'A104 sur 75% de sa séquence, elle accentue la fracture urbaine entre les quartiers de la ville. Le boulevard Ballanger conditionne fortement la structure urbaine de la commune. Cet axe renvoie une image très routière due en partie à une emprise considérable, une forte densité du trafic et le peu d'aménagements au profit des modes doux et d'aménagements paysagers sur ses abords, particulièrement sur sa partie ouest.

La RD 40 est un axe nord-sud qui marque également à l'échelle de la commune une forte coupure. Elle se caractérise par une forte disparité dans le Mode d'Occupation du Sol de part et d'autres de la voie (zone d'activités et quartiers résidentiels). Le caractère végétal est particulièrement affirmé le long de cet axe, sous forme d'alignement d'arbres ou de terres pleines arbustifs.

La RD 88 (route de Tremblay) constitue un axe principal, est-ouest, de desserte sur la partie nord du territoire. Elle traverse le bourg ancien et irrigue les quartiers résidentiels de la Haie Bertrand et le quartier des Mousseaux. Elle se caractérise par un alignement d'arbres sur la séquence d'entrée communale donnant un cadre plus urbain à la voie.

Les liaisons structurantes nord-sud apparaissent donc limitées. Elles sont notamment interrompues par les différents axes qui traversent la ville d'est en ouest : le canal de l'Ourcq, la voie ferrée, la RD 115 et l'A104. Ainsi, seul deux axes assurent des liaisons nord-sud complète : la RD 40, en limite communale à l'est, mais que ne dispose que de très peu de liens avec l'environnement qu'elle traverse, ainsi que l'avenue de la République, qui se prolonge au-delà de la RD 115 par l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, jusqu'au chemin de la fontaine. Elle est en lien avec presque l'ensemble des quartiers de la ville, mais il ne s'agit pas d'une route départementale.

La zone d'activités située au nord de la ville est ainsi complétement déconnecté du tissu urbain villepintois. Le seul moyen de s'y rendre est de passer par l'A104 ou la RD 40.

- **du réseau de desserte locale**

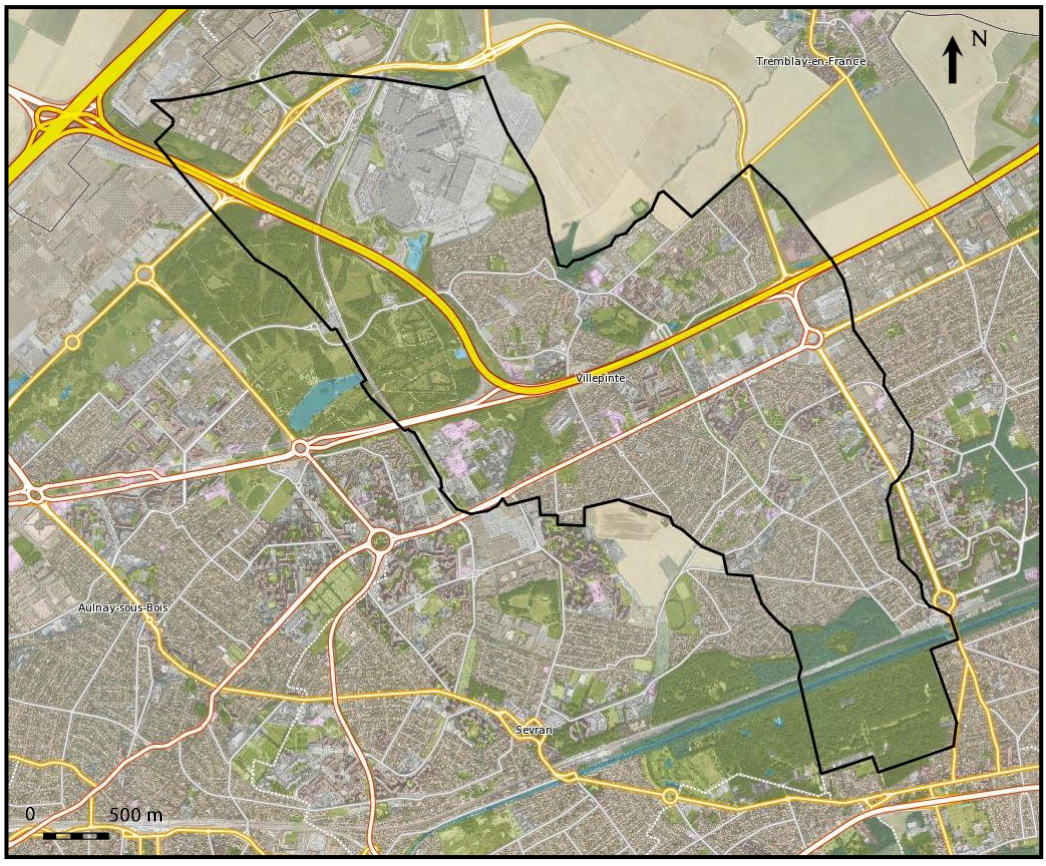
Le réseau de desserte locale permet d'assurer une desserte inter-quartier et intra-quartier, par un maillage tertiaire plutôt dense. Néanmoins, celui-ci est rendu discontinu par l'exRN 2, l'A104, et la RD 40 traversant la ville. De plus, la forme du réseau, liée aux caractéristiques du tissu urbain par l'intermédiaire d'un tissu pavillonnaire très développé, ne facilite pas les circulations. En effet, de nombreux lotissements sur la ville fonctionnent avec un réseau interne.

Ces voies sont caractérisées par une diversité dans leur structuration qui est à mettre en relation avec l'époque de conception du tissu urbain.

De façon générale, l'organisation de la voirie (peu de partage modal) et l'absence de traitement paysager des voies ne permettent pas d'appréhender la hiérarchisation de la trame viaire et de comprendre son fonctionnement.

Ainsi, alors que le réseau de desserte locale doit renforcer la cohérence du territoire en établissant des liens entre les quartiers, de nombreuses liaisons et continuités ne sont pas suffisamment assurées. Les quartiers sont donc séparés les uns des autres et il y n'y a que peu d'interactions entre eux.

Le schéma de circulation est rendu peu lisible, et selon les usages sur certaines voies, cela peut causer des nuisances au sein des quartiers d'habitat. Néanmoins, cette configuration permet une certaine tranquillité des quartiers d'habitat, mais conduit à reporter une grande partie des trafics et échanges entre les quartiers ou ville, à des voies et axes limités en nombre et dont les gabarits ne sont pas toujours satisfaisants.



IAU-IDF : Hiérarchie du réseau viaire (2016)

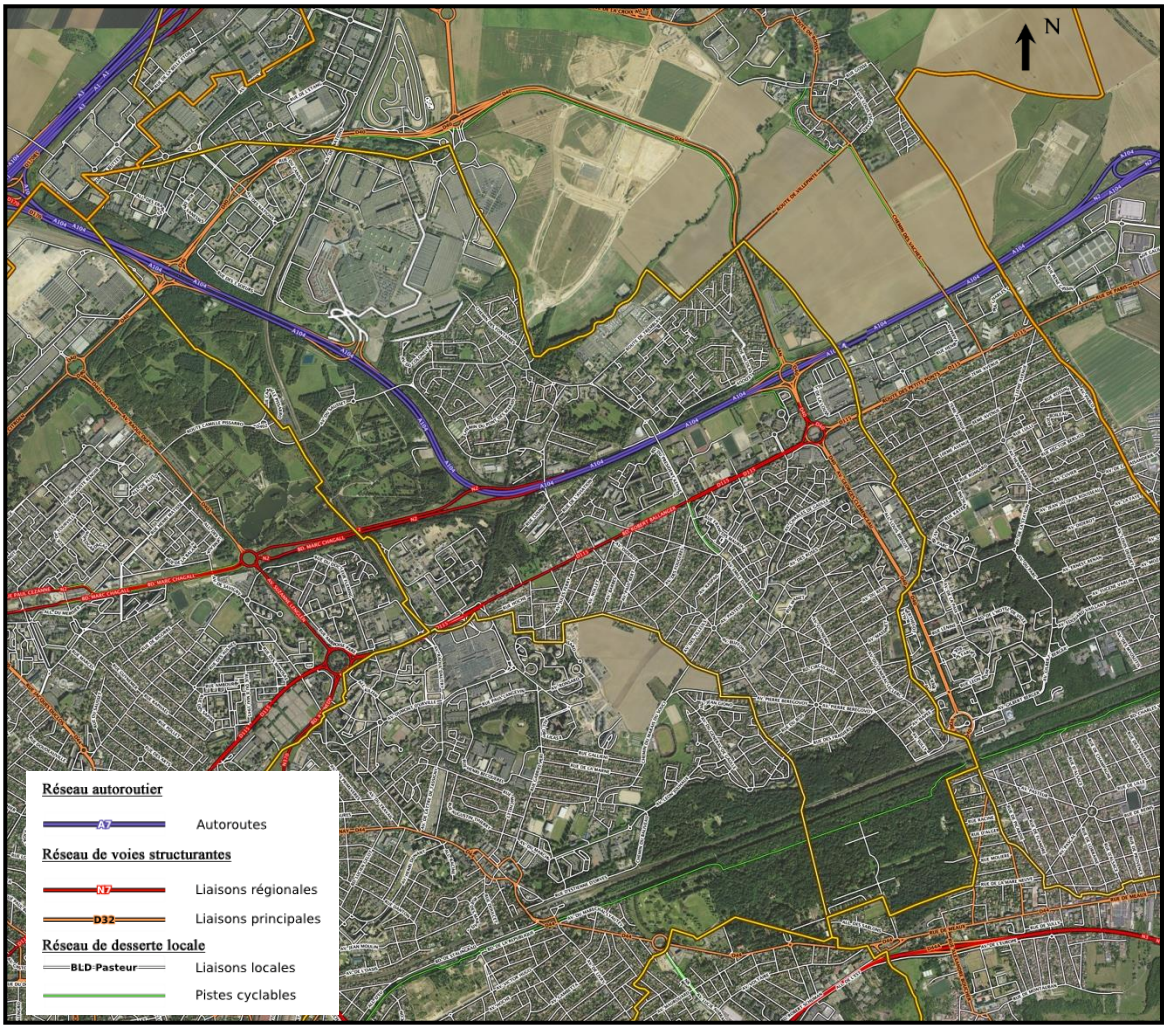
L'organisation générale du réseau viaire de la commune fait apparaître :

Ce réseau, à l'articulation entre maillage interbanlieue et liaisons radiales vers Paris, confère une position stratégique et une place privilégiée de la ville dans le maillage et l'organisation territoriale métropolitaine. La ville est ainsi mise en relation avec les principaux pôles stratégiques (économiques et universitaires) de la région : Paris, Roissy, Marne-la-Vallée, etc. Néanmoins, l'organisation générale du réseau viaire de la commune fait apparaître :

- Des liaisons limitées entre le nord et le sud. L'A104 ne laisse que 3 points de passage véhicules et un pour les modes doux. Quant au parc des expositions, il est complément déconnecté du tissu pavillonnaire situé sur sa limite sud ;
- Plusieurs coupures urbaines qui morcèlent le territoire : voie ferrée, canal de l'Ourcq, RD 115, RD 40 et A104, qui laisse peu de points de passage et entraîne des ruptures dans les échanges nord-sud ;
- Une zone d'activités au nord de la ville complètement déconnectée du tissu urbain villepintois ;
- Des liaisons intercommunales limitées avec Sevran les rues étant fermées et transformées en impasses ;
- Un réseau contrasté entre :
    - Des voies issues du tracé viaire historique (tissu urbain pavillonnaire), qui sont peu adaptées ;
    - Un boulevard (RD 115) et une avenue (RD 40) qui encouragent les vitesses et dont les abords nécessitent une valorisation. Ces deux voies renvoient une image très routière (grande fréquentation) et présentent un aspect peu sécurisant.
- Des nuisances sonores, visuelles et de pollution importantes aux abords des axes structurants (RD 115, RD 40 et A104) ;
- Des coupures sur les itinéraires piétons et vélos (carrefour RD 115 / RD 40, Gare du Vert-galant), qu'il s'agit de résorber.

Quant au projet Aérolians-Paris, il ne prévoit pas de liaisons avec la ville habitée. Celles-ci se feront uniquement avec la zone d'activités Paris Nord II et le Parc des Expositions.

L'intégration urbaine et paysagère des RD 115 et RD 40 constitue un enjeu majeur. Ces dernières manquent d'urbanité, leurs franges n'étant pas ou très peu urbanisées. De plus, il s'agit de deux axes structurants qui marquent la ville et notamment l'entrée dans Villepinte et donnent une image peu valorisante du territoire.



Géoportail : Hiérarchie du réseau viaire (2016)

Photo Actipolis : RD 40

Photo Actipolis : RD 115

Photo Actipolis : RD 115

Photo Actipolis : A 104

- **Le trafic routier sur les principaux axes : des axes congestionnés en heure de pointe**

Si l'autoroute A 104 absorbe le trafic à caractère régional, le territoire est également traversé par des voies de liaisons intercommunales structurantes pouvant supporter des flux importants, particulièrement les RD 115 et RD 40.

Il existe en effet un important trafic est-ouest (RD 115) et nord-sud (RD 40) depuis la gare du Vert-Galant vers le parc des expositions et la Zone d'Activités Paris Nord II.

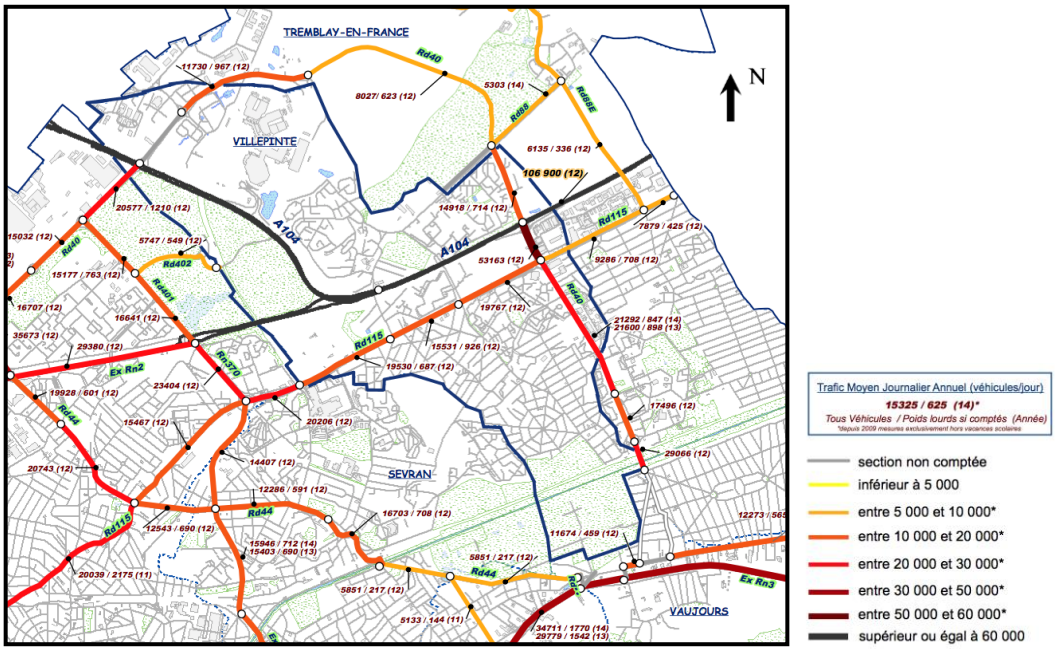
La commune connaît ainsi des trafics importants sur les axes traversant son territoire :

- Sur le Boulevard Robert Ballanger (RD 115), environ 20 000 véh/j ;
- Sur la RD 40, avec environ 22 000 veh/j sur la partie située au sud de la RD 115, un point noir entre la RD 115 et l'échangeur de l'A104 avec environ 53 163 véh/j. Quant à la partie nord, le trafic est supérieur à 10 000 véh/j.
- L'A104, avec plus de 100 000 véh/jour.

En dehors de ces principaux axes les avenues Paul Vaillant Couturier et Émile Dambel, qui assurent des liaisons entre la RD 115, et la partie nord de l'A104, supportent également d'importants flux de circulation.

La pression sur ces axes est très importante et la congestion automobile ne permet pas une desserte de qualité des communes traversées. Les distances temps peuvent être multipliées par 4 ou 5 selon les périodes de l'année et de la journée.

Cela s'explique principalement par le développement très rapide du pôle d'emplois que représente la plateforme aéroportuaire de Roissy, qui **va être amplifiée avec le projet Aérolians-Paris**, (aménagement d'un parc d'affaires innovant aux dimensions internationales de 200 ha situé au nord de Villepinte, entre le Parc des Exposions et la plateforme aéroportuaire de Roissy-Charles de Gaulle), mais également du fait du desserrement des ménages parisiens vers les communes de la grande périphérie. Le coût du logement, qui représente dorénavant la principale dépense des ménages est devenu le facteur prioritaire dans le choix de la commune de résidence.



Conseil Déparetemental de Seine-Saint-Denis : Trafic routier les principaux axes en 2014

Les projets d'envergure à venir (Aérolians-Paris et Europa City) vont venir amplifier le trafic routier , alors que les réseaux de transports alentours sont déjà encombrés (A1, A104).

La RD 40, qui assure à l'échelle communale une liaison nord-sud tout en reliant différents points structurants de la ville : rabattements vers la gare RER du Vert-Galant, vers l'échangeur A104, la desserte de la Zone d'Activités Paris Nord II et du Parc des Expositions, explique les forts trafics constatés aujourd'hui sur cet axe.

Quant à la RD 115, unique liaison structurant intercommunale est-ouest au nord du canal de l'Ourcq, elle connaît également un important transit du fait de sa desserte du pôle de Roissy.

Ainsi, le transit est fortement lié à la vocation même de ces axes qui traversent le territoire, mais également aux migrations domicile-travail, en particulier en direction de Paris et du pôle économique de Roissy. En effet, 81,2 % des ménages villepintois sont motorisés et 54,7% des actifs utilisent une voiture dans le cadre de leur déplacement domicile-travail.

De plus, certains axes ont été conçus pour le trafic de transit, mais ils sont souvent sans relation avec leur environnement. Cette perte de caractère urbain en fait des coupures infranchissables et dangereuses, mal vécues par les habitants : c'est la cas des RD 115 et RD 40.

Les nuisances pour les riverains et la gêne pour les automobilistes, en particulier aux carrefours principaux, sont fortes.

▪ L'accidentologie

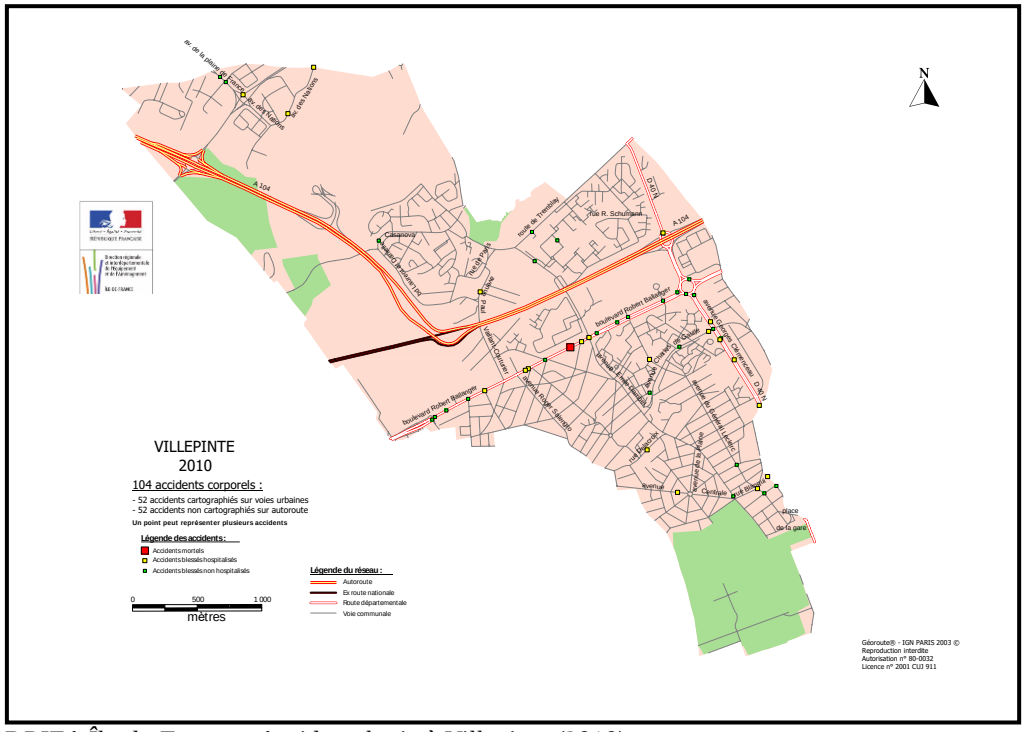
La commune de Villepinte ne fait pas partie des secteurs les plus accidentogènes de Seine-Saint-Denis, y compris au niveau de l'A104. Toutefois, cette voie rapide, ainsi que le boulevard Robert Ballanger (RD115) et l'Avenue Georges Clémenceau constituent les secteurs les plus à risques du territoire communal.

En 2010, selon la DRIEA Île-de-France, 104 accidents corporels ont eu lieu sur le réseau viaire villepintois, dont :

- 52 sur l'autoroute A104 (voie rapide) ;
- 52 sur les voies départementales et communales (voies urbaines).

Les grands axes étant en cause dans de nombreux accidents, des actions favorisant le partage modal et la sécurisation de ces axes sont à mettre en œuvre. Leur transformation en boulevard urbain et le réaménagement de certains carrefours y contribueront. Le PLU, conformément aux dispositions de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, doit prendre en compte la sécurité, dans les problématiques d'aménagement, ceci se traduit notamment par :

- Un développement de l'urbanisation qui prend en compte les besoins de déplacements générés, notamment les nouveaux usages : partage de la voirie, voirie pacifiée ;
- un travail sur la perception du danger en zone bâtie, voirie pacifiée dans les zones où de nombreux piétons circulent ;
- L'assurance de bonnes conditions de circulation (fluidité, carrefours sécurisés, etc.).



DRIEA Île-de-France : Accidentologie à Villepinte (2010)

2) Le réseau de transports en commun

A la bonne desserte liée au réseau routier s'ajoute un réseau de transports en commun complémentaire et diversifié, qui est également amené à se développer dans les prochaines années.

A Villepinte, comme dans de nombreuses communes d'Île-de-France, les transports en commun représentent une véritable alternative à l'automobile. L'importante densité de population permet de développer une offre de transports collectifs bien plus fournie que dans les communes de province même si le réseau présente tout de même quelques faiblesses.

▪ Le réseau ferré

Villepinte est bien pourvue en transports collectifs. La commune est traversée par la ligne B du RER, radiale depuis Paris, qui joue un rôle de desserte régionale puisqu'elle permet aux Villepintois de se rendre à Paris (Gare du Nord) en près de 30 minutes et à l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle en 12 minutes.

Au nord de Paris, la ligne RER B se divise en deux branches à partir d'Aulnay-sous-Bois, l'une se dirigeant vers l'aéroport international Roissy Charles-de-Gaulle, (avec deux gares sur Villepinte), l'autre en direction de Mitry-Claye, en passant par la Gare du Vert-Galant sur la commune de Villepinte. Quant à la partie sud, la ligne B du RER permet de rejoindre, par l'intermédiaire de deux branches, les villes de Sceaux (92) et de Saint-Rémy-Lès-Chevreuse (78).

La ligne B du RER est très connectée : TGV, Eurostar, Thalys, 3 aéroports (Roissy, Le Bourget et Orly), 9 lignes de métro, l'ensemble des lignes RER, 3 lignes Transilien et 2 lignes de tramway. Elle transporte chaque jour plus de 870 000 voyageurs.

Le rôle de ce réseau est clairement la desserte régionale plus que la desserte locale. Néanmoins, une liaison directe entre Paris et l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle permettrait de réduire la congestion du RER B.

De plus, cette ligne présente des inconvénients majeurs : problèmes de saturation en heure de pointe, offre manquant de fiabilité et de lisibilité, manque de confort et de sécurité, etc. Le projet RER B Nord + (cf. Partie : *Le réseau projeté*) a notamment pour ambition de supprimer les diverses contraintes de circulation impactant négativement cette ligne ferroviaire.

La commune de Villepinte dispose de 3 gares sur son territoire et une à proximité, lesquelles demeurent néanmoins très excentrées et ne participent pas directement à la desserte du territoire :

- Gare de Villepinte dans le Parc départemental du Sausset, enclavée mais desservie par des lignes de bus qui assurent un rabattement. A 75%, la marche, le vélo et le bus sont utilisés pour s'y rendre ;
- Gare du Parc des Expositions, dont le réaménagement est en cours de réflexion pour plusieurs raisons : le sous-dimensionnement de celle-ci au regard du développement du Parc des Expositions de Villepinte et au regard du projet Aérolians Paris, mais également du fait de la correspondance prévue avec le réseau du Grand Paris Express (ligne 17) ;
- Gare du Vert-Galant, située au sud de la commune, à proximité du centre-ville de Tremblay-en-France, qui accueille environ 12 000 voyageurs quotidiennement ;
- Gare de Sevran-Beaudottes, située en dehors de Villepinte, qui irrigue néanmoins efficacement le territoire grâce à la densité des arrêts de bus par lesquels elle est desservie.

Photo Actipolis : Gare du Vert-Galant

Photo Actipolis : Gare de Villepinte (parc du Sausset)

La gare du RER B Vert-Galant est un espace stratégique en termes de déplacements puisqu'elle permet à une population importante de prendre le train pour se rendre à Paris. Il s'agit d'un pôle multimodal structurant avec un niveau de desserte très élevé par le RER B et par 7 lignes de bus, tournées en priorité vers Aulnay-sous-Bois, l'aéroport Roissy Charles de Gaulle et Chenay-Gagny, mais une desserte relativement faible à l'ouest du quartier.

On recense plus 10 000 voyageurs par jour à la gare du Vert-Galant. La marche à pied représente le principal mode de transport pour s'y rendre (50%), les transports en commun 25% et encore une grande part est réservée à la voiture.

En septembre 2008 a été inauguré le nouvel aménagement de gare multimodale. Des arrêts de bus sécurisés, abrités ainsi qu'une voie réservée aux bus ont été créés pour sécuriser cet espace et permettre aux transports en commun de gagner en efficacité. Des voies piétonnes et cyclistes ont également été aménagées.

Un local à vélos gardienné dans l'enceinte de la gare a également été aménagé. Cet espace constitue un parking amélioré qui intègre une dimension sociale importante. La gestion du parking à vélos est organisée par une entreprise d'insertion sociale qui propose notamment un atelier de réparation des vélos.

La gare du Vert-Galant et la gare du Parc des Expositions, toutes 2 irriguées par la ligne B du RER, connaissent quasiment les mêmes fréquentations : environ 10 000 voyageurs/jour au Vert-Galant et entre 8 000 et 9 000 voyageurs/jour pour la gare du Parc des Expositions. Cependant, en considérant les évolutions des fréquentations des 2 gares entre 2000 et 2006, il s'avère que le trafic a connu un essor beaucoup plus important (>40%) pour la gare du Parc des Expositions que pour celle du Vert-Galant (entre 0 et +40%).

Ce constat révèle d'importants enjeux en lien avec la desserte du futur quartier Aérolians sur la commune de Tremblay-en-France. En effet, la gare du Parc des Expositions est proche de l'emprise du projet Aérolians Paris et connaît une augmentation du trafic très rapide et se trouve menacée de saturation (*Source : « Étude de déplacement pour la ZAC Sud Charles-de-Gaulle », Transétude et MVA Consultancy, janvier 2009*). La fréquentation de cette gare est irrégulière et la saturation est liée à l'organisation de salons. Néanmoins, avec l'extension du Parc des Expositions dans le cadre du projet Aérolians, l'augmentation de la fréquentation du site et donc de la gare devrait se poursuivre.

▪ Le réseau de bus

Le réseau ferré qui dessert la ville en limite communale est relayé au niveau local par un réseau de bus qui couvre l'ensemble de la commune. Ainsi, sont organisés des rabattements en bus autour des gares RER (citées ci-avant) qui permettent de mailler le territoire communal et ainsi de desservir les pôles générateurs de déplacements.

Villepinte est desservie et traversée par une vingtaine de lignes d'autobus. Celles-ci sont exploitées par 2 sociétés différentes : Veolia Transport et CIF (groupe Keolis). Ces lignes couvrent la quasi-totalité du réseau viaire, même si la forme du réseau viaire, notamment au sein des quartiers pavillonnaires, ne permet pas une desserte fine de certains quartiers. C'est notamment le cas de la partie est de la ville au sud de la RD 115. En effet, la trame viaire pavillonnaire contraint les itinéraires.

Plusieurs lignes assurent des liaisons nord-sud. Quant aux liaisons est-ouest, elles se font essentiellement au niveau de la RD 115.

De nombreuses lignes convergent vers les gares du Vert-Galant et Villepinte.

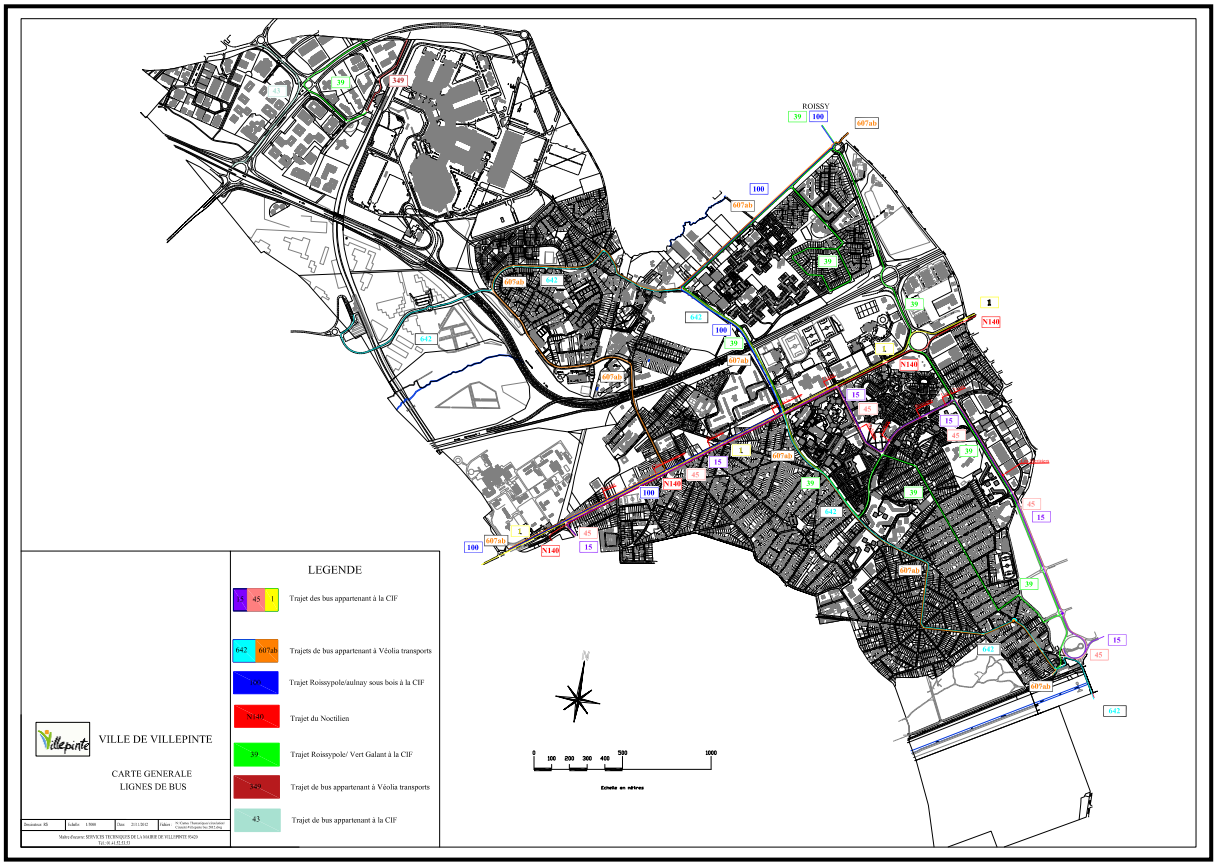
La commune de Villepinte est ainsi desservie par un réseau de bus relativement complet.

Bien que de très nombreuses lignes de bus traversent le territoire villepintois, la mauvaise irrigation de la zone pavillonnaire, ainsi que des fréquences peu adaptées, pénalisent fortement l'utilisation de ces transports.

En effet, la logique de desserte actuelle s'organise autour des principaux pôles de déplacements tels que les gares RER, le Parc des Expositions, l'hôpital intercommunal. Les quartiers pavillonnaires sont ainsi moins bien desservis.

Les problématiques concernent essentiellement la desserte du secteur nord de la ville. Les fréquences sont notamment insuffisantes, ce qui n'incite pas à l'utilisation du bus.

Le passage du projet de ligne 15 en TCSP ou Tzen potentiel constitue un enjeu majeur : traversant la ville, il passera par les gares GPE et assurera un rabattement sur plusieurs gares situées sur ou à proximité de Villepinte, comme la gare de Sevran Beaudottes, peu accessible aujourd'hui.



Ville de Villepinte : Réseau de bus (2017)

▪ Le réseau projeté : les projets de transport structurants

Une des ambitions affichées par le Grand Paris Express consiste à recréer un maillage pour contrebalancer le développement radioconcentrique autour de Paris. Suivant cette idée, le territoire de l'EPA Plaine de France et plus précisément le pôle de Roissy Charles-de-Gaulle s'inscrit comme un nouveau pôle structurant le territoire de la région Île-de- France.

La région parisienne est la métropole la plus embouteillée d'Europe, avec en moyenne 52% de temps supplémentaire pour atteindre une destination aux heures de pointe par rapport à une situation de trafic fluide (source : étude cabinet Imrix 2010). Ce dysfonctionnement est particulièrement prégnant pour le territoire du Grand Roissy qui accueille des équipements d'envergure nationale générateurs de flux.

Villepinte, située au cœur de cet espace rayonnant de projets profite pleinement de sa situation en accueillant sur son territoire des infrastructures de transport d'envergure régionale, voire nationale. La commune sera desservie par le Grand Paris Express au niveau de la gare de Sevran-Beaudottes, au sud de la commune, et de la gare du Parc des Expositions, au nord.

Le réseau du Grand Paris Express (GPE)

Le Grand Paris Express est un projet stratégique pour le devenir de l'Île-de-France qui prévoit la construction de 205 km de lignes de métro automatique pour relier les territoires de la région et faciliter la vie quotidienne des Franciliens. Ses objectifs sont de fournir un meilleur maillage en transports collectifs dans la région en favorisant notamment les déplacements de banlieue à banlieue, de moderniser le réseau de transports et de relier les bassins d'emplois et d'habitat.

En 2023, la gare de Villepinte Parc des Expositions va bénéficier d'une correspondance avec la ligne 17, dite ligne rouge, du réseau du Grand Paris Express. Elle sera donc située au cœur du

quartier économique de la ville. De plus, Villepinte bénéficiera également d'une autre gare GPE à proximité de son territoire, par l'intermédiaire de la gare de Sevran-Beaudottes (Ligne 16).

La ligne 17 de Saint-Denis-Pleyel au Mesnil-Amelot parcourt environ 27 km et comprend 9 gares. De la gare de Saint-Denis-Pleyel à celle du Bourget-RER, la ligne 17 fait tunnel commun avec la ligne 16. La ligne 17 est une ligne « traversante » (ni radiale ni rocade) qui comprend 5 gares de correspondance avec des lignes existantes (RER B et D) ou des lignes en projet (la ligne 14 prolongée au nord, les lignes 15 et 16 du Grand Paris Express et la Tangentielle nord.

Elle dessert directement les départements de la Seine-Saint-Denis, du Val-d'Oise et de la Seine-et-Marne et traverse 14 communes. La ligne 17 traverse ainsi des territoires aux réalités démographiques et économiques sensiblement différentes. La partie sud dessert des territoires fortement peuplés. La partie nord dessert des grandes zones d'activité, de congrès et de loisirs ainsi que l'aéroport de Roissy.

La gare Parc des Expositions desservira les zones Paris-Nord 2 et Paris Nord-Villepinte et Aérolians-Paris. Elle sera en correspondance avec le RER B et le projet du « Barreau de Gonesse » (RER D). Le parc des expositions de Paris-Nord Villepinte est classé au 1er rang français. Il a reçu plus de 2 millions de visiteurs en 2013, pour 407 salons (dont 32 salons internationaux) et 1 013 congrès. Actuellement le Parc d'activités Paris-Nord 2 accueille 550 entreprises et 20 000 salariés, ainsi qu'un centre commercial de 135 magasins. Aerolians-Paris prévoit l'aménagement de 800 000 m² de surface d'immobilier d'entreprise sur 200 ha de terrains aménagés.

Cette gare confortera la dimension nationale et internationale de l'activité du Parc des Expositions de Villepinte, à mi-chemin entre l'aéroport du Bourget et l'aéroport Roissy - Charles de Gaulle.

La gare du Parc des Expositions et ses correspondances : RER B, lien RER D - RER B (projet en cours d'études), BHNS de Gonesse et plusieurs lignes de bus.

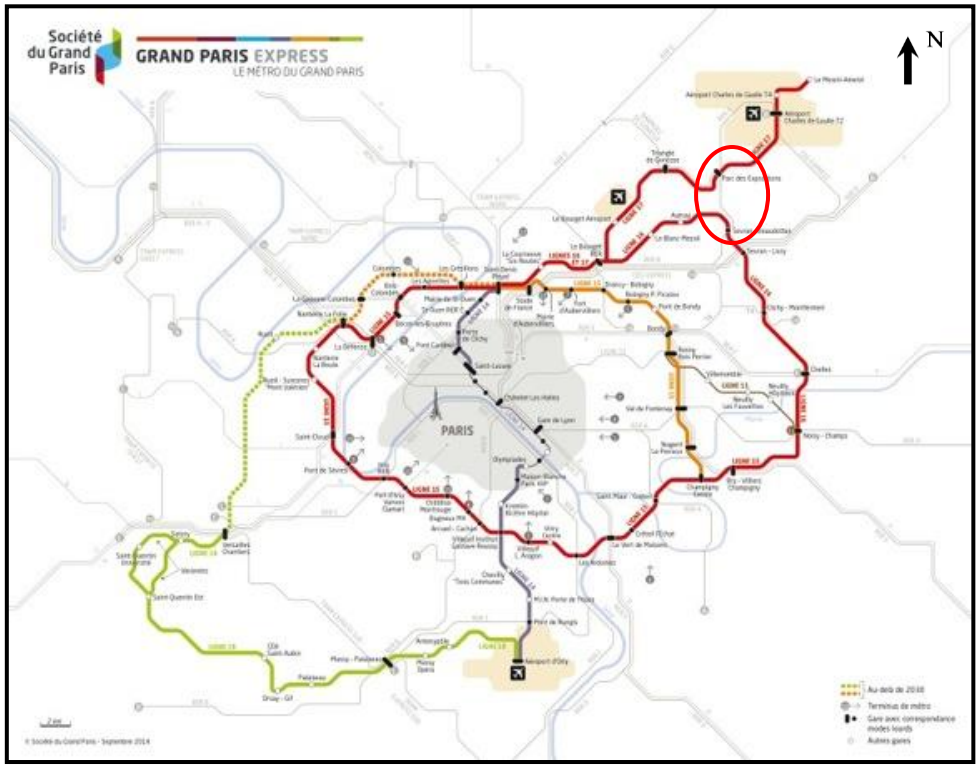
La ligne 17 du Grand Paris Express reliera Saint-Denis-Pleyel à l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle en moins de 20 minutes.

La ligne 16 fera la liaison entre Saint-Denis Pleyel et Noisy-Champs, via Sevran-Beaudottes en 26 minutes. Elle sera en correspondance avec les radiales ferrées desservant la Seine-Saint-Denis et la Seine-et-Marne (RER A, RER B, RER E et lignes Transilien). Elle permettra ainsi une liaison directe vers 3 principaux pôles régionaux (Le Bourget, la Plaine-Saint-Denis, Marne-la-Vallée) et facilitera ainsi l'accès des zones d'emplois et pôles universitaires de la région aux Villepintois.

Les temps de déplacements vont considérablement être raccourcis (vitesse d'exploitation moyenne de 55 à 60 km/h). De plus, les multiples connexions avec les lignes existantes et futures vont faciliter les déplacements de banlieue à banlieue. A titre d'exemple :

- Sevran-Beaudottes < > Saint-Denis Pleyel : Environ 15 minutes contre plus de 50 minutes aujourd'hui ;

- Sevran-Beaudottes < > 25 minutes contre 1h aujourd'hui.



Société du Grand Paris : Réseau du Grand Paris Express

Le projet RER B Nord +

Le projet RER B Nord + consiste à supprimer les contraintes qui pèsent sur la qualité de l'exploitation en faisant circuler les trains du RER B sur deux voies réservées et en réaménageant les quais et la signalisation, tout en améliorant la cadence de circulation, notamment en heures de pointe.

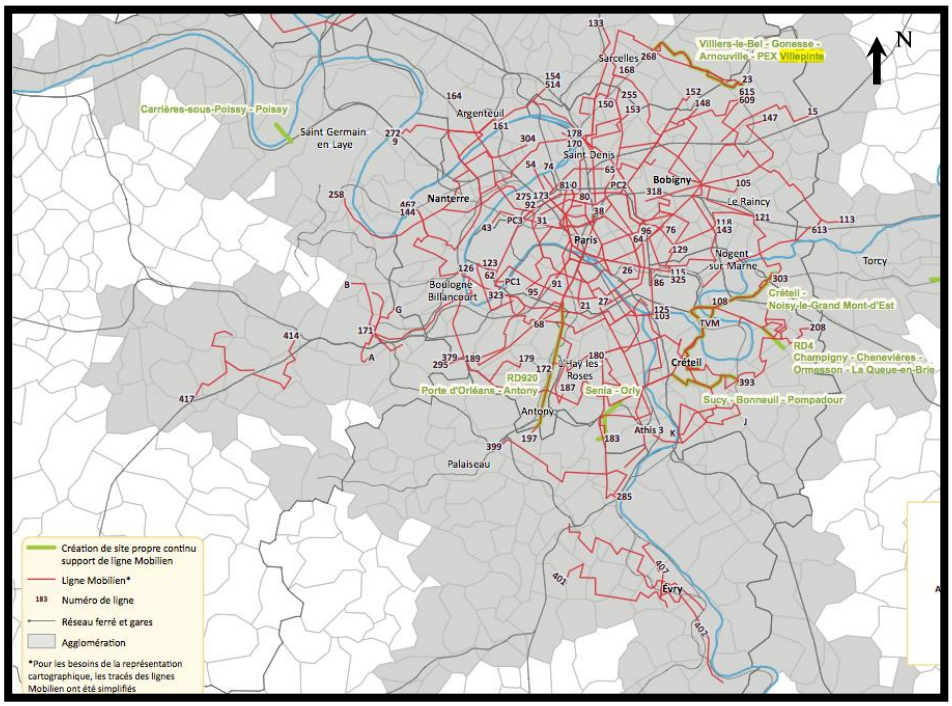
Le réseau Mobilien

Dans le cadre du PDUIF, des lignes de bus ont été identifiées pour faire partie du réseau principal d'autobus Mobilien. Ce réseau régional de lignes de bus met en place des aménagements spécifiques : couloirs réservés, priorité aux feux pour augmenter la vitesse commerciale des bus dont la fréquence, y compris en heure creuse, devrait être inférieure à 15 minutes.

L'objectif est de créer un réseau régional lisible, bien maillé et attractif, organisé autour de pôle de correspondance et de services renforcés.

Villepinte compte 3 lignes qui répondent aux critères de sélection pour le réseau Mobilien, il s'agit des lignes :

- 609 : Villepinte RER – La Courneuve-Cité Gagarine ;
- 615 : Villepinte RER – Bobigny-Pablo Picasso ;
- 23 : Villiers-le-Bel RER – Villepinte-parc des expositions RER.



PDUIF 2014 : Lignes répondant aux critères de sélection pour les lignes Mobilien (2010) et projets d'aménagement de sites propres continus

Projet de ligne 15 en Transport en Commun en Site Propre (TCSP) ou Tzen potentiel

Il existe un projet d'évolution de la ligne de bus 15 des Courriers d'Île-de-France (exploité par le CIF), d'Aulnay-sous-Bois à Tremblay-en-France, en passant par Villepinte, en Transport Collectif en Site Propre ou TZen potentiel, (tracé 8 sur la carte page suivante).

Une étude sur « les besoins de déplacements et de la desserte en transports collectifs du secteur de Roissy » menée par le STIF, qui visait à proposer un schéma global de desserte en transports collectifs de ce territoire en adéquation avec les besoins de déplacements actuels et les projets de développement, a inscrit la réalisation de ce projet de TCSP ou TZen potentiel à l'horizon 2020/2030. Ce projet est également inscrit dans le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF).

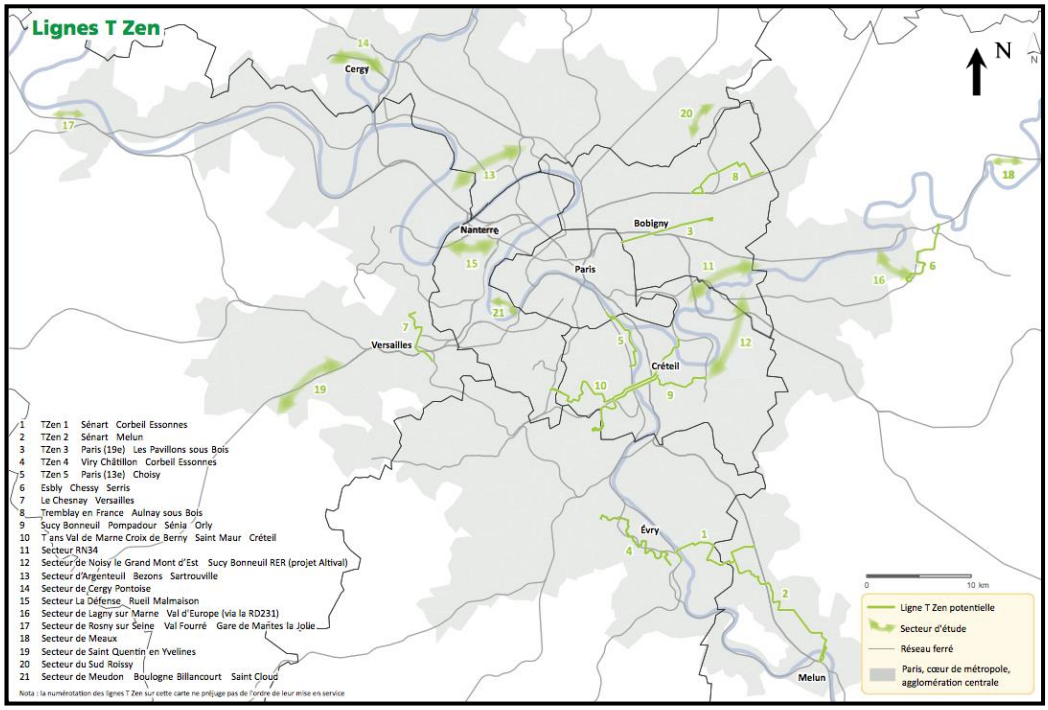
Il s'agit en effet d'un mode de transport :

- Moderne, rapide et confortable, grâce à une utilisation exclusive du site propre, à des fréquences régulières et à un niveau de capacité importante ;

- Qualifiant grâce aux aménagements paysagers qui seront réalisés sur le domaine public tels que des itinéraires piétons, cyclables, etc ;

- Structurant, par les opportunités de recomposition urbaine le long de la ligne.

Le PDUIF identifie également un potentiel à la création d'un TZen qui pourrait relier Le Bourget à Villepinte en passant par Aulnay-sous-Bois (TZen potentiel secteur sud Roissy), ainsi qu'un TCSP entre Villiers-le-Bel et Villepinte (Site propre continu support de ligne Mobilien : Villiers-le-Bel – Gonesse – Arnouville – Parc des Expositions de Villepinte).



PDUIF 2014 : Réseau de transport en commun en site propre projeté

Le barreau de Gonesse : améliorer l'accessibilité de la plateforme aéroportuaire et des zones d'activités depuis le Val d'Oise

Le projet de nouvelle branche de RER D consiste à créer une liaison ferrée de 11 km, dont 10 km de ligne nouvelle, entre le RER D et le RER B dans le nord de l'Ile-de-France. Cette nouvelle branche permettra de prolonger le parcours des RER D qui ont aujourd'hui pour terminus la gare de Villiers-le-Bel – Gonesse – Arnouville jusqu'à la gare du RER B du Parc des Expositions de Villepinte. Sa mise en service est prévue pour 2020.

Le projet a pour principale vocation de relier les zones d'habitation de l'est du Val d'Oise aux zones d'emplois implantées à proximité (Parc des Expositions, Paris Nord 2 et aéroport de Paris-Charles de Gaulle (CDG)).

Cette nouvelle branche permettra de relier la gare RER de Villiers-le-Bel – Gonesse-Arnouville et la gare RER B du Parc des Expositions de Villepinte en 10 minutes, avec une fréquence d'un RER par sens toutes les 15 minutes de 5h à minuit. Cette nouvelle gare sera en correspondance avec le futur BHNS et la ligne 17 du Grand Paris Express.

Améliorer les transports au quotidien et mieux desservir les zones d'habitation et d'emploi sont les objectifs de cette nouvelle branche du RER D. Ce projet de liaison transversale s'inscrit dans la logique actuelle du développement d'une offre de transport ne passant pas par Paris. Ce type de liaison doit permettre aux usagers des gains de temps dans leurs déplacements quotidiens et offrir une alternative à la voiture.

Ce projet est réalisé en coordination avec les programmes en cours d'amélioration du RER D.

Cette nouvelle branche complète une offre de transport en commun existante. Dès 2013, le Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) qui permettra une liaison de l'ordre de 25 minutes entre la gare de Villiers-le-Bel – Gonesse – Arnouville et la gare RER B du Parc des Expositions. A la mise en service du barreau ferroviaire, le BHNS sera maintenu et offrira une desserte complémentaire du territoire.

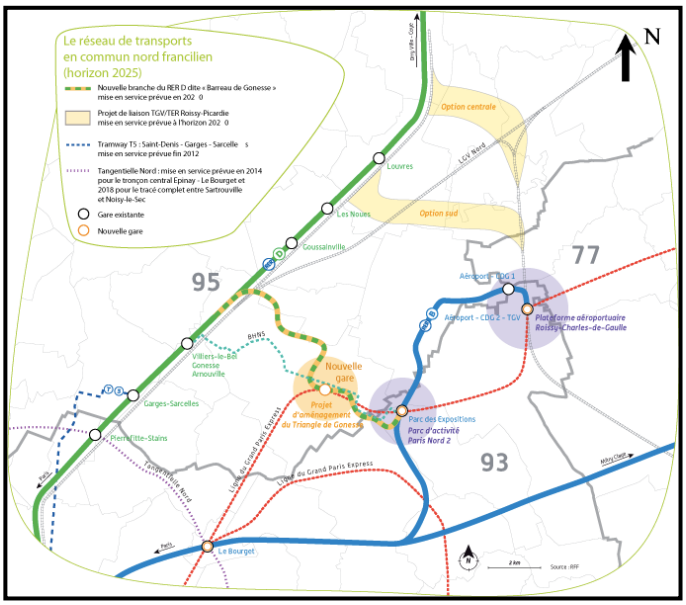
Créer une nouvelle gare au cœur d'un territoire en développement. Le projet de nouvelle branche du RER D comprend la création d'une gare à Gonesse permettant la desserte du futur pôle urbain et d'activités du Triangle de Gonesse.

Le Triangle de Gonesse est un projet d'aménagement urbain dont les études de faisabilité sont portées par l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) Plaine de France qui a pour objectif de :

- développer sur 250 hectares des activités tertiaires et technologiques ainsi que des équipements dédiés aux loisirs, à la culture et aux services ;

- permettre la création de 40 000 emplois.

La nouvelle gare : une correspondance à créer entre la nouvelle branche du RER D et la future ligne rouge du Grand Paris Express. Desservie par le RER D, la future ligne rouge du Grand Paris Express et le BHNS, cette nouvelle gare permettra la desserte du projet urbain du Triangle de Gonesse, et facilitera les correspondances entre ces différents modes de transport.



www.nouvellebranche-rerd.fr

La liaison CDG Express : améliorer la desserte de l'aéroport CDG depuis Paris et délester le RER B

Le CDG Express est un projet encore à l'étude de liaison ferroviaire entre la gare de l'Est à Paris et l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle. Le projet CDG Express prévoit de relier directement (sans arrêt intermédiaire) et en 20 minutes maximum, la gare de l'Est à l'aéroport Paris - Charles-de-Gaulle, avec une fréquence d'un train toutes les 15 minutes, avec des départs à heure fixe.

Le projet, d'abord abandonné sous sa forme initiale fin 2011 (Vinci, seul candidat privé encore présent s'étant retiré) est relancé le 23 janvier 2014, avec une mise en service dorénavant espérée en 2023.

Le 3 juin 2014, l'État, Aéroports de Paris (ADP) et Réseau ferré de France (RFF, devenu depuis SNCF Réseau) ont annoncé la création d'une société d'études commune chargée de préparer la réalisation de la liaison. La société d'études doit actualiser le coût et les prévisions de trafic.

Il s'agit d'**offrir un service ferroviaire performant répondant aux attentes des usagers aériens. Les enjeux du CDG Express sont :**

Réaliser une desserte adaptée à un aéroport international : La plupart des grandes villes européennes et mondiales bénéficient d'une liaison ferroviaire express entre leur centre-ville et leurs principaux aéroports. Aujourd'hui, l'aéroport Paris - Charles-de-Gaulle se place au deuxième rang mondial en termes de passagers aériens internationaux, mais sa desserte ne se situe pas au niveau des standards internationaux et demeure mal perçue par les passagers aériens, en particulier étrangers, en voyage d'affaires ou de tourisme.

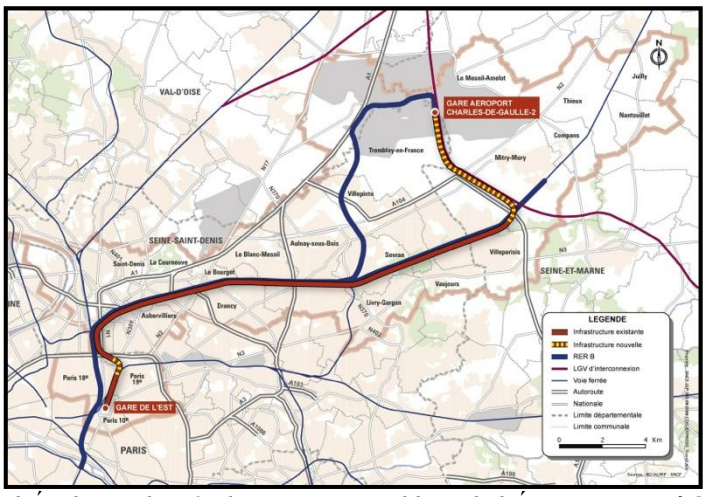
En créant une nouvelle liaison ferroviaire rapide, le projet CDG Express propose une desserte à haut niveau de service aux passagers aériens.

Offrir une desserte fiable et adaptée aux besoins de tous les usagers aériens : Plus de 80 % des déplacements entre Paris et l'aéroport Charles-de-Gaulle s'effectuent par la route. En raison des embouteillages presque permanents sur les autoroutes A1 et A3, le temps de parcours entre le centre de Paris et l'aéroport peut varier d'une demi-heure à plus de deux heures.

Par ailleurs, le RER B n'est pas adapté au transport de passagers aériens : manque de lisibilité de l'information et de la signalétique, peu de place pour les bagages, manque de confort pendant les heures de pointe…

Redonner au RER B sa vocation de transport collectif urbain : La desserte de l'aéroport par le RER B apparaît de plus en plus difficile à concilier avec les dessertes quotidiennes domicile-travail, vocation première du RER B. En proposant un service destiné aux passagers aériens de l'aéroport Paris - Charles-de-Gaulle, CDG Express contribue à améliorer les déplacements quotidiens des Franciliens qui utilisent le RER B.

Participer à la compétitivité économique de Paris et de sa région : L'amélioration de la desserte ferroviaire de l'aéroport Charles-de-Gaulle représente un enjeu majeur pour la compétitivité économique et commerciale de Paris et de sa région. En créant les conditions idéales pour le transfert des passagers aériens, le projet CDG Express participe à l'image positive de la capitale à l'international.



Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie : Tracé du CDG Express

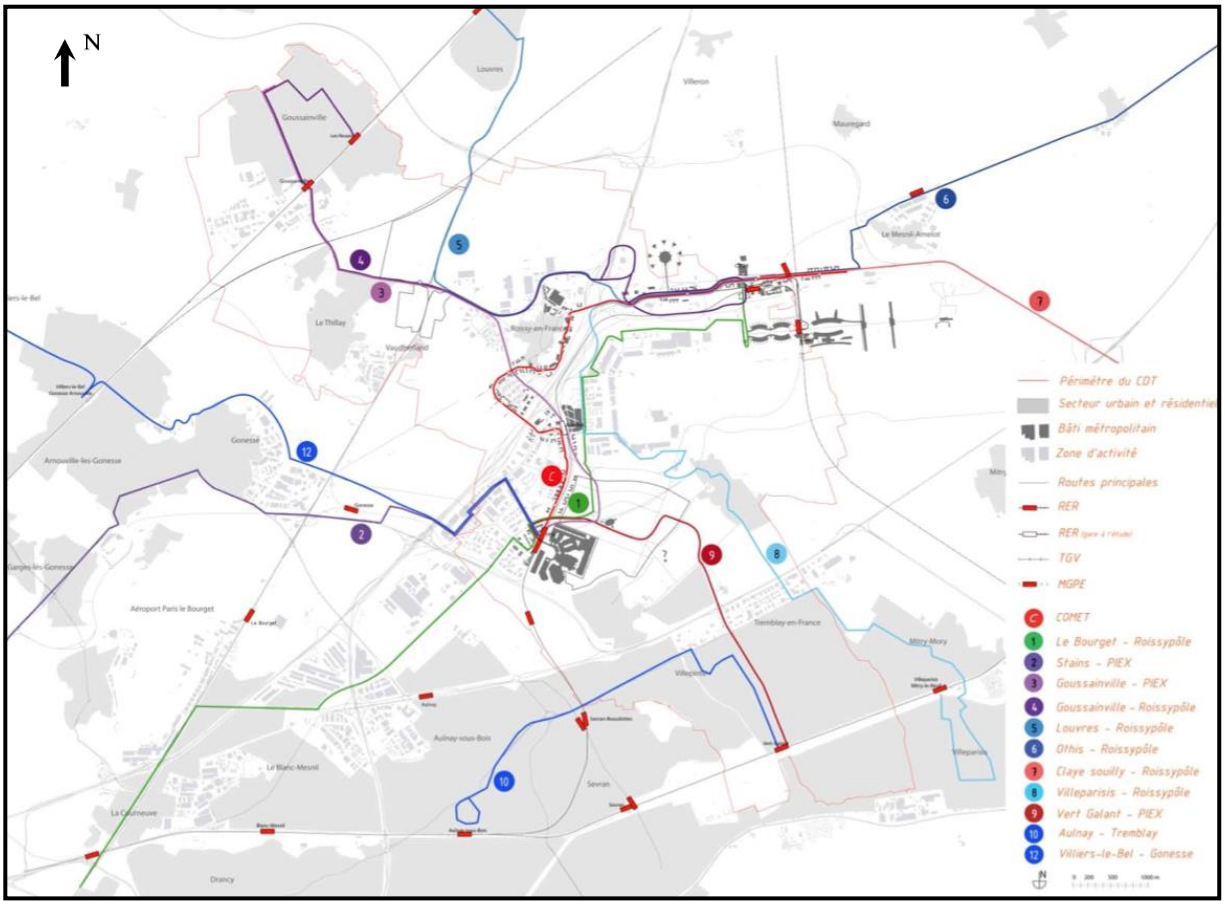
Avec l'évolution du réseau de transports en commun projeté, il est probable que la répartition modale évolue de manière positive avec une augmentation de l'utilisation des transports en commun.

Le CDT « Cœur Économique Roissy Terres de France » : développement d'un réseau local de transport en commun

Le renforcement des transports en commun lourds doit s'accompagner du renforcement de l'offre de transport en commun de surface afin d'offrir une desserte locale efficace pour irriguer les secteurs d'emplois et les quartiers plus résidentiels, et assurer un rabattement depuis et vers les gares du réseau lourd. Cette offre doit être diversifié l'ensemble du territoire du pôle aéroportuaire. Parallèlement, les collectivités du Grand Roissy étudient la mise en place d'une Autorité Organisatrice des Transports (AOT) de second rang en vue de faciliter le développement des transports.

Il apparait ainsi indispensable :

- de mettre en place un réseau TC de lignes de bus structurantes intercommunales avec un niveau de service élevé (fréquence, amplitude horaire et journalière, vitesse commerciale, etc.). Ces lignes reliant les bassins d'emplois et d'habitat à l'échelle du bassin de Roissy-CDG constituent le maillon indispensable entre le réseau lourd et l'offre locale. Cette offre doit être mise en place à moyen terme, avant l'arrivée du NGPE en 2027,
- de restructurer l'offre locale de bus des différents réseaux existants,
- d'organiser l'intermodalité sur les gares existantes ou projetées.



Source CDT « Cœur Économique Roissy Terres de France » : Réseau de transports en commun projeté par le STIF et proposition d'insertion du COMET par le CERTIF (2013)

Les lignes locales structurantes identifiées par le STIF sont les suivantes :

- Un axe structurant de desserte des secteurs économiques allant de Roissypole au Bourget : Le Bourget - Parc des Expositions – Zone cargo/Aéroville – Roissypole

- Des lignes visant principalement la mise en relation des secteurs plus résidentiels au pôle d'emploi lié à la plateforme :

  - Goussainville - Parc des Expositions ;
  - Goussainville – Roissypole ;
  - Louvres – Roissypole ;
  - Othis – Roissypole ;
  - Claye-Souilly – Roissypole ;
  - Villeparisis – Roissypole ;

- Des lignes visant davantage le rabattement vers les gares et la desserte des quartiers situés entre les gares du réseau lourd :

  - Aulnay RER Aulnay – RER Vert Galant
  - RER Vert Galant - RER Parc des Expositions
  - TLN Stains Cerisaie - Parc des Expositions
  - Garges/Sarcelles RER - Le Bourget RER

- Le BHNS de préfiguration du Barreau de Gonesse qui reliera la gare de RER D de Villiers- le-Bel/Arnouville/Gonesse à la gare de RER B du Parc des Expositions.

Ces propositions de liaisons s'articulent avec l'ambition du CDT de concentrer activités et équipements métropolitains le long du Corridor Métropolitain. Plusieurs liaisons étudiées par le STIF desservent le Parc des Expositions, Roissypole, Aéroville, la zone cargo ou Aérolians. Les lignes issues de Goussainville et Louvres relient quant à elles l'ITC, le site du Trapèze et Roissypole. Au fur et à mesure de la réalisation des projets, le réseau de bus pourra être adapté de manière à les desservir et relier ainsi tous les pôles du CDT.

3) Les modes actifs

Le développement des circulations douces constitue un enjeu majeur pour les villes de demain. Elles permettent de se déplacer d'un point à un autre sans utiliser de voiture, et de façon sécurisée. Le développement de ces liaisons s'inscrit dans une politique globale d'amélioration de la qualité de vie.

La commune de Villepinte présente de nombreux atouts favorables à l'utilisation des modes de déplacement doux. En effet, il convient de noter que les variations topographiques y sont très faibles, rendant ainsi la pratique de la marche ou du vélo plus aisée. De plus, étant donnée la taille moyenne de la commune, les distances à parcourir pour se rendre aux différents équipements communaux (équipements culturels, sportifs, etc.) ou aux pôles multimodaux (gares) sont relativement faibles. La commune de Villepinte est également jalonnée d'espaces verts, auxquels on associe naturellement la balade à pied ou à vélo. Le territoire villepintois constitue ainsi un secteur propice au développement des liaisons douces.

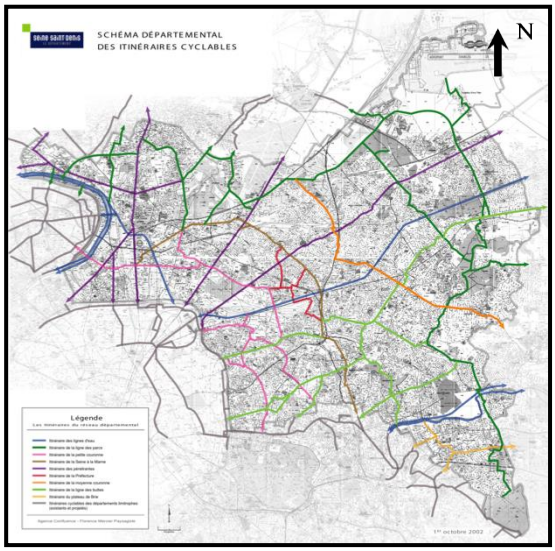
▪ Les itinéraires cyclables

Depuis 1999, le département de la Seine-Saint-Denis a engagé une politique de promotion de l'usage du vélo et de la pratique de la randonnée pédestre dans une démarche partenariale.

Le schéma départemental des itinéraires cyclables (SDIC) adopté le 1er octobre 2002 a pour objectif de participer à l'émergence d'un réseau cyclable sur le département de 600 km en 15 ans, dont un réseau départemental de 265 km.

Villepinte est concernée par 3 itinéraires du réseau départemental :

- l'itinéraire des lignes d'eau sur le canal de l'Ourcq ;
- l'itinéraire des pénétrantes sur la RD 115 ;
- l'itinéraire de la ligne des parcs (chemin des parcs).



Département de Seine-Saint-Denis : Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables

Les enjeux soulevés par le Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables sont de :

- Conforter les aménagements existants et combler les discontinuités cyclables, ainsi que de mettre en réseau les itinéraires cyclables ;
- Permettre les rabattements vers les gares pour favoriser l'intermodalité ;
- Travailler les liaisons entre quartiers, entre pôles générateurs de déplacements et relier les communes limitrophes ;
- Desservir les quartiers en mutation urbaine (notamment la future gare du Grand Paris Express).

Le chemin des parcs

Le Chemin des Parcs relie les grands pôles de nature de la Seine-Saint-Denis pour les piétons et les cyclistes au sein d'un aménagement écologique et paysager agréable et favorable à la biodiversité.

Le Chemin des Parcs emprunte des milieux variés, permettant au promeneur de découvrir la diversité des paysages du département.

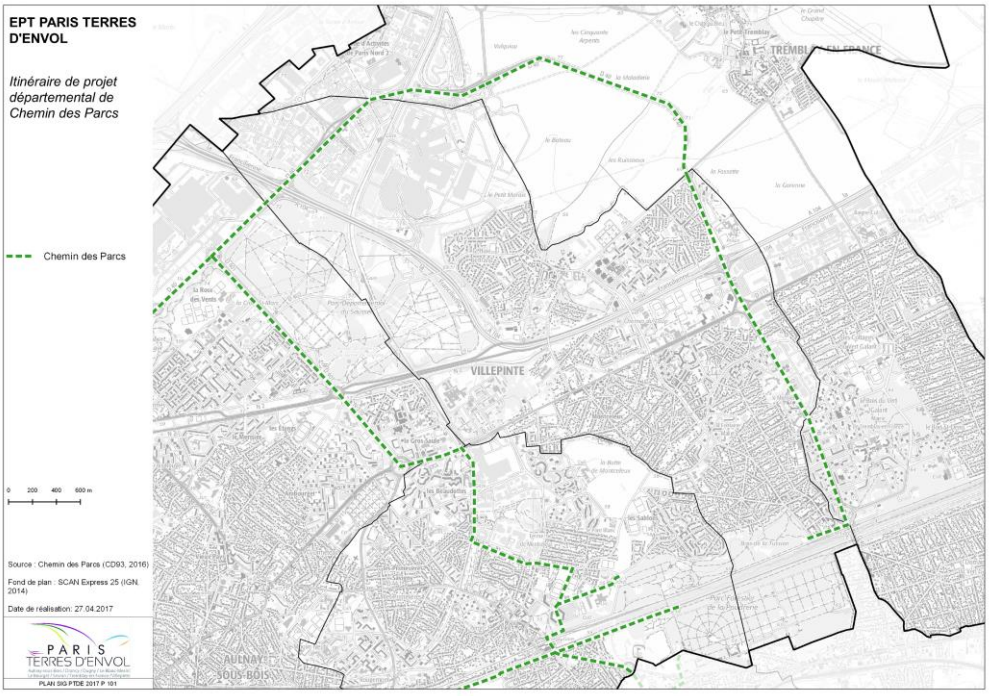
Le Chemin des Parcs est un itinéraire pour les piétons et les cyclistes, planté et animé qui repose sur trois grands principes d'aménagement :

- Faciliter les accès aux parcs et aux lieux de vie : Le Chemin des Parcs est le support de tout types de déplacements : balades, sports et loisirs, mais aussi déplacements quotidiens. Il vise à relier les espaces de nature et offre l'occasion de tisser des liens entre la ville et les parcs, pour les habitants.

- Redécouvrir la nature en ville : Les plantes utilisées dans les aménagements du Chemin des Parcs sont sélectionnées avec précaution afin de favoriser la biodiversité, tout en garantissant la meilleure intégration paysagère. Le Chemin des Parcs participe à la requalification des tissus urbains traversés en créant de nouveaux espaces publics de nature en ville. Il est aussi un atout pour la circulation des espèces entre les pôles de nature qu'il relie.

- Favoriser les animations et les activités pédagogiques : Le Chemin des Parcs est un lieu idéal pour des animations à thèmes : lecture de paysage, découverte et sensibilisation à la préservation de la biodiversité en ville, la présentation du concept d'aménagement de type trame verte urbaine, etc. Il est également un très bon vecteur de promotion de mode de déplacements respectueux de l'environnement.

Souvent situé à proximité de gares, le Chemin des Parcs est accessible à tous, et permet l'organisation d'évènements pour les groupes : science participative, promenades urbaines, randonnées, animation avec les scolaires et le jeune public, etc.



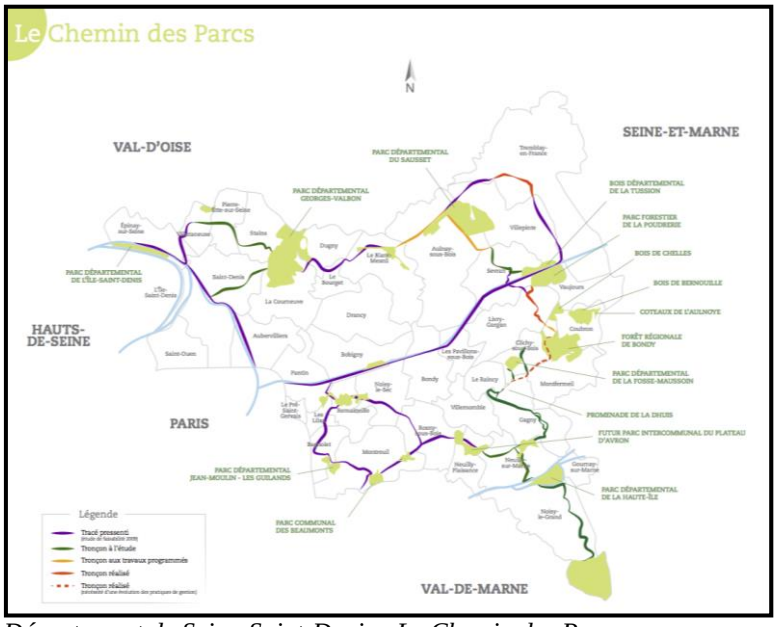
Source EPT Paris-Terres-d'Envol (2017) : le chemin des parcs sur Villepinte

Aujourd'hui, quelques sections ont été aménagées. A terme, le Chemin des Parcs représentera un réseau de chemins verts de plus de 70 km à travers le département de la Seine-Saint-Denis.

Les abords de la RD40

3,7 km ont été réalisés en 2009. Il s'agit d'un **aménagement écologique et paysager de 10ha** aux abords de la rue départementale : sélection variée de végétaux locaux, zones refuge pour les insectes, renaturation des berges du ru du Sausset… pour une promenade agréable et favorable à la biodiversité.

La liaison Poudrerie – Forêt de Bondy : 3,5 km ont été réalisés en 2010.



Département de Seine-Saint-Denis : Le Chemin des Parcs

Un réseau en développement

Pour développer son réseau cyclable, la commune de Villepinte peut s'appuyer sur plusieurs outils : le Contrat Réseau Vert d'Ile de-France, le Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables de Seine-Saint-Denis, sur le schéma intercommunal des pistes cyclables et des circulations douces, ainsi que sur l'étude des *« Circulations douces sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Terres-de-France »* datant de décembre 2014.

En effet, les villes du Blanc Mesnil, de Sevran, de Villepinte, de Tremblay-en-France et d'Aulnay-sous-Bois, à travers le Syndicat d'Équipement et d'Aménagement des Pays de France et de l'Aulnoye (SEAPFA), se sont engagées dans une politique de développement des modes de déplacements doux. Cette politique s'est notamment traduite par la réalisation d'un schéma intercommunal des liaisons douces.

Le SEAPFA s'est ainsi engagé à réaliser un réseau de pistes cyclables d'une longueur d'environ 70 km (prenant en compte les aménagements existants ou à venir). La première tranche (sur 5), de 16,5 km, consiste à relier l'avenue Marcel-Sembat à Aulnay-sous-Bois et le passage Florimont à Tremblay-en-France. Ce réseau cyclable a pour ambition de raccorder entre eux tous les

aménagements cyclables existants à l'échelle communale et ainsi de desservir un nombre conséquent d'équipements répartis sur ces 5 communes.

Le développement des réseaux de circulation douce est une autre incitation visant à réduire l'utilisation de l'automobile, génératrice de nombreuses nuisances environnementales.

L'engagement de la commune et du SEAPFA vis-à-vis du développement des liaisons douces s'est également traduit en 2006 par l'inauguration de la passerelle passant au-dessus de l'A104. Cette passerelle, raccordée au nord à la piste cyclable de l'avenue Vauban et à celle du boulevard Robert Ballanger au sud, a été conçue de manière à être accessible au plus grand nombre : piétons, vélos, Personnes à Mobilité Réduite.

Photo Actipolis : Passerelle A 104

Cette passerelle a permis de connecter les quartiers Marie-Laurencin et les Mousseux, qui autrefois étaient séparés par la voie rapide. De plus, la réalisation de la passerelle a été l'occasion d'aménager les espaces alentours et d'offrir aux résidents des zones pavillonnaires de nouveaux équipements.

La passerelle qui enjambe l'A 104 à Villepinte, incluse dans le réseau des pistes cyclables, permet depuis son inauguration le 2 septembre 2006 aux enfants des quartiers Nord un accès sûr aux écoles et aux équipements de la ville.

Autre témoignage de cet engagement en faveur du développement des liaisons douces, le réaménagement de la gare du Vert-Galant a permis de renforcer la multimodalité autour de ce pôle. Ce projet ambitieux, identifié au sein du PDUIF a consisté en une totale restructuration du pôle gare, en insistant sur la clarification des espaces de circulation. La nouvelle gare routière a été inaugurée le 29 septembre 2008.

Ainsi une véritable gare routière, regroupant l'ensemble des arrêts de bus sur 2 quais, a été aménagée. Une voie dédiée aux bus ainsi que des pistes cyclables et des cheminements piétons ont été aménagés. Le projet a également accordé une part importante au stationnement puisque plus de 550 places ont ainsi été mises à disposition (avenue Berger et Chemin latéral). Des locaux à vélos sécurisés sont également proposés gratuitement.

Photo Actipolis : Gare routière réaménagée gare du Vert-Galant

Photo Actipolis : Parking gare du Vert-Galant

La restructuration du pôle gare du Vert-Galant a également offert l'opportunité de rénover l'avenue de la Gare à Villepinte, renforçant ainsi la vocation commerçante de cette dernière.

La Ville de Villepinte a également la volonté de développer les liaisons douces entre la ZAC de la Pépinières et le Parc du Sausset pour favoriser son accès et son désenclavement. La partie nord de la pépinière restant en espace forestier, cela permet de concrétiser une trame verte et paysagère.

Il est néanmoins nécessaire d'accroitre le stationnement pour vélos, souvent jugé insuffisant et trop peu sécurisé. Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme, à l'instar du stationnement automobile peut prévoir des normes de stationnement à respecter.

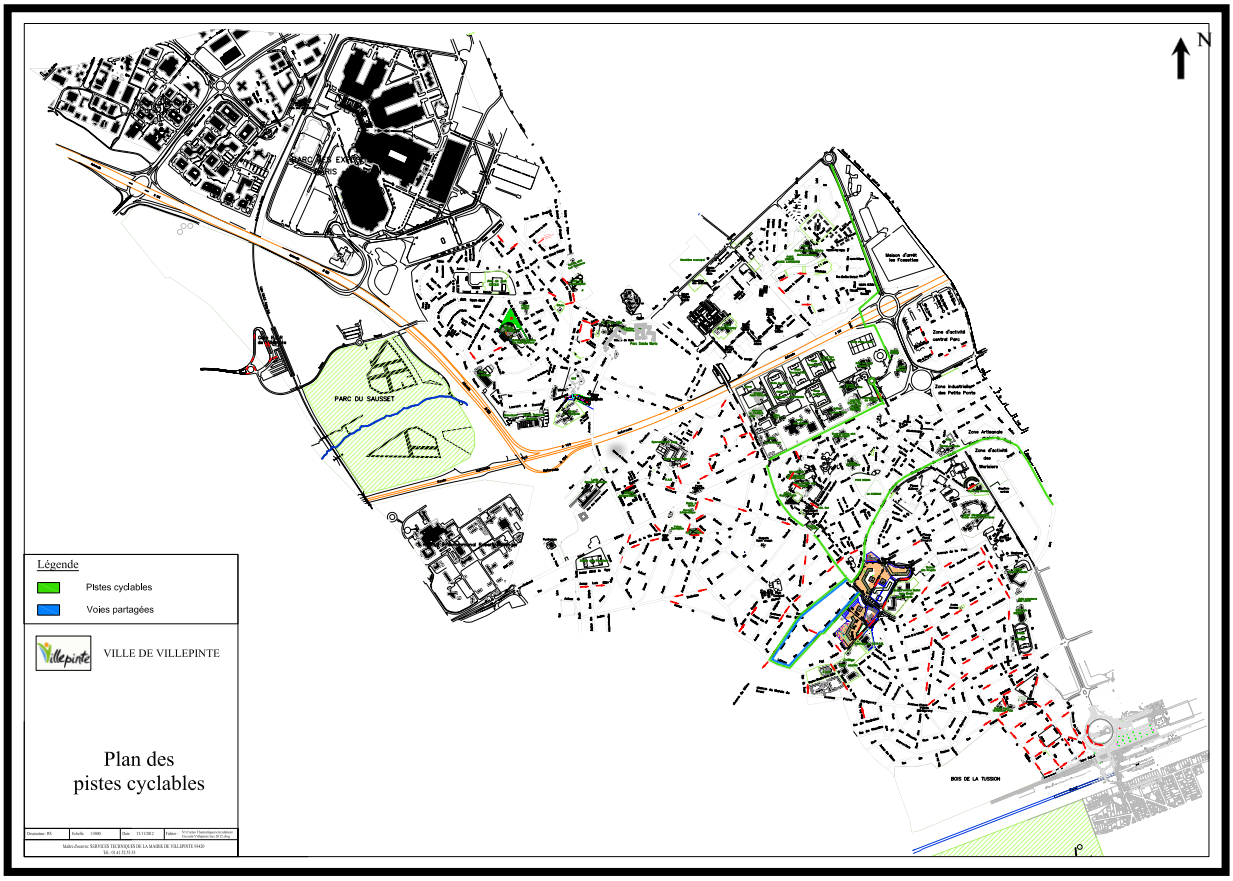
Le réseau cyclable existant

La RD 40 sur toute sa partie située au nord de l'A104 est pourvue de bande cyclables, tout comme un tronçon de la RD 115 (tronçon est), celui longeant plusieurs équipements communaux (lycée, collège, pôles culturels, équipements sportifs). Ces deux tronçons sont d'ailleurs raccordés par l'intermédiaire de la passerelle qui permet de franchir l'A104 (piste cyclable de l'avenue Vauban), tout comme le canal de l'Ourcq.

Plusieurs itinéraires qui concernent Villepinte ont été réalisés ou subventionnés par le Conseil Départemental :

- le boulevard Robert Ballanger entre la limite communale avec Aulnay-sous-Bois et l'avenue Martin Luther King ;
- le boulevard Robert Ballanger entre l'avenue Georges Clémenceau et l'avenue Maréchal de Lattre de Tassigny ;
- l'avenue Clémenceau entre la route de Tremblay et le rond-point d'accès à l'A104 ;
- le quai du canal de l'Ourcq entre la limite communale avec Sevran et celle de Tremblay-en- France ;
- l'avenue Jean Fourgeaud entre le boulevard Robert Ballanger et la salle Jacques Brel ;
- la piste cyclable enjambant l'A104 et allant vers l'école hôtelière ;
- la passerelle piétonne se terminant à l'entrée de l'école hôtelière.

Photos Actipolis : Réseau cyclable (RD 115, Avenue Emile Dambel, passerelle A104



Ville de Villepinte : Le réseau cyclable actuel (2017)

Les limites du réseau cyclable actuel (*d'après : Étude Circulations douces sur le territoire de la CA Terres-de-France (2014) :*

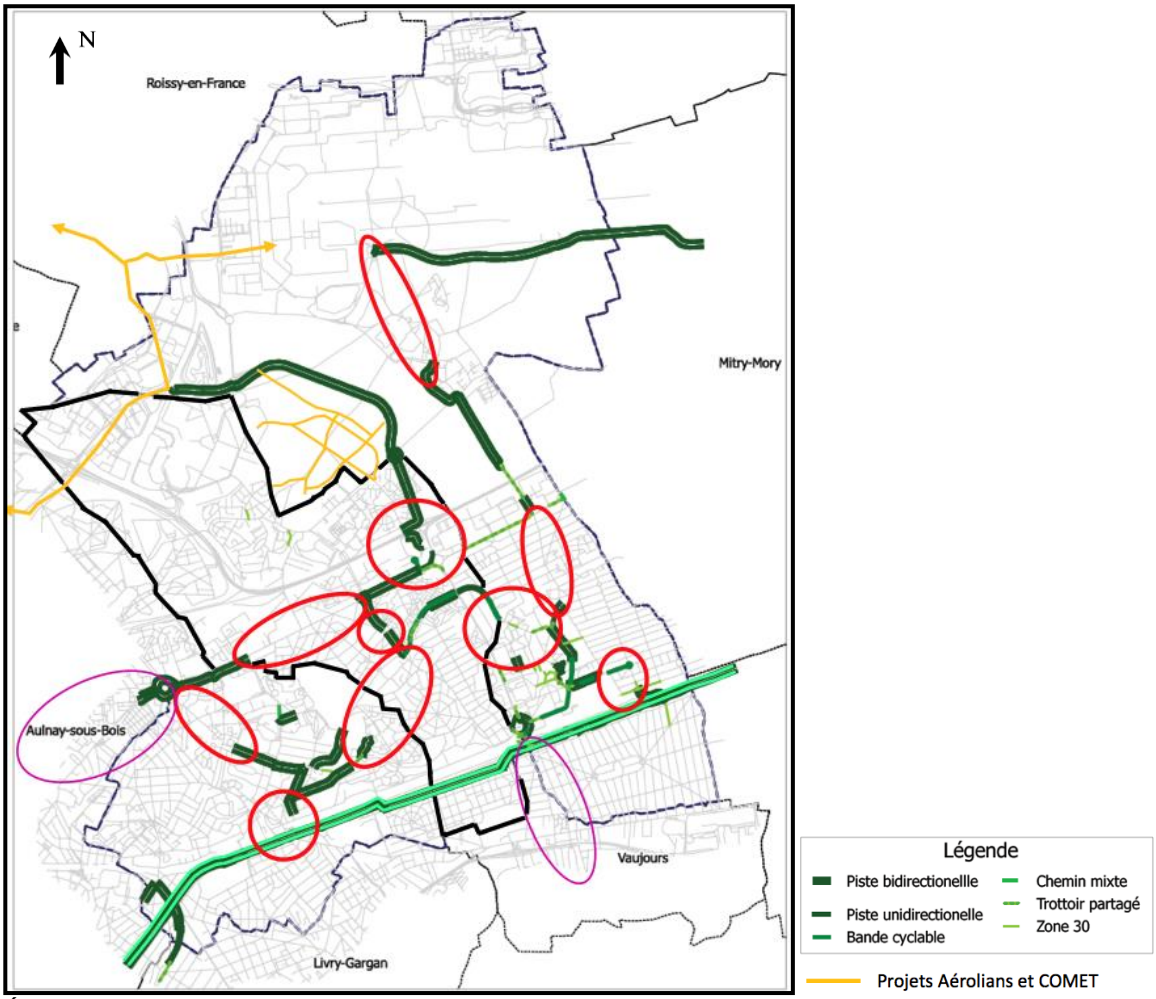
- Aucune liaison est-ouest sur la CA Terres-de-France hormis la Voie Vélo Verte du Canal de l'Ourcq, ou la RD 115 qui est néanmoins incomplète ;
- Quelques itinéraires non liaisonnés (avenue Émile Dambel) ;
- Rupture d'itinéraire entre la passerelle A104 et la RD 115 ;
- Un accès difficile à la gare de Villepinte (Parc du Sausset) ;
- Des aménagements non homogènes sur la RD 115 et une absence de continuité ;
- Pas de continuité de la piste de la RD 40 en direction de Paris Nord II lors de la traversée des voies ferroviaires, qui limite fortement l'intérêt actuel de la piste ;
- Pas de liaison nord-sud sur la RD 40 entre la gare du Vert-Galant et la RD 115, alors que c'est un axe accidentogène pour les modes doux. Néanmoins, le projet de ligne 15 en TCSP ou Tzen potentiel offre une opportunité ;
- Des conditions de déplacements à vélo sont difficiles aux abords de la gare du Vert-Galant mais confortables sur les secteurs résidentiels malgré le manque d'aménagements,

Ainsi, malgré ces aménagements, le maillage de ces liaisons douces n'est pas complétement assuré, ce qui ne favorise pas les déplacements en mode doux et donc le report modal de la voiture individuelle vers ce mode de transport non polluant.

Quant à la RD 115, elle bénéficie d'un potentiel important pour le développement d'une liaison douce intercommunale structurante.

Photo Actipolis : Carrefour RD 115 / RD 40

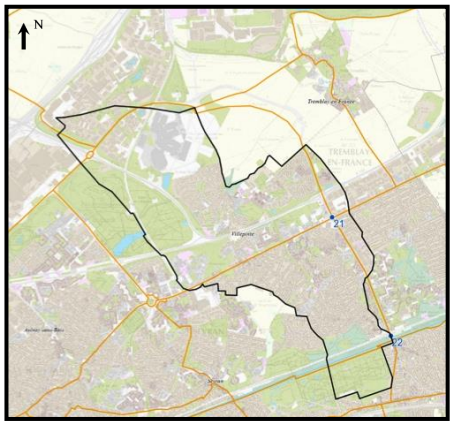
Photo Actipolis : Rupture dans les itinéraires cyclables



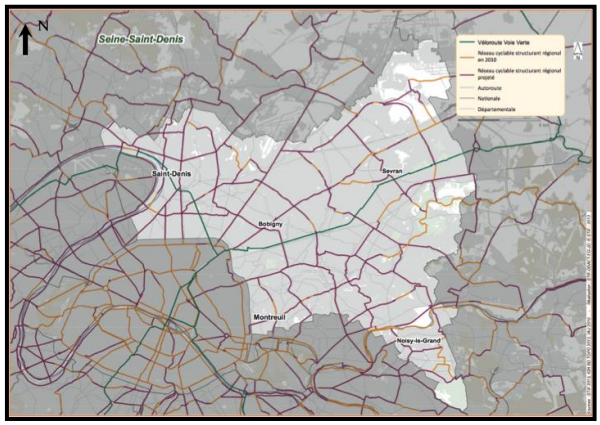
Étude Circulations douces sur le territoire de la CA Terres-de-France (2014) : le maillage de liaisons cyclables

Le PDUIF identifie sur Villepinte un certain nombre d'itinéraires à créer avant 2020 afin de compléter le maillage des grandes voies douces départementales.

De plus, plusieurs coupures sur les itinéraires cyclables et piétons sont identifiées sur Villepinte (carrefour RD 115 / RD 40, Gare du Vert-Galant), qu'il s'agira de résorber.



IAU-IDF : Coupures sur les itinéraires piétons et cyclistes



PDUIF : Réseau cyclable structurant en Seine-Saint-Denis en 2020

Le stationnement pour les vélos

L'offre actuel de stationnement vélo public est très faible.

On compte 49 places de types arceaux réparties sur 6 sites.

- **Les itinéraires piétons et chemins de randonnées**

Les itinéraires piétons

Les modes de déplacements doux sont également représentés sur le territoire communal par des cheminements piétonniers. De larges trottoirs ont ainsi été aménagés le long de certains grands axes tels le boulevard Robert Ballanger, l'avenue Emile Dambel, etc.

La passerelle piétonne franchissant l'autoroute A104 constitue également un moyen piétonnier de franchir cette rupture urbaine qui séparait autrefois les quartiers nord des quartiers sud.

Ces cheminements piétons permettent de rejoindre les pôles générateurs de flux (équipements divers, commerces, etc.) sans pour autant avoir recours à la voiture individuelle.

Il est nécessaire de sécuriser ces déplacements alors que de nombreux déplacements au sein même de la commune se font à pied. De plus, la circulation des Personnes à Mobilités Réduites (PMR) est également un enjeu. Le but étant que la ville soit partagée par tous : cyclistes, piétons, automobilistes, bus.

Villepinte est ainsi aujourd'hui parcourue de nombreux sentiers destinés aux cyclistes ou aux piétons ainsi que de pistes et bandes cyclables. La desserte des principaux pôles de destination, en particulier les gares RER, est encore insuffisante. Leur développement contribuerait à faire de ces gares de véritables pôles multimodaux.

Le territoire est sillonné d'aménagements piétonniers incomplets, notamment pour les personnes à mobilité réduite (PMR). Des bouclages sont donc à compléter.

Par ailleurs, les gabarits de trottoirs ne permettent pas toujours une circulation sécurisée des personnes, notamment dans le tissu pavillonnaire, en raison de leur étroitesse ou de l'implantation de mobilier urbain (éclairage, signalisation...).

De plus, dans la mesure où 2 200 personnes travaillent au centre hospitalier Robert Ballanger, l'établissement se doit de réaliser un plan de déplacement des entreprises (obligatoire).

Photo Actipolis : RD 40

La réalisation du « **chemin des parcs** », un corridor vert qui doit relier les principaux parcs du département contribuera également au développement des cheminements piétons.

Le canal de l'Ourcq

Le canal de l'Ourcq, qui passe au sud de la commune, est également un lien vers Paris. Il permet la navigation sur voie fluviale et propose un itinéraire cyclable aménagé.

Les sentiers de randonnées

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée a été approuvé par le Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis le 28 avril 2011. Il recense 29 itinéraires (2 GR, 2 GPR, 15 PR et 10 itinéraires thématiques) à travers le département et permet de faire découvrir, à pied, les richesses patrimoniales (naturelles et culturelles) de la Seine-Saint-Denis. La longueur cumulée de ces itinéraires représente un linéaire de 450 kilomètres. Le Comité Départemental de Randonnée Pédestre est en charge du balisage de ces itinéraires dans les communes. Ces itinéraires sont regroupés au sein de 3 grandes thématiques : au fil de l'eau, espaces verts et patrimoine culturel.

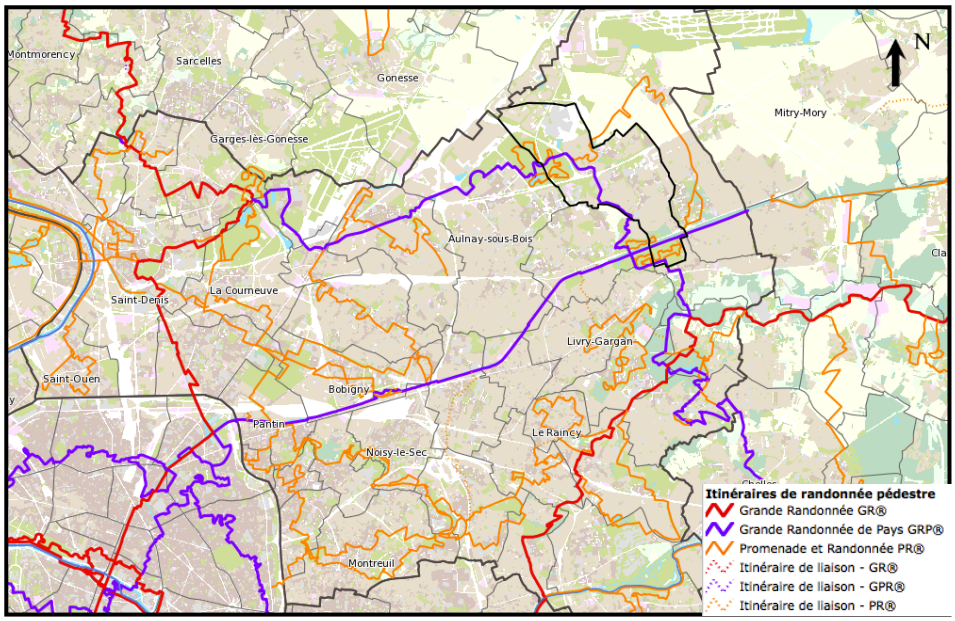
A travers l'approche urbaine de la randonnée pédestre, le PDIPR vise à :

- découvrir un patrimoine naturel et bâti riche de son histoire architecturale et culturelle ;
- favoriser les déplacements doux et les interconnexions entre les parcs urbains ;
- promouvoir les loisirs urbains de randonnées.

Les sentiers de randonnées sont principalement développés au nord (parc du Sausset) et au sud de Villepinte (parc forestier de la Poudrerie). Néanmoins, il existe une liaison en limite communale à l'ouest de la ville permettant de faire la liaison entre ces deux espaces.

Ainsi, on trouve sur le territoire :

- **Le GRP Canal de l'Ourcq** qui traverse plusieurs communes en suivant le canal. Il permet de découvrir le patrimoine industriel ancien et récent ainsi que plusieurs parcs dont le parc de la Poudrerie de Sevran et son musée ;
- **Un Sentier à Travers Champs** qui développe un itinéraire thématique de 13.6 km de découverte du patrimoine agricole et des milieux naturels franciliens. Il suit depuis Villepinte l'ancien tracé du ru du Sausset jusqu'à l'étang de Savigny ;
- **L'itinéraire Promenade et Randonnée (PR) du parc départemental du Sausset** qui propose une boucle de 7 km sur Aulnay et Villepinte à partir des gares RER et permet une découverte des paysages ruraux d'antan : bocage, vergers, prairies de fauche, boisement, rucher, et patrimoine viticole ;
- **L'itinéraire de Grande Randonnée de Pays (GPR) Ceinture Verte** qui traverse l'ensemble du département sur une quarantaine de kilomètres permettant aux Franciliens de découvrir la richesse des milieux naturels et le patrimoine historique, archéologique et architectural du territoire. Il traverse Villepinte à l'est et permet, à l'échelle communale, de relier le parc du Sausset au parc forestier de la poudrerie. De plus, il fait la liaison entre le parc de la Courneuve et la forêt de Bondy.
- **Le Parcours de Randonnée du parc forestier de la Poudrerie (PR)** : Le PR du parc forestier de la Poudrerie est un parcours de 7 kilomètres qui illustre le passé industriel d'un milieu forestier aux caractéristiques environnementales exceptionnelles. Par exemple le musée de la poudrerie qui illustre l'ancienne occupation industrielle du site.



IAU-IDF : Les itinéraires de randonnées pédestres

4) Le stationnement

▪ Analyse des capacités de stationnement

Extrait de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme (introduit par la loi ALUR) : « *Le diagnostic établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouvert au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités* ».

Avec une autorisation de stationner sur la quasi-totalité des rues, l'offre en stationnement public est conséquente. Comme le montre la carte ci-après, le territoire communal compte de nombreuses aires de stationnement, parmi lesquelles figurent :

Emplacement	Nombre de places
Parking Gare RER Villepinte	267 + 3 PMR
Parking des Erables	191 + 14 PMR
Parking du Tennis du Manège	25
Parking Wallon	70 + 4 PMR
Parking Pharmacie de la Haie Bertrand	9 + 1 livraison
Parking Ferme Godier	28
Parking Savigny	7
Parking Savigny (côté garage municipal)	5 + 1 PMR
Parking Savigny (côté rue de Paris)	8
Parking Langevin	36
Parking du Centre Administratif	102 + 5 PMR
Parking du Marché	30
Parking du RAM	19 + 1 PMR
Parking de l'Abreuvoir	37 + 1 PMR
Parking de la Mairie	32 + 2 PMR + 1 livraison
Parking Lidl (parking communal)	22 + 1 PMR
Parking Marie Laurencin	15
Parking CN Nicolas Ledoux	38
Parking Espaces V Centre culturel J.Kessel	422 + 6 PMR
Parking Ecole Charles De Gaulle	9
Parking des Merisiers	80 + 5 PMR
Parking Stade Georges Pollet	151
Parking COSEC Service des sports	84 + 1 PMR
Parking Stade Infroit	12 + 1 PMR
Parking Lucie Aubrac	15 + 5 PMR
Parking du PAD	8 + 1 PMR
Parking de la Gare du Vert-Galant	175 + 6 PMR

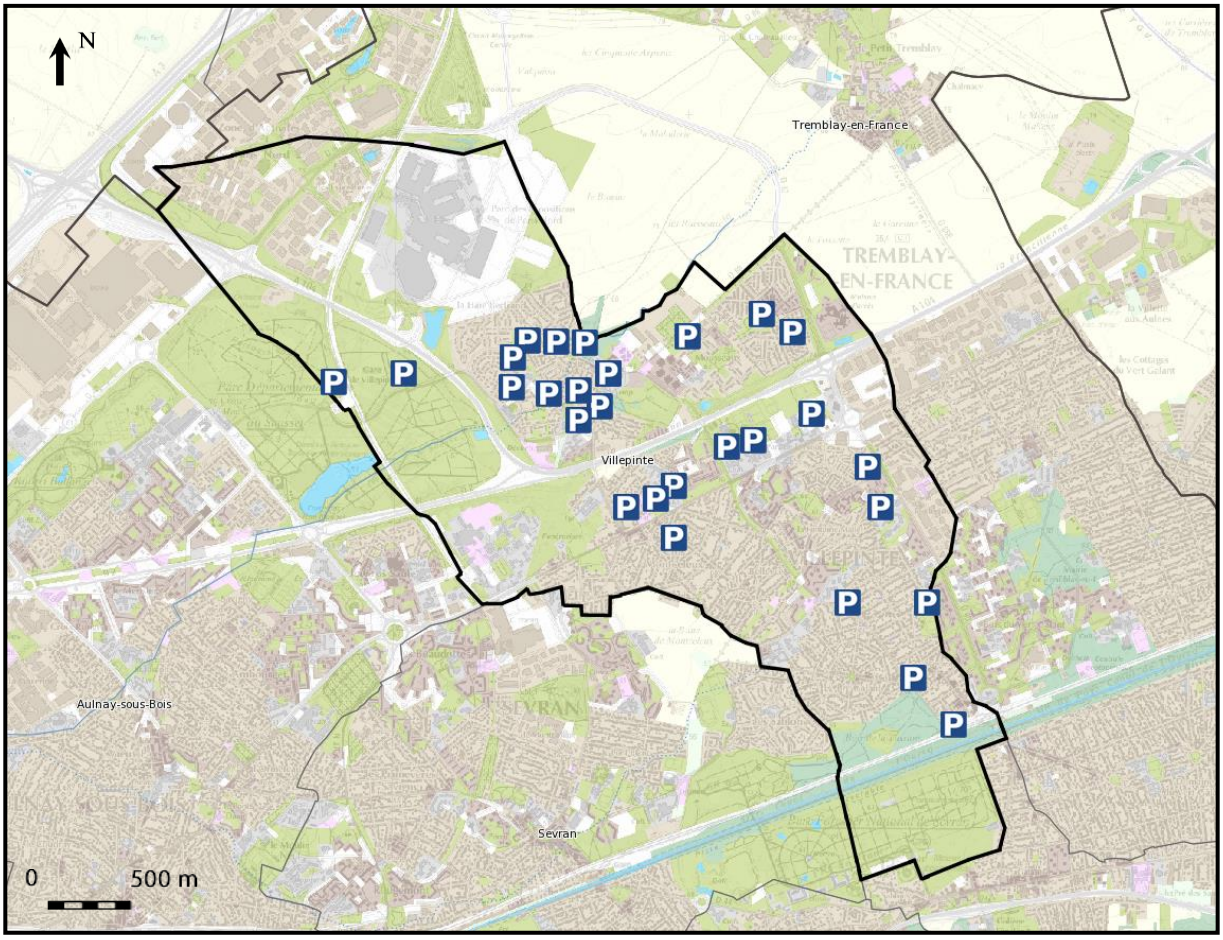
Pour offrir des réponses adaptées aux besoins des automobilistes, une politique de stationnement a été pensée avec la mise à disposition de plus de 550 places aux abords de la gare, notamment grâce aux deux parcs de stationnement à Tremblay (avenue Berger) et Villepinte (Chemin latéral).

On relève de fortes difficultés de stationnement dans les secteurs résidentiels, ainsi que des problèmes de stationnements le long du Boulevard Robert Ballanger et dans le quartier du Vieux Pays.

Quelques places de stationnements deux-roues sont à disposition des usagers au niveau de certains équipements. Néanmoins, l'offre actuelle est limitée. Au niveau de la gare du Vert-Galant, il existe un parking vélo sécurisé, ainsi qu'un service de location vélo.

Il n'existe pas de stationnements réservés aux véhicules électriques.

Outre le stationnement sur rue et les parkings publics de la ville de Villepinte, notamment à proximité des équipements et lieux de polarités (gares), il existe d'autres parkings « ouverts au public », particulièrement ceux détenu par les surfaces commerciales (exemple : Lidl, Grand Frais etc.). De plus, les activités présentes dans les différentes zones d'activités comptent également de nombreuses places de parkings réservées aux employés.



Source Actipolis d'après Ville de Villepinte (2016) : Les parkings publics sur Villepinte

Photo Actipolis : Parking centre culturel Jospeh Kessel

Photo Actipolis : Parking zone d'équipements sportifs (RD 115)

Photo Actipolis : Parking gare du Vert Galant

Photo Actipolis : Parking gare de Villepinte (Sausset)

Photo Actipolis : Stationnement Vélo, gare du Vert-Galant

Photo Actipolis : Stationnement vélo, centre culturel Jospeh Kessel

Photo Actipolis : Parking parc du Sausset

Photo Actipolis : Parking Lidl, ZA Les Merisiers

Stationnement Vert-Galant (*Source CODRA – Ville de Villepinte : Étude de circulation et de stationnement sur le secteur Vert Galant - 2014*)

Un système de stationnement présentant des dysfonctionnements importants.

Une offre globale recherchant l'équilibre entre accès aux commerces, rabattement sur le RER et stationnement des riverains. Il existe :

- deux zones de stationnement payant au sud du quartier : la zone à tarif 1 pour le stationnement courte durée et la zone à tarif 2 pour le stationnement moyenne et longue durée ;
- Deux Parking Relais (P+R) en lien avec la gare, tous deux à fonctionnement gratuit ;
- Un secteur au nord avec du stationnement non réglementée ;
- Un secteur à l'ouest avec du stationnement gratuit alterné.

Au total, le quartier Vert Galant compte plus de 2 300 places de stationnement sur voirie. Parmi elles, plus de 80% sont gratuites et plus de 15% sont payantes. Près de 1% des places sont destinées aux PMR et une part semblable est réservée à d'autres usagers (livreurs, taxis...). En fonction de la réglementation du stationnement sur voirie, trois secteurs se distinguent au sein du quartier Vert Galant :

- Secteur Sud: stationnement payant ;
- Secteur Nord : stationnement gratuit non réglementé ;
- Secteur Ouest : stationnement gratuit alterné

Le Secteur Sud du quartier compte plus de 400 places de stationnement sur voirie. La grande majorité (plus de 90%) est payante. Les autres places sont réservées ou gratuites.

- **Dans le secteur Nord du Vert Galant**, il existe 700 places de stationnement sur voirie, dont plus de 80% sont gratuites non réglementées et près de 20% sont gratuites réglementées en stationnement alterné.

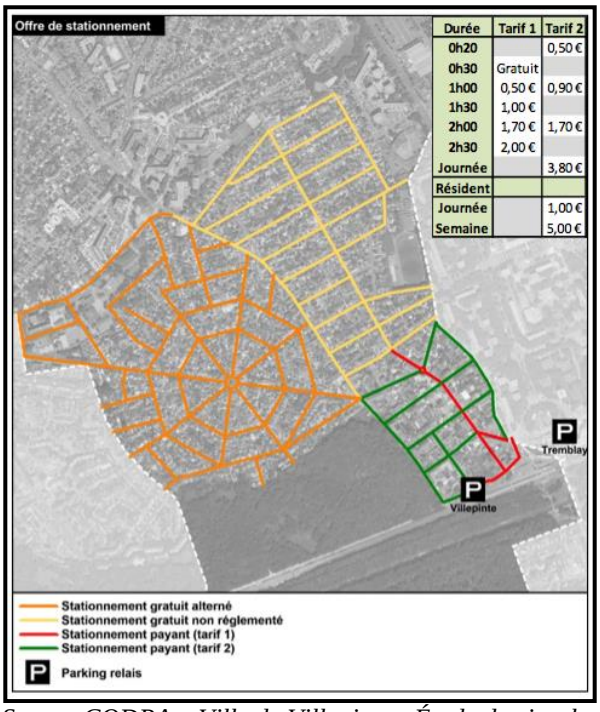
Le secteur Ouest du Vert Galant compte entre 650 et 660 places de stationnement selon la période du mois étudiée. Une grande partie de ces places sont gratuites et gérées en stationnement alterné.

Les parc-relais (P+R) : Deux parc-relais (P+R) ont été mis en place en 2011 par le STIF dans le cadre du réaménagement du pôle gare. **Le P+R Villepinte** est situé sur le chemin Latéral, à seulement 50 mètres de la gare. Il offre 109 places de stationnement. Il présente un dispositif de tarification (barrières, borne de paiement), mais celui-ci n'est pas en service.

Il ressort de l'étude de stationnement réalisée que le fonctionnement global du stationnement est non satisfaisant :

- Un stationnement déséquilibré entre les différentes zones, se réalisant souvent de manière déconnectée avec la vocation de chaque zone.
- Des dysfonctionnements venant en grande partie de la gratuité des P+R, générant du stationnement résidentiel et un rabattement lointain sur ces parkings, une congestion de ceux-ci et un transfert de stationnement pendulaire vers les zones payantes.
- Des difficultés aggravées par un stationnement de longue durée dans la zone 1, et par la faible étendue de la zone à tarif 1, favorisant les reports vers la zone 2.

- Des conditions de stationnement confortables dans les secteurs Nord et Ouest.
- Une demande au-delà de la capacité dans le P+R Villepinte avec une partie de stationnement résident.
- Une congestion dans le P+R Tremblay avec un stationnement pendulaire très majoritaire, en accord avec sa vocation.



Source CODRA – Ville de Villepinte : Étude de circulation et de stationnement sur le secteur Vert Galant – 2014 – Offre de stationnement Vert-Galant

▪ La mutualisation des aires de stationnement

Le stationnement sur rue et les parkings publics peuvent être utilisés par l'ensemble des habitants, les actifs travaillant sur Villepinte, les usagers des équipements, services et commerces.

La plupart des parkings situés aux abords des équipements communaux sont ouverts au public et peuvent être utilisés par l'ensemble des habitants.

Certains commerces ont leur propre parking, ouvert en journée, mais parfois fermé la nuit. Ces parkings sont en théorie réservé à la clientèle, et pour certain fermé la nuit, mais leur proximité des quartiers résidentiels permet d'envisager une mutualisation. D'ailleurs, pour ceux qui ne sont pas fermés, comme pour le parking de Lidl, au sein de la zone d'activités des Merisiers, la mutualisation existe déjà de fait puisque ces aires de stationnement peuvent être utilisées par les riverains, ponctuellement ou pour du stationnement résidentiel.

5) Les migrations domicile-travail

▪ Des Villepintois qui travaillent en majorité en dehors de la ville (80,7%)

Parmi les actifs ayant un emploi habitant Villepinte, 19,3% (2 689 actifs) d'entre eux travaillent au sein même de la commune, taux qui est en légère augmentation par rapport à 1999 (18,7%). Cette proportion est faible par rapport à ce que l'on observe habituellement en Île-de-France (29,4%), mais très proche du taux départemental (20%).

Cette situation est paradoxale, Villepinte faisant partie d'un pôle d'emplois important. La ville compte en effet 14 969 emplois soit plus d'un emploi par actifs. Plusieurs hypothèses peuvent être évoquées pour expliquer cette situation :

- La proximité d'importantes zones d'emplois, notamment Paris et Roissy, peut amplifier le phénomène d'érosion des actifs vers d'autres communes ;
- Les emplois ne correspondent pas aux catégories socio-professionnelles des Villepintois ;
- Des actifs qui ne sont pas originaires du secteur et qui ont emménagé sur la commune, mais qui n'ont pas changé de lieu de travail pour autant. Leur démarche s'inscrit donc plutôt dans un projet résidentiel que professionnel.

Ainsi, 80,7% des actifs occupés, soit 11 254 Villepintois partent travailler en dehors de la ville.

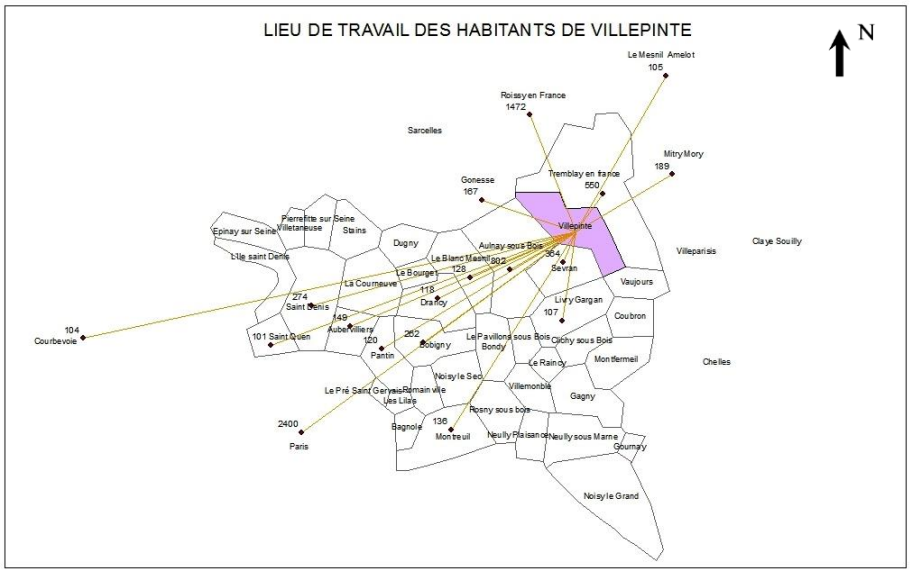
Lieu de travail	Nombre
Paris	2 400
Roissy-en-France	1 472
Aulnay-sous-Bois	802
Tremblay-en-France	550
Sevran	364
Saint-Denis	274
Bobigny	262
Mitry-Mory	189
Gonesse	167
Aubervilliers	149
Montreuil	136
Le Blanc-Mesnil	128
Pantin	120
Drancy	118
Livry-Gargan	107
Le Mesnil-Amelot	105
Courbevoie	104
Saint-Ouen	101

Source Insee : Lieux de travail des Villepintois (flux > 100 personnes)

29,7% des actifs occupés (4 141 Villepintois) travaillent en Seine-Saint-Denis. La majorité des actifs occupés (50% - 6 967 actifs) travaillent dans un autre département de la région Île-de-France, et en premier lieu à Paris (>2400) puis dans le département du Val d'Oise qui accueille la plus grande partie de la zone aéroportuaire de Roissy-Charles de Gaulle.

Le détail des principaux flux migratoires (> 100 personnes travaillant en dehors de Villepinte), montre que Paris qui accueille le plus d'actifs occupés villepintois (>2 400), devant le pôle de Roissy (>1472), Aulnay-sous-Bois (802) et Tremblay-en-France (550).

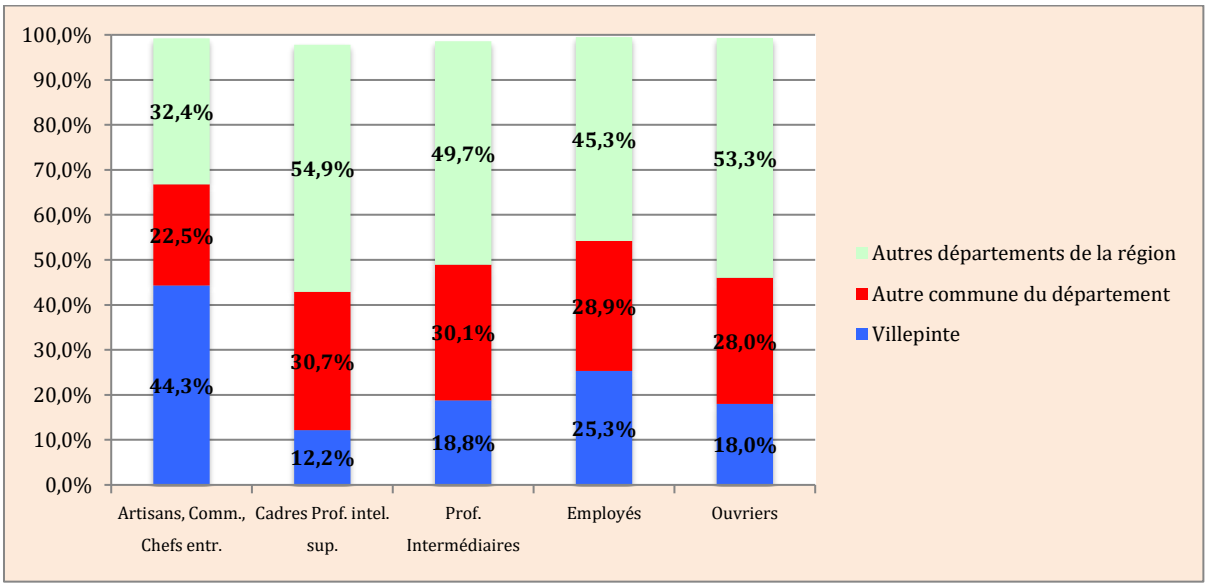
Cela traduit des logiques de proximité dans les déplacements domicile-travail puisque toutes ces destinations sont situées dans un environnement proche, accessibles en RER et connectées au réseau routier.



Actipolis d'après Insee : Lieu de travail des actifs Villepintois

Selon les catégories socio-professionnelles, un contraste peut être observé. Les cadres et professions intellectuelles supérieures (12,2%) sont les moins nombreux à travailler sur la commune. Leur taux est d'ailleurs largement inférieur au taux communal (19,3%). Les professions intermédiaires et les ouvriers présente également un taux légèrement inférieur à celui de la commune (18 %), alors que les employés sont 25,3% à travailler sur la commune.

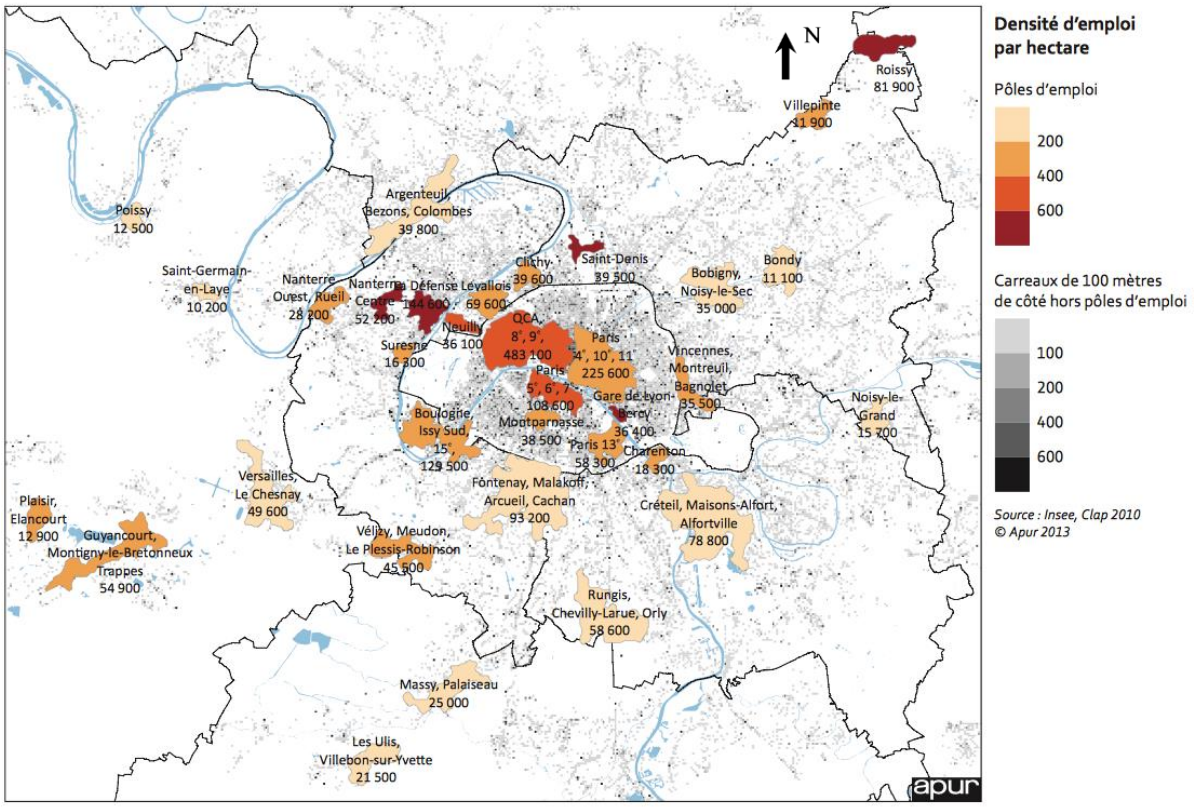
Les cadres et professions intellectuelles supérieures (54,9%), tout comme les ouvriers (53,3%) sont les plus nombreux à travailler dans un autre département de la région, essentiellement à Paris et dans le Val d'Oise (pôle de Roissy), contre seulement 45,3% des employés.



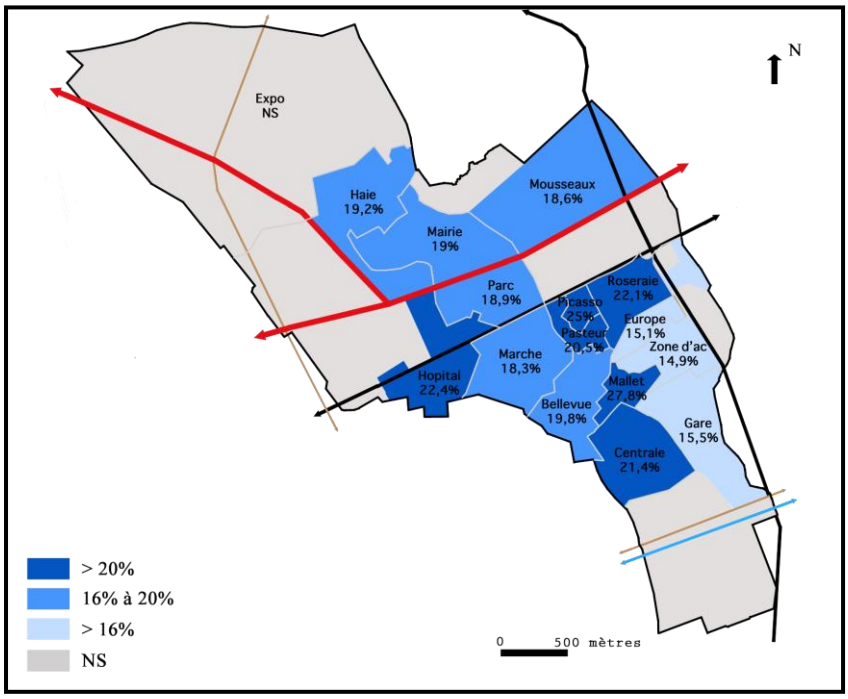
Source Insee RP 2012 : Lieux de travail des Villepintois selon les catégories socio-professionnelles

La proximité d'importantes zones d'emplois depuis Villepinte, par l'intermédiaire du réseau de transports (routier et transports en commun), permettent aux actifs villepintois de trouver un travail dans un environnement très proche.

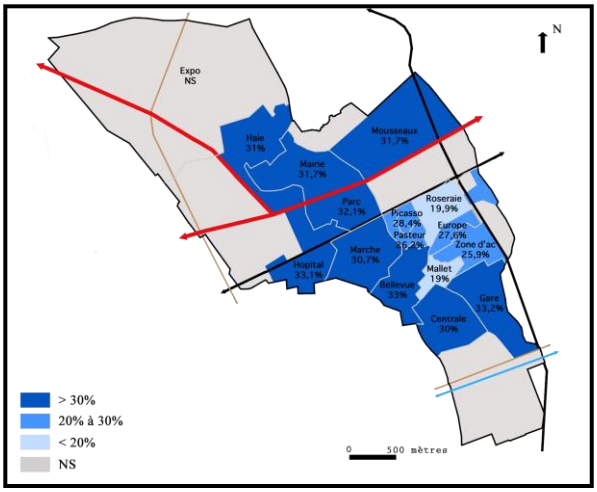
Cela confirme le fait que Villepinte se trouve bien positionnée au sein de l'agglomération parisienne.



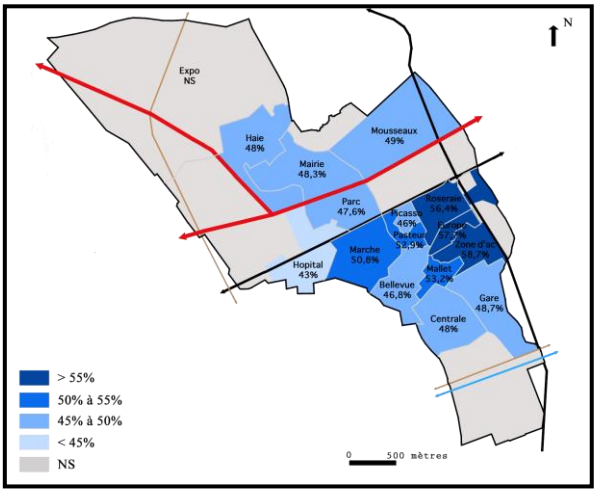
Source APUR : Les principaux pôles d'emplois de la région Île-de-France



Actipolis d'après Insee : Actifs occupés travaillant à Villepinte



Actipolis d'après Insee : Actifs occupés travaillant en Seine-Saint-Denis



Actipolis d'après Insee : Actifs occupés travaillant dans un autre département

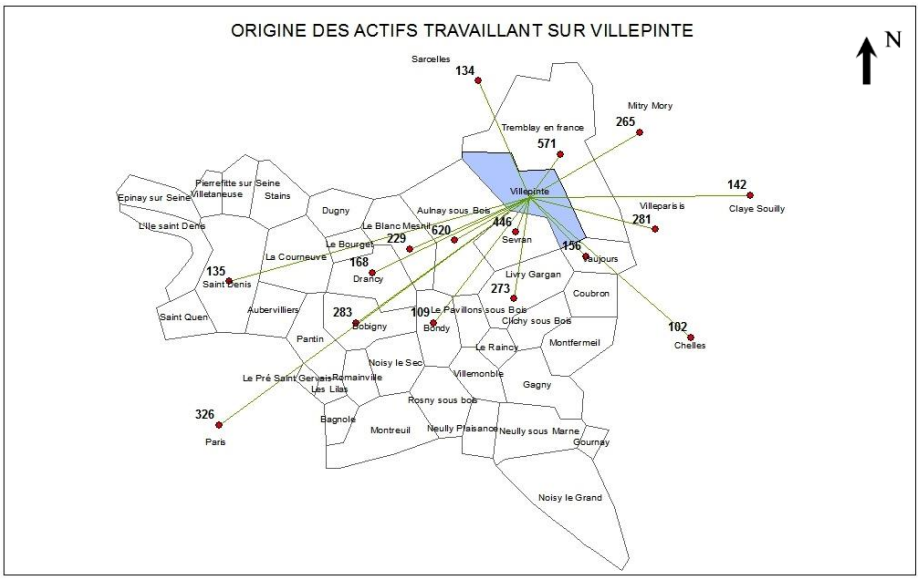
- **82% des emplois occupés par des actifs extérieurs**

Les Villepintois occupent 2 689 emplois sur les 14 969 de la commune (18%). Ainsi, c'est un peu plus de 12 000 actifs extérieurs qui viennent travailler à Villepinte.

Ils résident en majorité dans d'autres communes de Seine-Saint-Denis et viennent en premier lieu des communes limitrophes : Aulnay-sous-Bois, Tremblay-en-France et Sevran.

Ville d'origine	Nombre
Aulnay-sous-Bois	620
Tremblay-en-France	571
Sevran	446
Paris	326
Bobigny	283
Villeparisis	281
Livry-Gargan	273
Mitry-Mory	265
Le Blanc-Mesnil	229
Drancy	168
Vaujours	156
Claye-Souilly	142
Saint-Denis	135
Sarcelles	134
Bondy	109
Chelles	102

Source Insee : Origine géographique des actifs travaillant sur Villepinte (flux > 100 personnes)



Actipolis d'après Insee : Origine géographique des actifs travaillant sur Villepinte

- **Une prédominance de la voiture dans les déplacements domicile-travail**

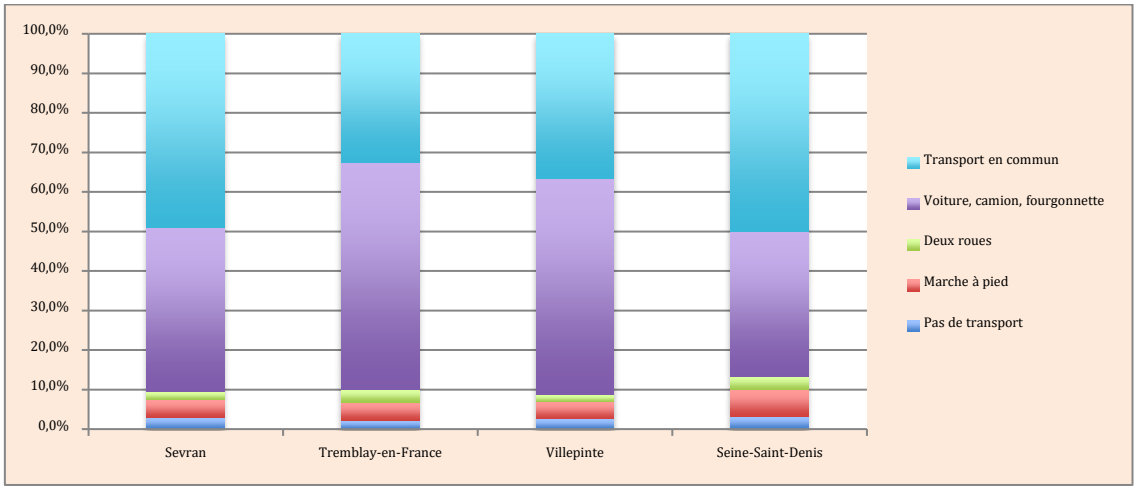
81,2% des ménages villepintois sont équipés d'une voiture, contre 62,9% en Seine-Saint-Denis et 77,2% pour la CA Terres de France (71% pour Sevran et 81,7% pour Tremblay-en-France). 30,4 % des ménages disposent d'ailleurs de 2 voitures ou plus, contre 15,3% en Seine-Saint-Denis et 27,1% pour la CA Terres-de-France.

Le nombre de ménages équipés d'une voiture est néanmoins en baisse puisqu'en 2007 83% des ménages était équipés d'au moins une voiture. Cette baisse s'observe également à l'échelle de la CA Terres-de-France (de 78,7% à 77,2%) et du département (de 64,5% à 62,9%), dans les mêmes proportions.

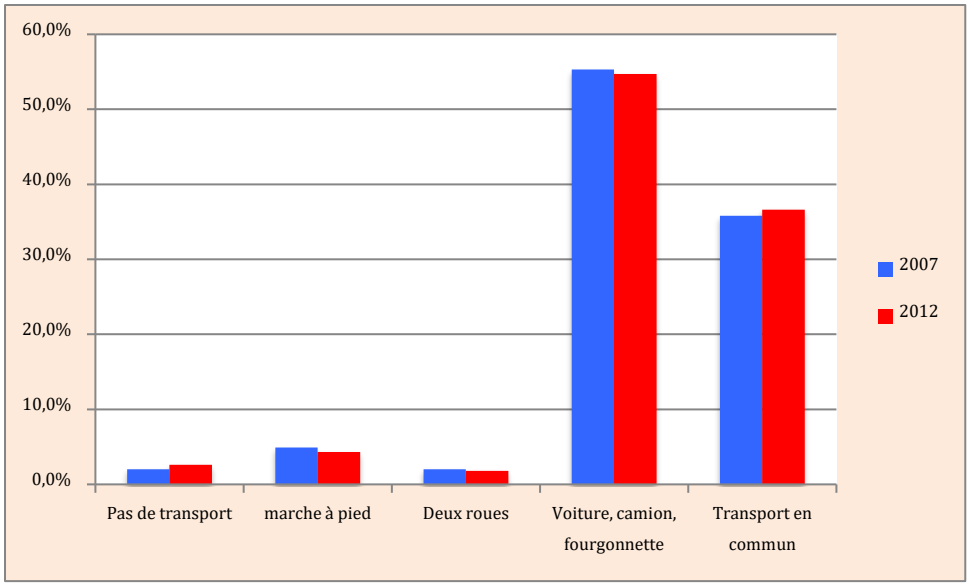
Le mode de transport privilégié par une majorité d'actifs villepintois pour les déplacements domicile-travail est la voiture (54,7%) contre 36,7% pour le département de Seine-Saint-Denis.

36,6% des déplacements quotidiens se font en transports en commun, contre 50% en Seine-Saint-Denis.

Seulement 8,7 % des Villepintois utilisent des moyens peu ou pas polluants (marche à pied, 2 roues, voir aucun transport), contre 13,3% pour la Seine-Saint-Denis.



Insee RP 2012 : Moyens de transport utilisés pour les déplacements domicile-travail



Insee RP 2012 : Moyens de transport utilisés par les actifs villepintois pour les déplacements domicile-travail

Entre 2007 et 2012, la répartition modale a quelque peu évolué. La part des transports en commun a légèrement progressé (+0,8%) et celle de la voiture diminué (-0,6%). Ainsi, le report de la voiture individuelle vers les transports collectifs observé au cours de la période 1999-2007 s'est poursuivi entre 2007 et 2012. Cela peut s'expliquer par la légère augmentation des actifs villepintois travaillant sur la commune (19,3% en 2012 contre 18,7% en 1999). De plus, les politiques plus incitatives en matière de transports en commun et mobilités douces peut également expliquer cette baisse.

De plus, certaines actions locales sont menées pour réduire l'usage de la voiture :

- La Communauté d'Agglomération Terres-de-France a mis en place un système de location de vélos à la gare du Vert Galant qui fonctionne très bien ;
- La Ville de Villepinte a mis en place un PDE, tout comme Paris Nord II.

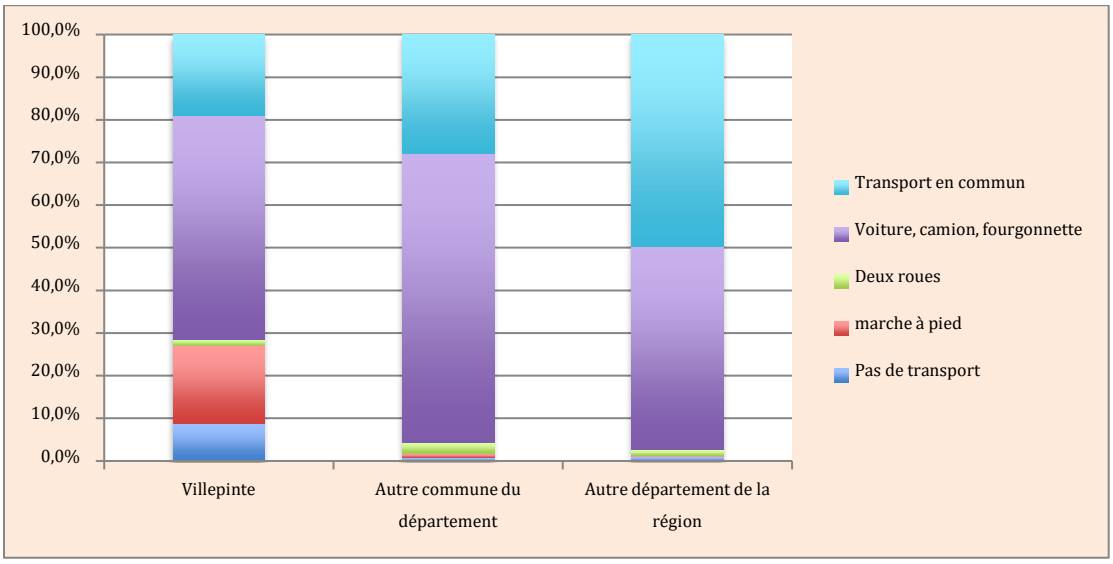
On observe également une différence dans le choix du mode de transport entre les Villepintois travaillant au sein du département de Seine-Saint-Denis et ceux travaillant en dehors, notamment à Paris et Roissy. Ainsi, 67,6% des déplacements en Seine-Saint-Denis se font en voiture et seulement 28,2% en transport en commun, alors que les actifs travaillant en dehors du département (essentiellement Paris et Roissy) privilégient les transports en commun (RER B) à 49,7%, contre 47,7% en voiture.

Pour les actifs villepintois travaillant à Villepinte, la voiture est le mode de déplacement privilégié (52,4%), loin devant les transports en commun 19% et la marche à pied 18%.

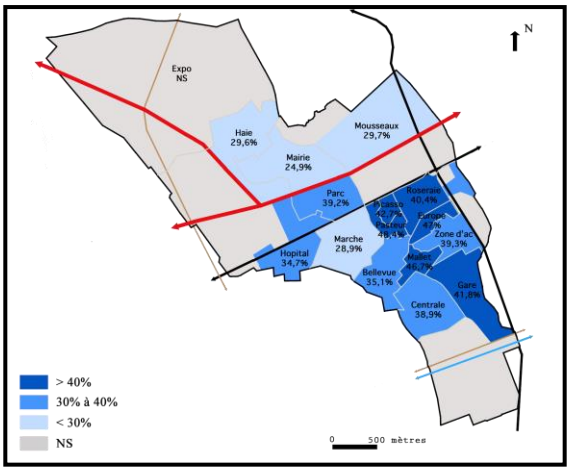
Cela peut s'expliquer en grande partie par l'absence d'un réseau de transport en commun lourd pour les déplacements de banlieue à banlieue, alors que Paris est facilement accessible par l'intermédiaire du RER B. L'autre raison est à mettre au compte d'un maillage routier dense, qui reste très compétitif vis-à-vis des transports en commun. La proximité d'importantes zones d'emplois aisément accessible en voiture (Roissy, Paris Nord, est) est également l'une des raisons.

Cela s'explique également par le relatif éloignement de certains quartiers de Villepinte par rapport aux gares RER, globalement excentrées et dont la desserte en bus n'est pas toujours satisfaisante, ou encore par le manque d'offre en soirée, de nuit ou les week-ends pour les actifs aux rythme de travail décalés du fait de leur situation d'emploi sur la zone aéroportuaire.

Quelque soit le lieu de travail des actifs villepintois, la voiture est le mode de déplacement le plus utilisé.



Insee RP 2012 : Mode de transport utilisé selon le lieu de travail des actifs villepintois



Actipolis d'après Insee : Actifs occupés utilisant les transports en commun pour leurs déplacements domicile-travail

- **Les principaux pôles générateurs de déplacements : qui se déplace à Villepinte et pourquoi ?**

II s'agit ici de localiser les différents usages au sein de la commune et dans ses alentours susceptibles d'engendrer du trafic urbain : habitat, emplois, commerces, services et équipements.

Les principaux pôles générateurs de déplacements suivants sont représentés sur la carte page suivante :

- les gares RER et plus particulièrement les gares du Vert-Galant et de Villepinte ;
- Les zones d'activités économiques : Paris Nord 2 (20 000 emplois), Les Merisiers, central Parc, les Mousseaux ;
- L'hôpital intercommunal ;
- Les pôles commerciaux ;
- Les pôles d'équipements scolaires.

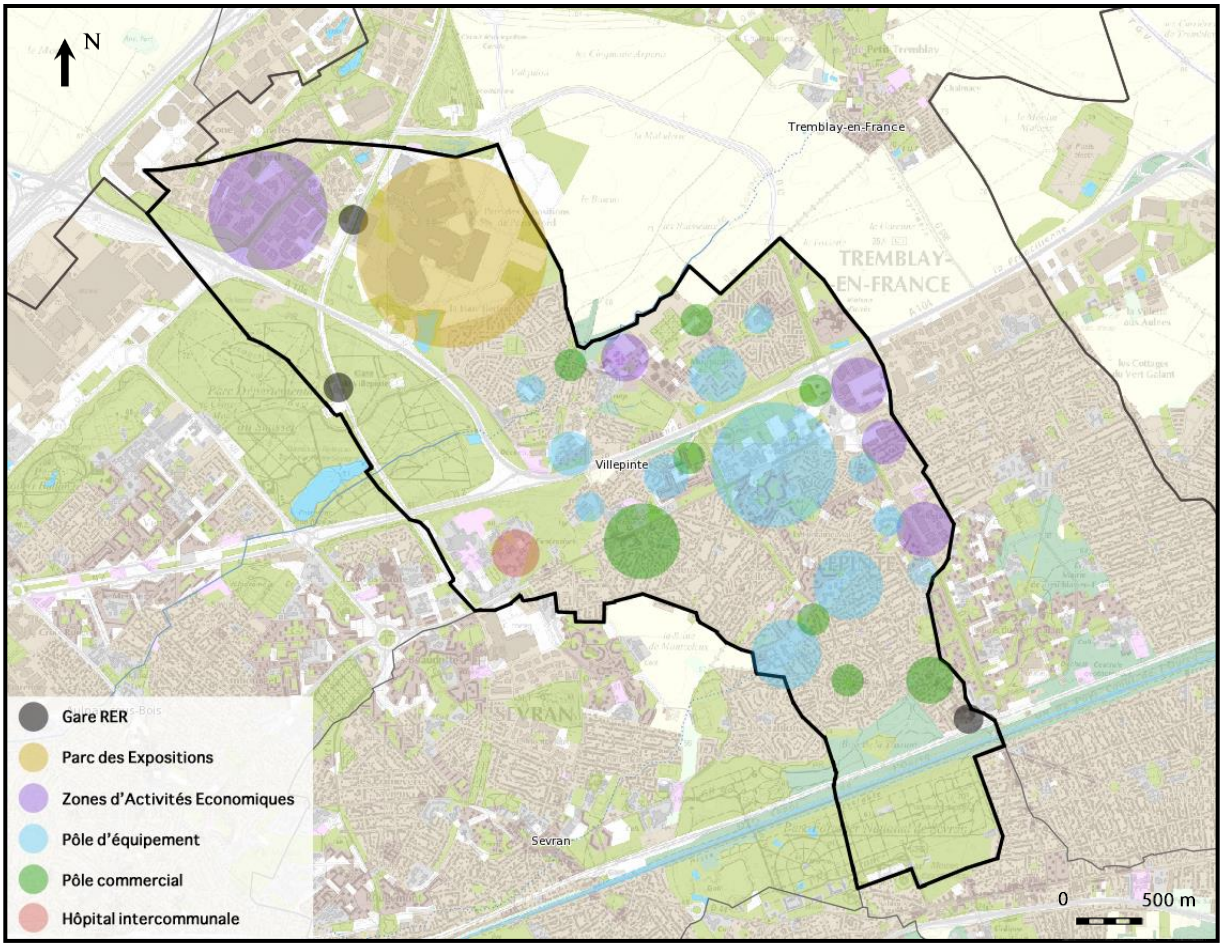
Ces pôles génèrent de nombreux déplacements, aux heures de pointe du matin et du soir. Le Parc des Expositions génère quant à lui, des déplacements spécifiques lors de grandes manifestations.

Certains projets, comme le développement de la zone d'activités économique proche de Roissy (Aérolians-Paris), la densification du Parc des Expositions et de la zone d'activités Paris Nord II généreront également des déplacements à leur aboutissement, exerçant alors une pression supplémentaire sur des axes routiers déjà congestionnés.

Afin d'encourager un report modal de la voiture individuelle vers d'autres modes de transports alternatifs, le Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis a mis en place un service de covoiturage pour les agents départementaux. Ce service, organisé autour d'un site internet permet de trouver des partenaires et de se réunir pour se déplacer à moindre frais. Il s'adresse ainsi :

- aux automobilistes souhaitant partager leurs frais de transports ;
- aux personnes sans voiture et éloignées des transports en commun.

Au regard de la saturation du réseau viaire de la commune et des transports en commun, la CCIP Seine-Saint-Denis accompagne les entreprises dans les démarches de Plan de Déplacements (Inter) Entreprises.



Actipolis (2016) : Les pôles générateurs de déplacements

Les enjeux en matière de transport, mobilité, stationnement

- Favoriser l'intégration urbaine et paysagère des axes structurants : Boulevard Robert Ballanger (RD 115) et l'avenue Clémenceau (RD 40) afin de réduire l'impact des circulations de transit et mettre en valeur l'environnement urbain traversé

- Améliorer les liaisons et continuités entre les quartiers :
    - Entre la zone d'activités du nord de la ville ;
    - Liaisons nord-sud ;
    - Avec le parc du Sausset ;
    - Entre les deux grands parcs de la ville ;
    - Les liaisons intercommunales.

- Réduire les coupures urbaines créées par les infrastructures de transport (RD 115, A 104, RD 40, voie ferrée) ;

- Favoriser le rabattement vers les futures gares du Grand Paris Express (Villepinte Parc des Exposition et Sevran Beaudottes) ;

- Améliorer l'usage et la compétitivité des transports en commun à l'image du projet de ligne 15 en TCSP ou TZen potentiel ;

- Faire évoluer la répartition modale en faveur des transports en commun et des modes doux, particulièrement pour les déplacements domicile-travail :
    - Permettre un usage sécurisé des modes doux en pacifiant les grands axes et les centralités existantes ;
    - Accorder une meilleure insertion des itinéraires cyclables et piétons et améliorer le niveau de confort ;
    - Valoriser les modes doux par la mise en réseau des parcours existants :
        - assurer une continuité des aménagements sur l'ensemble de la RD 115 et mieux gérer les intersections ;
        - liaisonner les itinéraires existants sur la ville et avec les communes alentours ;
        - Travailler à de nouvelles liaisons nord-sud en lien avec les pôles générateurs du territoire et les communes alentours.
    - Valoriser les promenades piétonnes existantes en site propre et les parcours de randonnée ;

- Répondre aux problèmes de stationnement : sur le boulevard Robert Ballanger, le quartier du Vieux Pays et dans les secteurs résidentiels.

6ème PARTIE : Développement économique et commercial

Chapitre 1 : Activités économiques

Villepinte bénéficie d'un très bon positionnement au sein de la métropole parisienne, à l'interface entre Paris et le pôle économique de Roissy Charles-de-Gaulle, carrefour d'échanges internationaux. Ce rôle est facilité par une excellente desserte à la fois routière (A1, A3, A104, exRN2) et par les transports en commun (ligne B du RER avec 3 gares sur la ville). Ce positionnement et cette accessibilité constituent en effet un gage d'attractivité pour les entreprises, qui va être renforcée avec l'arrivée du Grand Paris Express dans la partie nord de la ville, à proximité du Parc de Exposition et de la Zone d'Activités Paris Nord II.

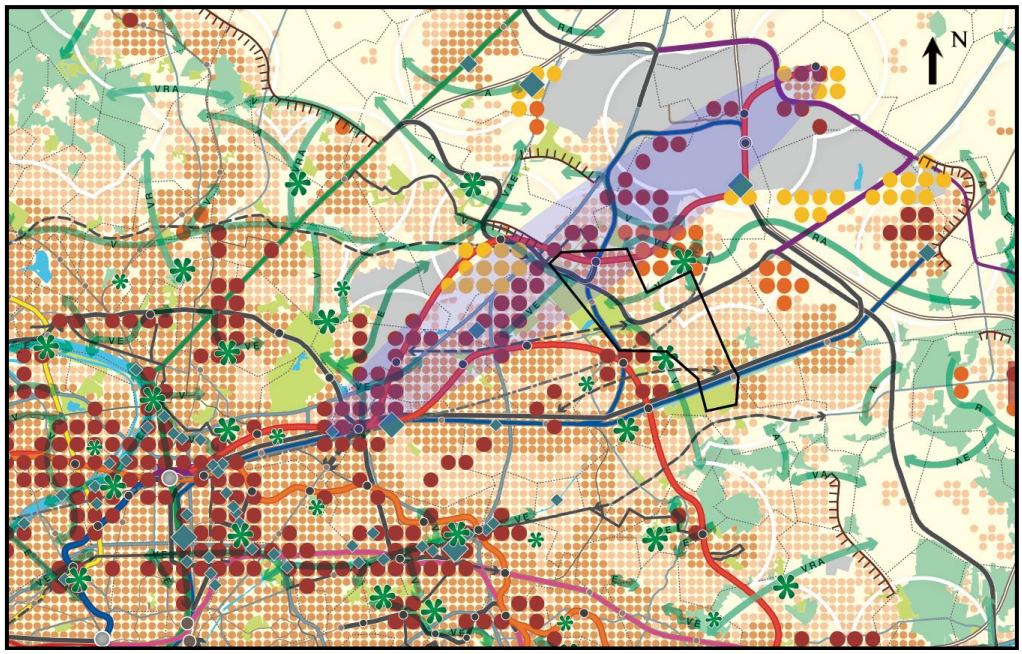
1) Positionnement de Villepinte au sein du Grand Roissy

Villepinte compte sur son territoire deux sites économiques au rayonnement international parfaitement insérés dans les dynamiques économiques métropolitaines, dont celles du Grand Roissy.

▪ Une ville qui s'insère dans le dynamisme de la plateforme aéroportuaire de Roissy

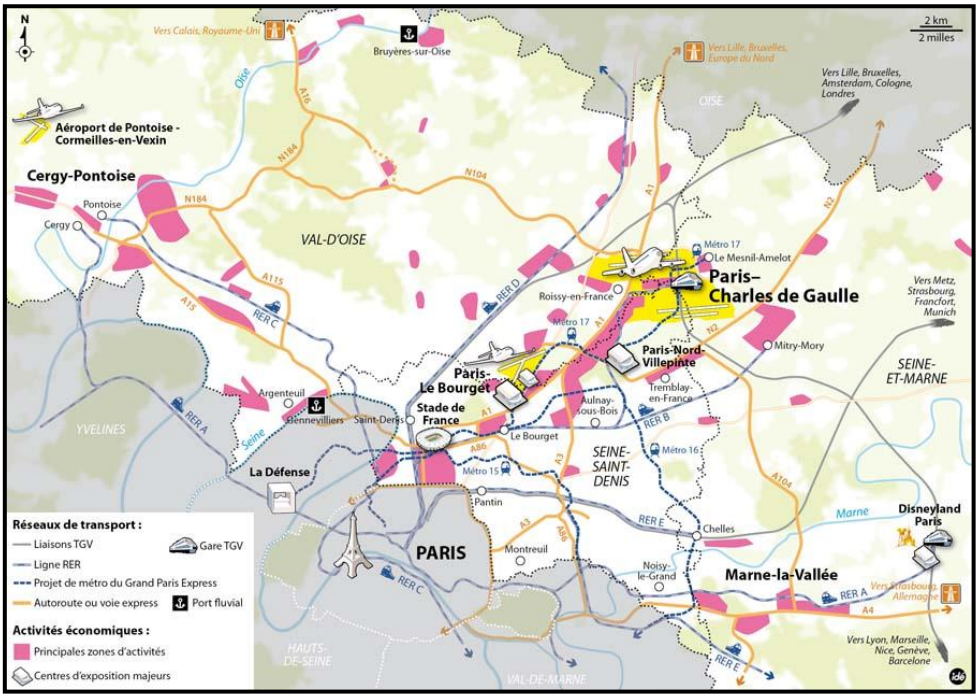
Villepinte s'inscrit dans le dynamisme de la plateforme aéroportuaire de Roissy Charles-de-Gaulle, qui représente plus de 100 000 emplois et se trouve pleinement intégrée au projet du Grand Paris, dans lequel Villepinte a vocation à jouer un rôle majeur. L'aéroport Roissy Charles-de-Gaulle génère de nombreux emplois et attire des entreprises du secteur aérien comme d'autres secteurs industriels et tertiaires, relevant à la fois de grands établissements et de PME-PMI.

Le pôle d'emplois de Roissy fait partie des pôles d'Île-de-France ayant connu le plus fort développement ces dernières années. Son développement est d'ailleurs amené à se poursuivre comme en témoignent le SDRIF 2013 et le Grand Paris. Toutes ces démarches placent le pôle du Grand Roissy comme un pôle structurant le développement de la région Île-de-France. Le pôle de Roissy, est en effet classé « Centre d'Envergure Européenne » dans le SDRIF, au même titre que La Défense ou Marne-La-Vallée. Ainsi, le pôle de Roissy est voué à un fort développement, qui va profiter à la ville.



SDRIF 2013 : Carte générale de destination des sols (en bleu l'axe économique Paris-Roissy longeant l'A1)

Villepinte, avec ses 15 000 emplois, constitue un pôle d'emplois majeur de l'Est parisien, amené à se développer de par sa position sur l'axe de développement économique Paris – Le- Bourget – Roissy et la ligne 17 du Grand Paris Express.



L'axe de développement économique Paris-Le Bourget-Roissy sur lequel se positionne Villepinte

Un pôle d'innovation et d'échanges

Le secteur Sud de la plateforme aéroportuaire Roissy-CDG (9ème aéroport mondial, 2e aéroport européen) forme le pôle d'innovations et d'échanges Terres de France-CDG, un pôle majeur de développement économique à vocation internationale.

Cet espace stratégique situé au cœur du pôle de Roissy (180 000 emplois soit plus de 4% des effectifs salariés franciliens) et qui inclut notamment le Parc d'activités Paris Nord II et le Parc des expositions de Villepinte va voir émerger une opération d'envergure avec l'opération Aérolians-Paris : 500 000 m² d'activités technologiques à proximité des infrastructures routières et 500 000 m² de tertiaire à proximité de la gare RER / Grand Paris Express (GPE) Parc des Expositions. Le projet prévoit notamment une extension majeure du Parc des Expositions.

Projet Aérolians-Paris

15 000 à 20 000 emplois sont attendus sur ce site de 200 ha.

Le cœur économique Roissy-Terres de France, un pôle d'emplois en pleine croissance

Le cœur économique du Grand Roissy, qui correspond à la plateforme de l'aéroport, concentre à lui seul près de 90 000 emplois. A l'échelle du Grand Roissy, on compte près de 280 000 emplois, avec une prédominance des activités productives, notamment dans le secteur des transports et de l'entreposage. Il s'agit d'un territoire extrêmement dynamique en termes de création d'emplois. Entre 1999 et 2009, le nombre d'emplois a ainsi crû de 24% sur le Grand Roissy. Le potentiel du Grand Roissy est estimé à 130 000 nouveaux emplois directs, à horizon 2030.

Le Grand Roissy constitue donc un moteur économique d'intérêt métropolitain et national. L'enjeu est aujourd'hui d'organiser le développement économique afin de favoriser la compétitivité du territoire tout en garantissant le bon fonctionnement et l'accessibilité de l'aéroport, l'amélioration du cadre de vie, un développement urbain cohérent et la préservation des terres agricoles.

Un des enjeux majeurs du Grand Roissy est de faire bénéficier ces emplois aux habitants du territoire, via les leviers que constituent la formation et la mobilité.

▪ Le parc d'activité Paris Nord II : 1er parc d'affaire privé européen

Paris Nord II est une zone d'activité créée en 1973, qui comporte 300 hectares et accueille 1 million de m^2 construits (70 ha sont consacrés à des espaces verts paysagers afin de créer un cadre agréable). Sur la zone sont implantés des bureaux, de l'activité, des commerces et des services, constituant un important domaine privé. Le secteur tertiaire est largement dominant, à travers l'informatique, l'électronique et les télécommunications. La zone d'activités regroupe environ 550 entreprises pour 20 000 emplois.

Le Parc International d'Affaires Paris Nord 2, situé au cœur d'un pôle économique majeur au Nord-Est de Paris, bénéficie de la proximité immédiate des aéroports Roissy Charles-de-Gaulle et Paris-Le Bourget. Il se trouve également aux portes du Parc des Expositions de Paris Nord Villepinte. Doté de 4 entrées/sorties directes sur les autoroutes A1 (Paris-Lille) et A104 (La Francilienne), d'une gare RER, de 9 lignes de bus et d'une tête de taxis, sa desserte est exceptionnelle.

Le parc d'activités se trouve au cœur d'une dynamique internationale. L'essor, l'évolution constante et la croissance maîtrisée qui caractérisent Paris Nord II le positionnent comme l'un des premiers parcs d'affaires français d'envergure internationale.

Une synergie existe également avec le Parc des Expositions de Paris Nord-Villepinte. Contigu à Paris Nord 2, le Parc des Expositions de Paris Nord-Villepinte renforce la dimension internationale du Parc d'Affaires.

Un projet de densification du Parc d'Activités Paris Nord II est prévu.

▪ Le Parc des Expositions de Villepinte

Le Parc des Expositions de Paris Nord Villepinte, créé en 1981, est un site phare à vocation internationale qui accueille de grands salons professionnels et des évènements grand public. Le Parc international des expositions de Villepinte est, en surface, le 1er parc national et le 6ème parc au niveau européen. Il a enregistré plus de 2 millions de visiteurs en 2013, pour 407 salons dont 32 internationaux et 1013 congrès. Implanté sur environ 135ha, il accueille des salons et événements sur une surface de l'ordre de 240 000 m^2 répartis sur 9 halls.

Son projet d'extension (150 000 m^2) et de modernisation renforcera sa compétitivité et l'attractivité de la métropole parisienne. Les réalisations futures prévues :

- Extension des halls couverts 1, 2, 3 et 4 ;
- Un hôtel de 150 à 200 chambres ;
- Rénovation extérieure du pôle gare ;
- Nouvelle gare du Grand Paris Express « Parc des Expositions » ;
- Le parc d'affaires Aerolians-Paris.

Une « Cité de l'Exposition » sera également construite. La Cité des Expositions, projet porté par la Chambre du Commerce et de l'Industrie de Paris (CCIP), est une extension du Parc International des Expositions Paris-Nord Villepinte. Elle est appelée à recevoir des entreprises orientées vers la logistique des salons et d'activités tertiaires ayant trait à l'événementiel.

À terme, l'objectif est de proposer une capacité d'accueil de 350 000 m² de surfaces couvertes d'exposition. Son extension, marquée par l'ouverture du hall 7 en 2010, prévoit des surfaces nouvelles d'expositions couvertes de 100 à 150 000 m² réparties dans des halls de plain-pied de 20 à 30 000 m² ainsi qu'une zone de démonstration extérieure.

CDT Cœur Économique Roissy Terres-de-France (2013)

2) Caractéristiques et évolutions des filières d'emplois

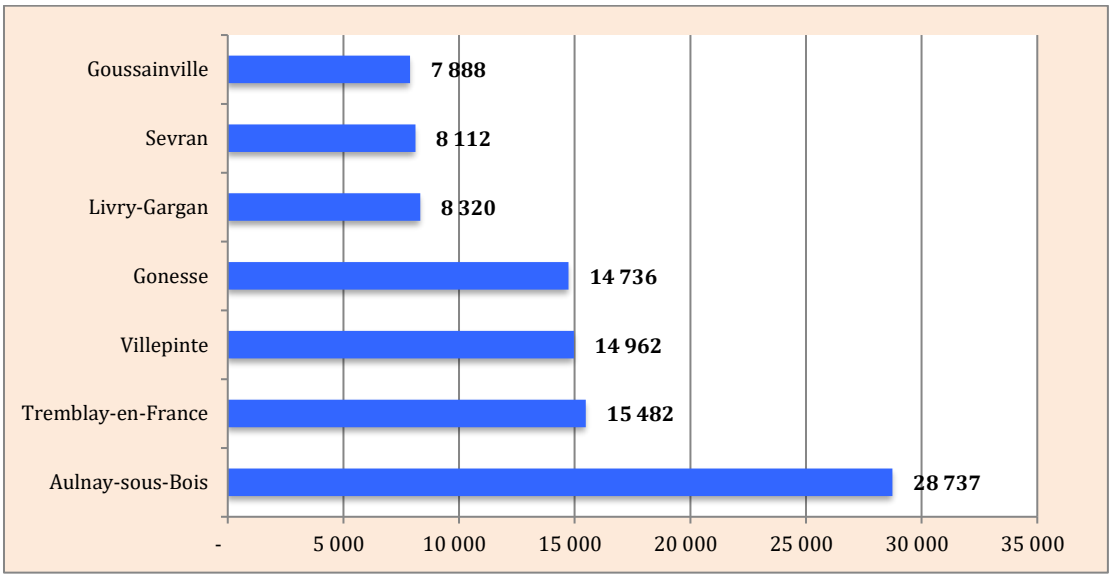
▪ Un pôle d'emplois important et dynamique (en croissance)

Villepinte compte 14 962 emplois en 2012 pour 13 830 actifs occupés (*Insee RP 2012*).

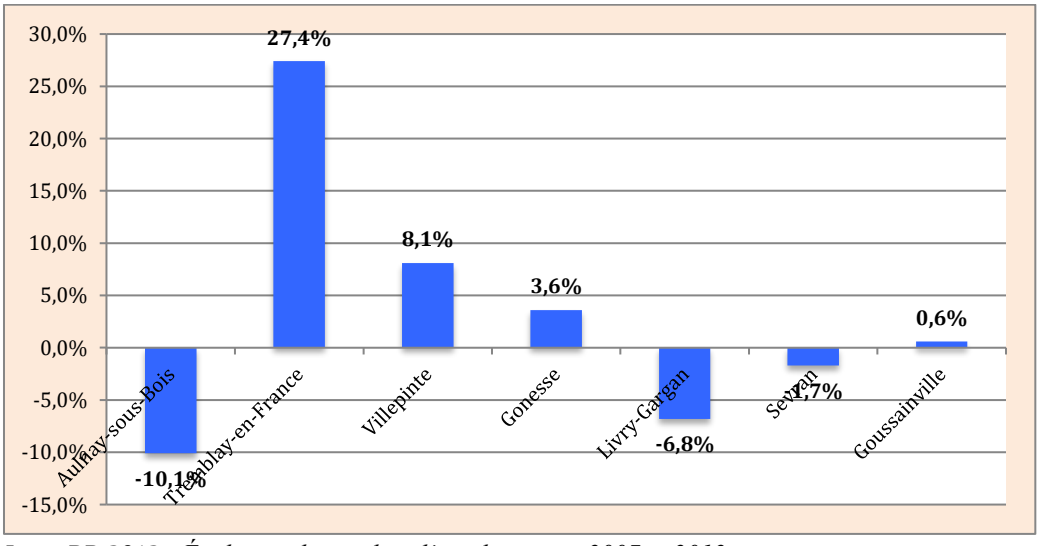
Entre 2007 et 2012, le nombre d'emplois a fortement progressé passant de 13 839 à 14 962 emplois (+1 123 emplois, soit une augmentation de 8,1%), tout comme sur les communes de Tremblay-en-France (+3 331, +27,4%) et Gonesse (+ 516, +3,6%), toutes deux également situées à proximité de la zone aéroportuaire.

A l'inverse, la commune de Roissy-en-France, située sur le département du Val d'Oise et accueillant l'essentiel des entreprises de la plateforme aéroportuaire de Roissy-Charles-de-Gaulle a connu une forte baisse du nombre d'emplois (-9 392 emplois, -10,1%), tout comme la ville d'Aulnay-sous-Bois suite à la fermeture de l'usine PSA (-3 227 emplois, -10,3%). Néanmoins, sur ces deux communes le nombre d'emplois reste bien supérieur à Villepinte.

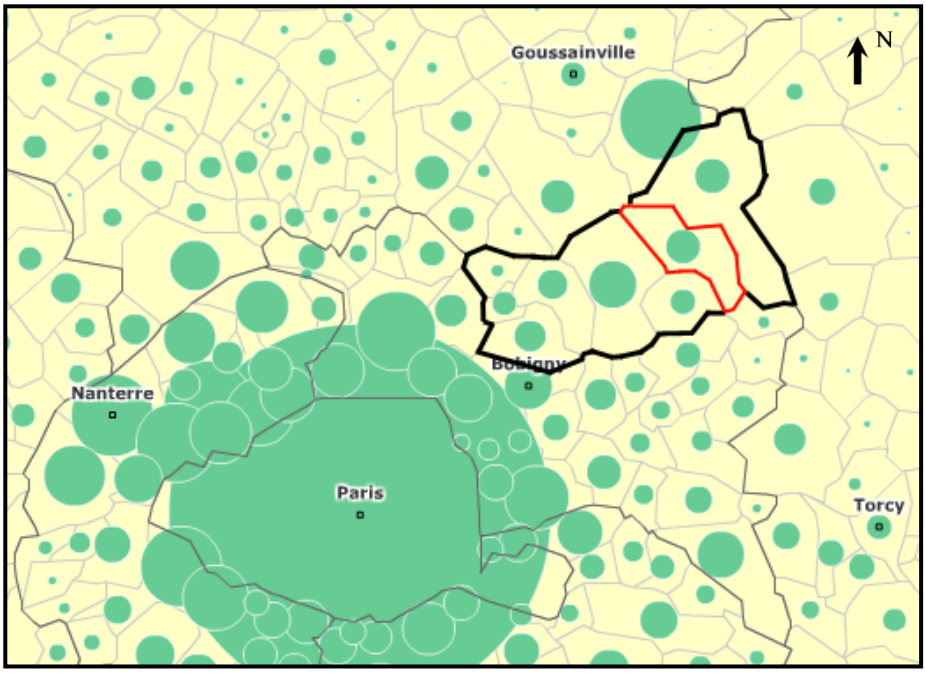
Le nombre d'emplois sur Villepinte continue de progresser à un rythme régulier depuis 2000 (+1,2% par an entre 2000 et 2006, +1,6% entre 2007 et 2012). Par comparaison, entre 1990 et 1999 le nombre d'emplois augmentait de 4,7% par an.



Insee RP 2012 : Nombres d'emplois par commune

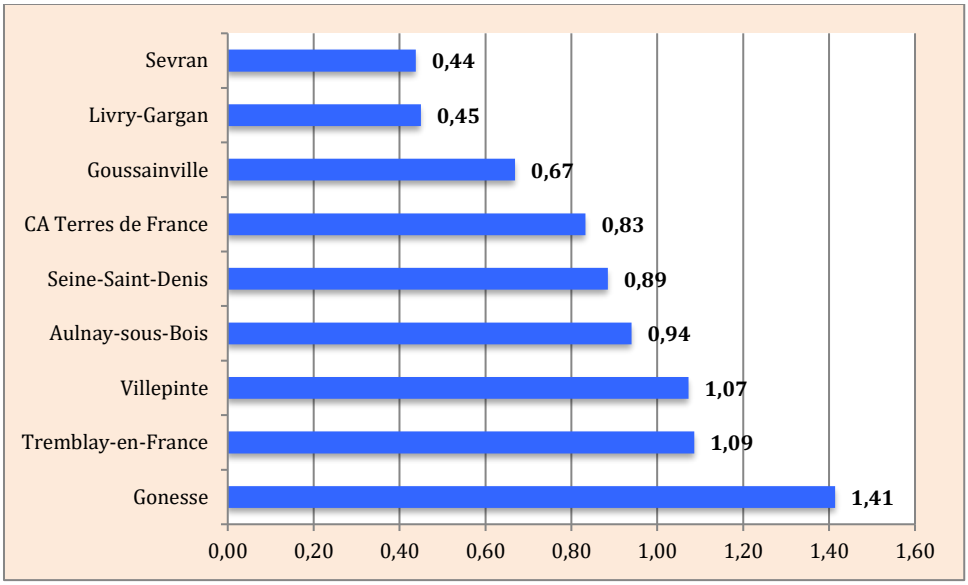


Insee RP 2012 : Évolution du nombre d'emplois entre 2007 et 2012



Insee RP 2012 : Nombres d'emplois par commune

Le rapport emplois / actifs (indicateur de concentration) a ainsi fortement évolué, passant de 0,56 emplois par actif en 1990 à 0,78 emploi/actif en 2006 pour atteindre 1,07 emplois par actif en 2012. Ceci s'explique par la forte croissance des emplois observée entre 1990 et 1999 et qui se poursuit depuis, mais à un rythme moins important.



Insee RP 2012 : Indicateur de concentration de l'emploi

L'indicateur de concentration de l'emploi est largement supérieur à celui du département : 1,07 emplois par actifs occupés pour Villepinte, contre 0,88 pour la Seine-Saint-Denis et 0,83 pour la CA Terres-de-France. De plus, celui-ci est en progression constante depuis plusieurs années, pour autant, la part des actifs villepintois travaillant dans une autre commune est toujours aussi importante.

L'indicateur de concentration de l'emploi permet de mesurer le rapport entre le nombre d'actifs résidant sur la ville, et le nombre d'emplois sur le territoire. Il permet d'indiquer si Villepinte compte plus ou moins d'actifs au lieu de résidence que d'emplois. Plus il est proche de 1, plus la situation est considérée comme équilibrée.

Il traduit donc bien le fait que Villepinte constitue un pôle économique important et en développement, comme plusieurs villes situées à proximité de la zone aéroportuaire (Tremblay-en-France et Gonesse). En effet, Villepinte profite pleinement du rayonnement du pôle économique de Roissy et de sa situation d'interface entre Paris et l'aéroport de Roissy Charles-de-Gaulle, mais également de sa proximité avec l'aéroport du Bourget et d'infrastructures de transport d'envergure régionale qui relie la ville à Paris et Roissy (RER B, proximité de l'A1).

Villepinte compte 5 grands établissements, principaux employeurs, dont deux relèvent du secteur public : l'Hôpital Robert Ballanger et la Mairie de Villepinte. Au-delà, le tissu économique se compose de PME et TPE diversifiées et pourvoyeuses d'emplois.

Nombre d'entreprises par zones : Paris Nord 2 : 384 entreprises ; Central Parc : 44 entreprises ; Merisiers / Petits Ponts : 85 entreprises (Hors zones d'activités : 1371 entreprises.

- ## Un tissu économique tertiaire …

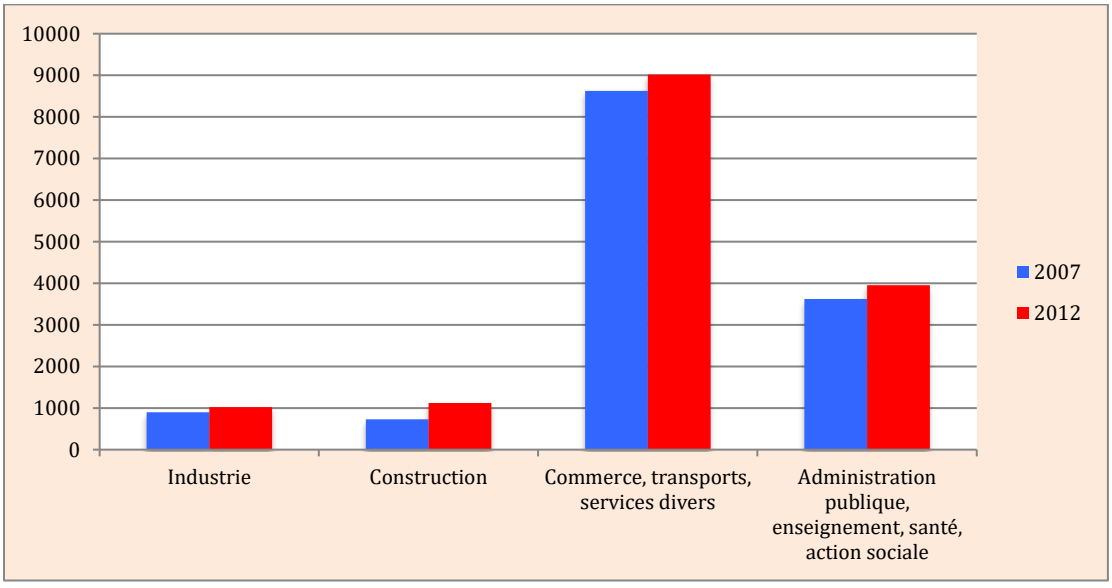
La commune se caractérise par une majorité d'emplois dans le secteur tertiaire. Ils représentent 85,8% des emplois de la ville.

Le secteur du commerce, des transports et services divers concentre 59,7% des emplois (9 019 emplois sur la commune). Il se situe largement devant le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et l'action sociale qui représente 26,2% des emplois (3 953 emplois).

Quant aux secteurs de l'industrie (1 023 emplois) et de la construction (1 119 emplois), leur part est plus marginale.

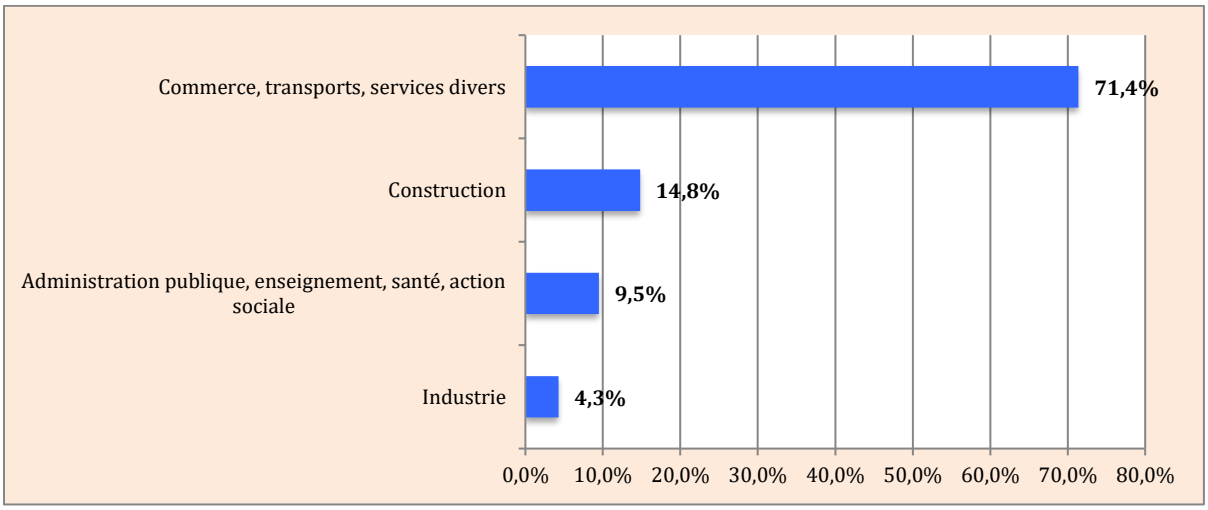
La hausse du nombre d'emplois sur la période 2007-2012 a concerné l'ensemble des secteurs d'activité, mais plus particulièrement le secteur de la construction (+391 emplois), qui en proportion est passé de 5,2% des emplois à 7,4%, alors que le secteur du commerce, des transports, et services divers, même s'il a augmenté (+394 emplois), en proportion a reculé, représentant désormais 59,7% des emplois contre 62,1% en 2007.

La majorité des emplois est concentrée dans les zones d'activités économiques situées au nord de la ville (Paris Nord 2) et les zones d'activités économiques au rayonnement plus local : Les Mousseaux, Central Parc, Les Petits Ponts et Les Merisiers.



Source Insee RP 2012 : Emplois selon le secteur d'activité

La tertiarisation du tissu économique local se traduit également par une prédominance des entreprises du commerce, des transports et services divers, qui constitue 71,4% des entreprises de la ville.



Insee RP 2012 : Entreprises selon le secteur d'activité

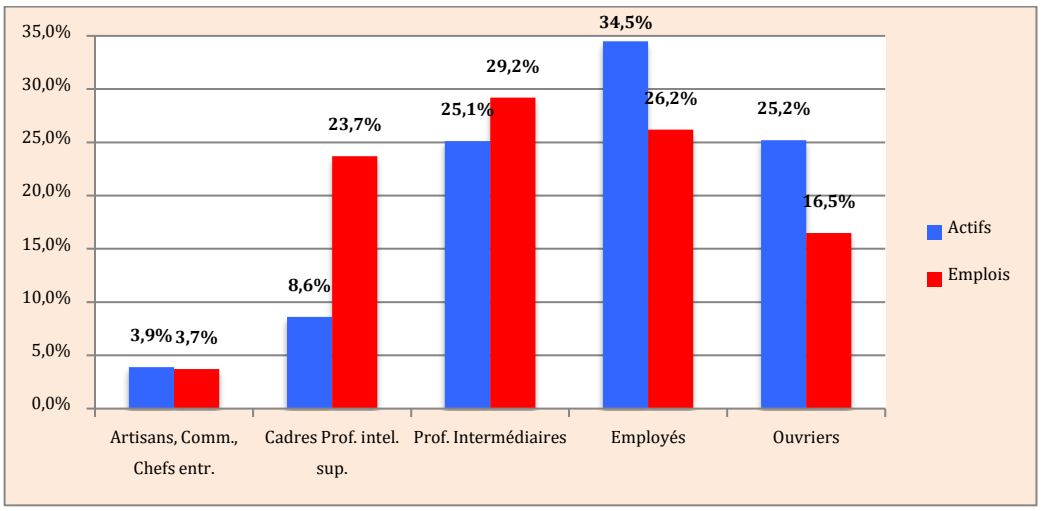
Cela est confirmé par les créations d'entreprises. En effet, sur les 321 entreprises créées en 2014, 71,4% ont concerné le secteur du commerce, des transports et des services divers.

▪ … et en léger décalage avec le profil des actifs villepintois

En mettant en parallèle les profils d'emplois proposés sur la commune et les profils des actifs villepintois, on constate un léger décalage entre les postes proposés et la « main d'œuvre » disponible sur la commune.

Ce constat concerne plus particulièrement 3 catégories socio-professionnelles :

- Les cadres et professions intellectuelles supérieures, dont l'offre d'emplois est largement supérieur aux nombre d'actifs villepintois (23,7% des emplois contre 8,6% des actifs) ;
- Pour les employés et les ouvriers c'est la tendance inverse avec un déficit d'emplois par rapport au nombre d'actifs, le nombre d'emplois ne couvrant pas les besoins des actifs :
    - Pour les employés, 26,2% des emplois contre 34,5% des actifs ;
    - Pour les ouvriers, 16,5% des emplois contre 25,2% des actifs.

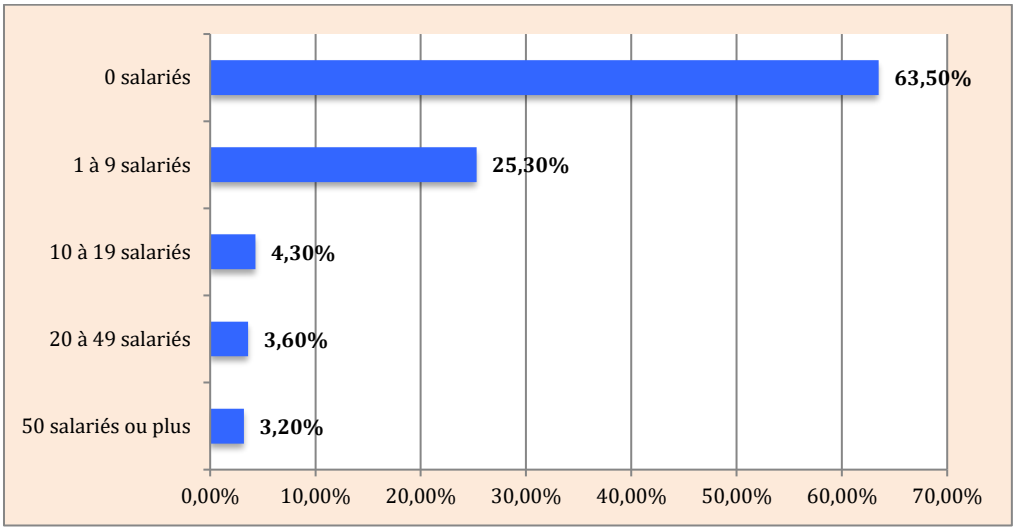


Source Insee RP 2012 : Relation entre les actifs et les emplois sur Villepinte

▪ Un tissu économique composé en majorité de petites entreprises…

Au 31 décembre 2013, 88,8% des établissements actifs comptaient moins de 10 salariés. 63,5% des établissements ne comptaient d'ailleurs aucun salarié (0).

Cela traduit que le tissu économique villepintois est essentiellement composé de très petites entreprises. En effet, seuls 7,9% des établissements actifs comptent entre 10 et 50 salariés (179).



Source Insee RP 2012-CLAP : Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié (31/12/2012)

▪ … mais également une présence de grandes entreprises

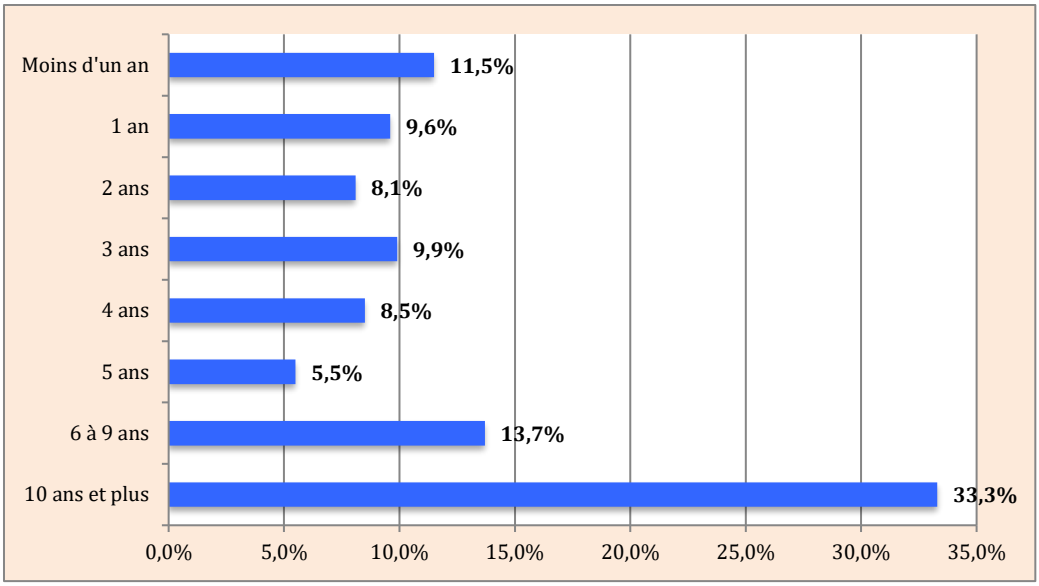
Néanmoins, la ville compte également plusieurs grands établissements. 74 d'entre eux comptent 50 salariés ou plus (dont 42 dans le domaine du commerce, des transports et services divers, et 11 dans le secteur de l'administration publique).

L'augmentation du nombre d'établissements a surtout concerné les petites structures (+440 pour les établissements de 0 salariés, +80 pour les établissements de 1 à 9 salariés), mais également les grands établissements (+4 pour ceux de 20 à 49 salariés et +3 pour les établissements de 50 salariés ou plus (depuis 2010)).

▪ Un tiers des entreprises est installées depuis 10 ans ou plus

Au 1er janvier 2014, 47% des entreprises avaient été créées depuis plus de 6 ans. Un tiers des entreprises (33,3%) sont implantées sur Villepinte depuis plus de 10 ans.

On observe également le dynamisme économique de la ville à travers l'âge des entreprises puisque 53,1 % des entreprises ont moins de 5 ans, et 21,1%, 1 an ou moins.



Source Insee RP 2012 : Âge des entreprises au 1er janvier 2014

3) Des zones d'activités à rayonnement local et international

La répartition des espaces d'activités économiques est caractérisée par une concentration au nord de la commune d'activités à rayonnement international et par une concentration en entrée de ville d'activités à rayonnement local (le long des RD 115 et RD 40).

▪ Le secteur nord à rayonnement international

Le secteur nord est occupé par le parc d'activités Paris Nord II et le Parc International des Expositions de Villepinte.

Paris Nord II fait partie d'une ZAC créée en 1973. Elle s'étend sur les communes d'Aulnay-sous-Bois, de Tremblay-en-France et de Villepinte en Seine-Saint-Denis et sur les communes de Gonesse et de Roissy-en-France dans le Val d'Oise. Paris Nord II occupe au total 410 ha dont 87ha sur Villepinte. Ce parc d'activités compte environ 20 000 emplois dont 7 850 localisés à Villepinte et est aujourd'hui le premier parc d'affaires privé européen. Près de la moitié des établissements du Parc d'activités sont implantées sur le territoire communal (221 sur 500). Ce parc est amené à accueillir 50 000 emplois à l'horizon 2030 et ainsi, impactera fortement la dynamique de l'emploi.

La zone d'activités Paris Nord II fait l'objet d'un projet de densification qui concerne plusieurs projets à plus ou moins long terme. Sa densification constitue un projet qui va être étudié par la Ville en partenariat notamment avec Grand Paris Aménagement (ex-AFTRP), aménageur de la ZAC. Les deux grandes orientations poursuivies sont les suivantes :

- La valorisation du patrimoine foncier et immobilier : certains sites seront réaménagés dans le but d'intégrer davantage de polyvalence, et le pôle gare RER sera réaménagé ;

- Le maintien de la qualité du cadre de vie et de travail : le Parc est certifié ISO 14 001 depuis décembre 2009 dans une logique de développement durable concernant la gestion des espaces collectifs, et le projet vise une mutualisation responsable des entreprises en ce qui concerne la gestion collective et durable des déchets. De plus, le projet prévoit une amélioration et un élargissement de la gamme de services aux entreprises et aux salariés (création d'un pôle de gestion des services, projet de conciergerie, deuxième crèche inter-entreprises, co-voiturage, etc.).

Le Parc International des Expositions de Villepinte a généré la renommée internationale de la commune. Le PIEX est implanté au sud de la ZAC Paris Nord II depuis 1981. Il a fait l'objet d'agrandissements successifs, par tranches, entre 1986 et 1989. Le parc s'étend sur une superficie de 135ha avec environ 242 000 m^2 de surfaces couvertes d'exposition. L'extension en cours (2009), visant une surface de 350 000 m^2 en 2020, répond aux normes HQE et propose en plus des normes écologiques prototypes. En outre, le gestionnaires du PIEX est déjà très engagé dans une gestion durable du parc et a inauguré en septembre 2010 le premier hall français d'exposition labellisé HQE. Il a enregistré plus de 2 millions de visiteurs en 2013, pour 407 salons dont 32 internationaux et 1013 congrès.

La CCIP envisage, dans le cadre d'un protocole général d'aménagement de la zone Sud-CDG du 20 avril 2007, de développer les surfaces et fonctionnalités de cet équipement (*source : Porter à Connaissance de l'État, juillet 2009*). Ce projet d'extension permettrait au parc d'atteindre à terme entre 130 000 m^2 et 150 000 m^2 de surfaces supplémentaires d'exposition et entre 80 000 m^2 et 150 000 m^2 de surfaces d'activités d'accompagnement.

La modernisation et l'extension du PIEX de Paris Nord Villepinte (capacité portée de 240 000 m^2 à 390 000 m^2) et la création de la cité de l'exposition, lui conférant une taille critique pour se hisser dans le top 5 des plus grands parcs mondiaux, et accroissant la visibilité internationale de la métropole francilienne. Ce projet s'insère dans une opération d'aménagement global : le projet Aérolians-Paris, situé au sud de l'aéroport de Roissy Charles-de-Gaulle et localisée en grande partie à Tremblay-en-France. La première tranche du développement du PIEX s'est traduite par l'ouverture d'un nouveau hall d'exposition de 30 000 m^2 courant 2010.

Le PIEX est donc un équipement structurant d'animation économique du territoire et est à considérer dans sa globalité comme à construction et installation nécessaire au service public et d'intérêt collectif.

L'ambition économique portée par la Ville de Villepinte repose sur la richesse et le potentiel exceptionnel du Parc d'activités Paris Nord II et du Parc International des Expositions Paris Nord Villepinte qui s'inscrivent dans la dynamique de croissance du Grand-Roissy et du cluster des échanges du Grand Paris tout en s'appuyant sur la diversité du tissu économique local.

A noter également que le projet de la Cité de l'Exposition, la plate-forme aéroportuaire et ses 90 000 emplois et plus largement le pôle du Grand Roissy (2e bassin d'emplois franciliens avec 280 000 salariés) participent à l'attractivité et à la compétitivité du territoire.

La ZAC Aérolians-Paris (*source CCIP*) **:** anciennement ZAC Sud CDG. Ce projet crée en 2008 comprend, sur 198 hectares, la réalisation :

- d'un parc multifonctionnel d'activités internationales de 150 hectares dédiées aux activités liées aux fonctions d'échanges commerciaux, à la logistique à haute valeur ajoutée, à l'innovation, à l'économie de la connaissance et aux services aux personnes et aux entreprises. A terme, il est prévu d'y accueillir environ 15 000 à 20 000 nouveaux emplois ;
- l'extension du PIEX portant sur 70 ha qui atteindra progressivement 350 000 m^2 d'exposition. L'offre de stationnement devrait passer de 13 500 places à 17 000 places à terme. Les extensions seront réalisées par tranches pour répondre à une demande croissante d'espaces d'exposition liée à l'accueil de nouveaux salons grand public au PIEX. Les premières livraisons interviendront entre 2015/2016 mais le projet sortira entièrement de terre en 2033.
- la Cité de l'évènementiel consacrée aux métiers artisanaux de la filière congrès et salons et aux professionnels de l'exposition. Ce projet est porté par la SIPAC depuis 2007.

Enfin, il est important de constater que les enjeux communautaires sont particulièrement prégnants pour l'ensemble de ces projets d'envergure.

▪ Les activités à rayonnement local

Villepinte présente également un tissu économique local qui se compose des zones d'activités situées en entrée de ville : Central Parc, les Petits Ponts, les Merisiers et les Mousseaux.

- **Les Mousseaux** constitue une petite zone d'activités, occupée par un nombre restreint d'établissements ;
- **Central Parc** occupe une surface de 11ha et 44 établissements y sont implantés (*Source : Commune de Villepinte – 2014*) ;

Photo Actipolis : Zone Industrielle des Petits Ponts

- La zone des **Merisiers-Petits Ponts**, vieillissante, s'étend sur 13ha et 85 établissements y sont implantés.

Sur ces 3 dernières zones d'activités, 11 000 m² de locaux sont vacants (*Source : Commune de Villepinte – 2013)*, en hausse de 11% sur 1 an (contre une hausse de 5% pour Central Par cet une baisse de 12% pour Paris Nord 2.. Or, sa localisation en entrée de ville constitue un point fort.

La zone des Merisiers-Petits Ponts est la moins qualitative des trois, au niveau des espaces publics ou bien encore des bâtiments dégradés. Enfin, le boulevard Robert Ballanger, axe fortement fréquenté par ailleurs (*cf. partie sur les transports et déplacements*), concentre de nombreuses activités économiques et commerciales (*cf. partie sur les commerces*).

De manière plus diffuse, des activités économiques de proximité existent dans les quartiers résidentiels et s'y sont développées de manière plus ou moins maîtrisée (activités en arrière cour des logements, etc.). Plus de 450 artisans sont présents à Villepinte.

Photo Actipolis : Zone d'activités des Merisiers

Comme il a été mentionné précédemment, 88,8% des établissements ont moins de 10 salariés. Une forte demande est constatée pour les petits locaux à vocation économique (de l'ordre de 150 m² en moyenne, voire moins).

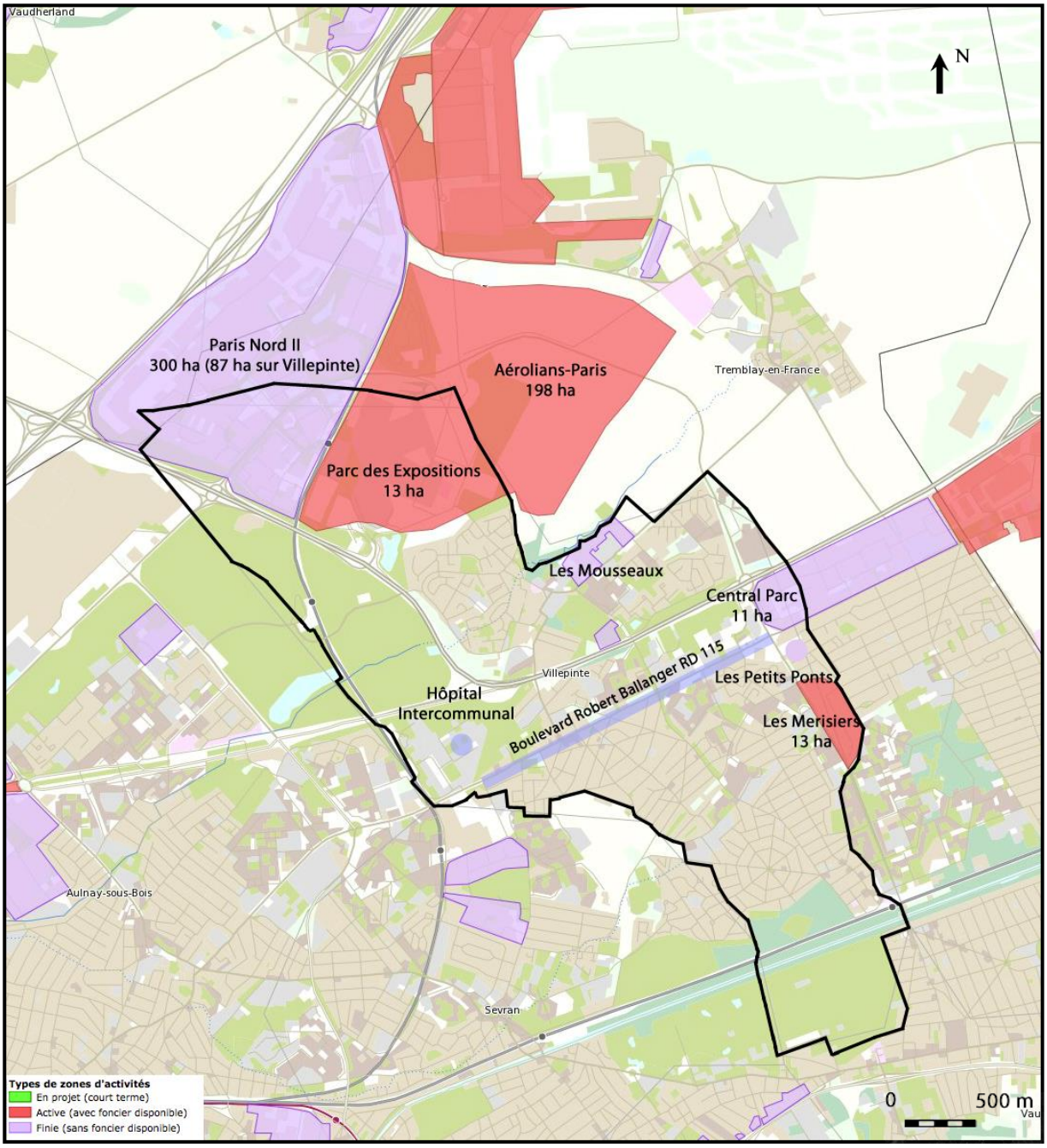
Plusieurs types de perspectives se dégagent par rapport à l'organisation spatiale des activités économiques : le développement métropolitain au nord du Parc des Expositions, la densification de Paris Nord II, la requalification des Zones d'Activités en entrée de ville, notamment des Merisiers et la requalification du boulevard Robert Ballanger. Par ailleurs, la réflexion sur l'encadrement des activités économiques en milieu résidentiel (activités de proximité) doit se poser.

4) Les actions de la ville pour soutenir le développement économique

En faveur du développement économique et du soutien aux entreprises :

- Offre un interlocuteur pour les problèmes du quotidien (voirie, stationnement) ;
- Détection de la vacance des locaux commerciaux ;
- Orientation des porteurs de projet intéressés par une implantation sur le territoire ;
- Réflexion sur la manière d'aller chercher des porteurs de projets.

En faveur de l'emploi : Favoriser la meilleure rencontre possible entre les demandes d'emplois des chômeurs villepintois et les offres de travail des entreprises et structures présentes sur le bassin de vie (étude des CV et entretiens).



IAU-IDF : L'organisation du tissu économique sur Villepinte

Les enjeux en matière de développement économique

En raison des équipements structurants que Villepinte accueille, la commune est un territoire stratégique. Le Parc International des Expositions est un vecteur de développement et de rayonnement à l'échelle de la métropole, tout comme le Parc d'Activités Paris Nord II, tandis que le projet de ligne 15 en Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) sera quant à lui un levier de transformation urbaine le long de la RD 115, alors que la future gare de la ligne 17 du Grand Paris Express est une opportunité de développement du territoire.

Avec plus de 5 500 actifs résidents à Villepinte travaillant dans le pôle économique de Roissy, Villepinte s'inscrit dans la dynamique du corridor aéroportuaire. Le Grand Roissy étant d'ailleurs identifié par le SDRIF comme l'un des principaux moteurs de développement urbain et économique de la région Île-de-France.

Favoriser l'attractivité et la compétitivité du tissu économique dans la logique du Grand Roissy

- Inscrire et conforter le projet de développement économique dans le Grand Roissy et affirmer la position de Villepinte sur l'axe de développement économique Paris-Le Bourget-Roissy (le long de l'A1) et la ligne 17 du Grand Paris Express

- Accompagner le développement économique par la réalisation de coutures urbaines entre le tissu existant et les projets à venir sur le Grand Roissy

- Favoriser la mise en œuvre de projets afin d'accroitre le dynamisme économique du territoire :

    - Projet Gare du Grand Paris Express :
        - Densification de Paris Nord II
        - Extension et modernisation du Parc des Expositions de Villepinte
    - Requalifier et valoriser les zones d'activités économiques locales (Merisiers (sauvegarder sa vocation économique), Petits Pont, Central Parc)
    - Valoriser le boulevard Robert Ballanger (RD 115)

- Favoriser la création d'emplois et faciliter l'accès à l'emploi local pour les Villepintois, alors que le taux de chômage augmente et que de nombreux habitants travaillent en dehors de la commune

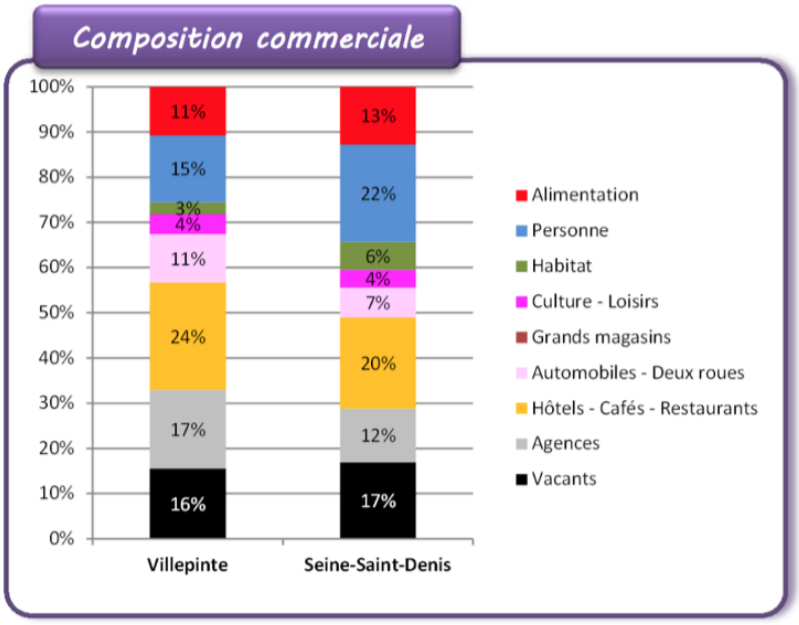
- Mettre en valeur la filière tourisme d'affaires, congrès et salons

- Développer le Très Haut Débit pour renforcer l'attractivité économique du territoire

Chapitre 2 : Le commerce

Cette partie se base sur une étude menée en 2012 par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris (CCIP) Seine-Saint-Denis. Cette étude contient notamment un diagnostic du tissu commercial, notamment des 11 pôles commerciaux, qui identifie les principales caractéristiques, évolutions, problématiques et enjeux en fonction des différentes polarités commerciales de la ville.

En 2014, Villepinte compte environ 270 cellules commerciales, soit une augmentation de l'offre de 13% par rapport à 2011.



Villepinte
Commerces par secteurs d'activité

Alimentation	**29**
Alimentation Généraliste	14
Alimentation Spécialisée	15
Personne	**40**
Equipement de la personne	4
Services aux ménages	5
Soins du corps	31
Habitat	**7**
Bricolage - Jardinage	4
Equipement de la maison	2
Services liés à l'habitat	1
Culture - Loisirs	**12**
Culture	6
Loisirs	6
Grands magasins	**0**
Automobiles - Deux roues	**29**
Hôtels - Cafés - Restaurants	**64**
Cafés - Restaurants	52
Hôtels	12
Agences	**47**
Banque - Assurances	15
Postes et Télécommunications	4
Services à la personne	20
Services immobiliers	8
Vacants	**42**
TOTAL GENERAL	**270**

CCI Paris Île-de-France – recensement commercial sur Villepinte : : Répartition de l'offre commerciale par secteur d'activité à Villepinte et dans le département (2014)

Il n'existe pas de véritable centralité commerciale au sein de la commune. L'offre s'organise le long d'axes routiers ou de pôles de transports structurants, au sein de quartiers résidentiels et de la zone d'activités Paris Nord II : 11 polarités commerciales sont identifiables sur la ville.

▪ La proximité de centres commerciaux attractifs

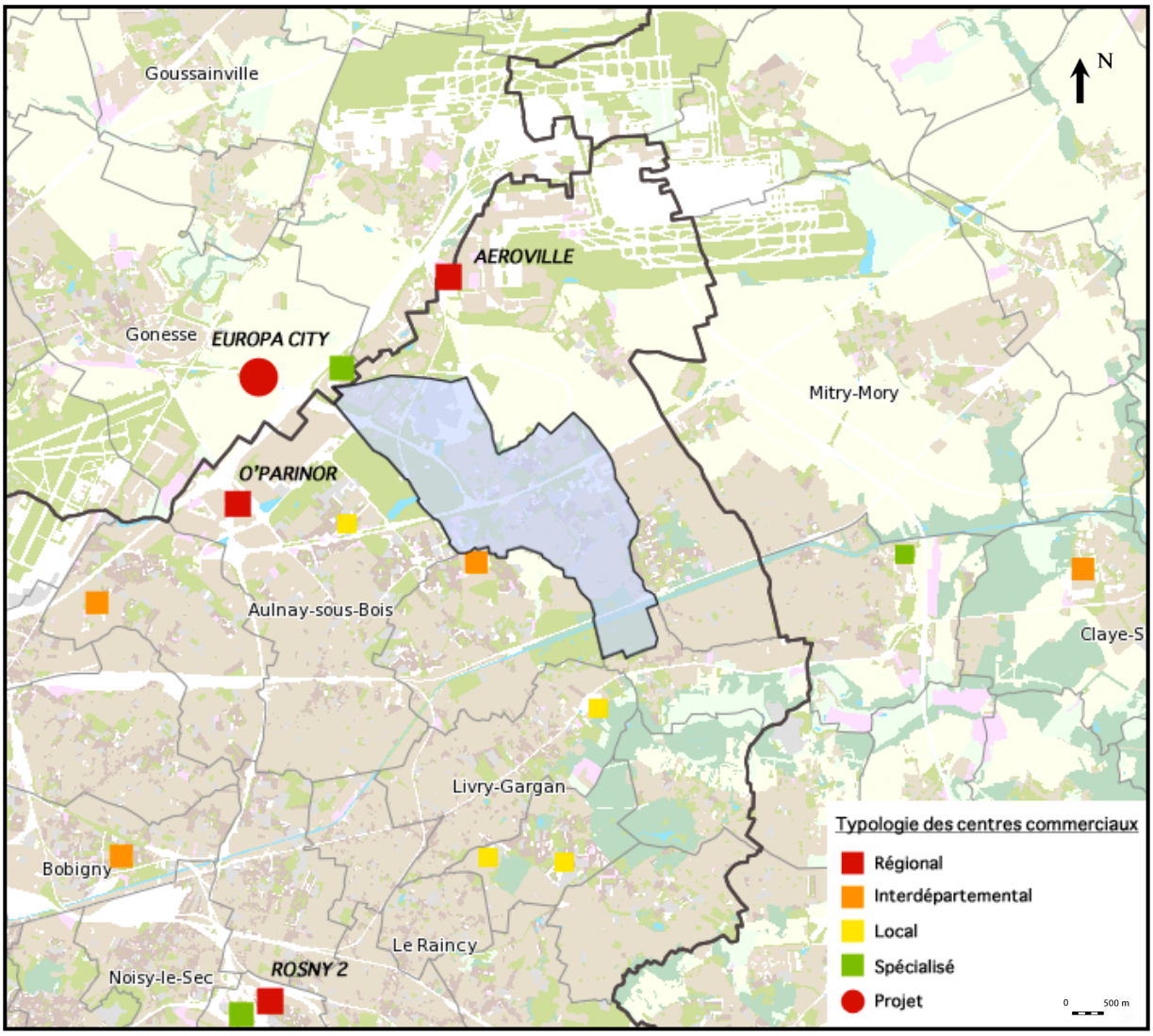
A proximité immédiate de Villepinte, plusieurs grands équipements commerciaux existent. C'est le cas notamment des centres commerciaux Paris Nord II Usine Center, Beau Sevran, O'Parinor et Aéroville. qui génèrent une évasion commerciale. Dans une moindre mesure, les centres commerciaux de Claye-Souilly (qui comporte un Carrefour), de Villeparisis (qui comprend un Leclerc) et Aéroville à Roissy depuis 2013 (qui comprend un Auchan avec service drive) sont eux aussi générateurs d'évasion commerciale. Le supermarché Carrefour Market, localisé à Tremblay-en-France, est lui aussi concurrentiel.

A moins de 10 minutes en voiture, sont accessible les 8 centres commerciaux attractifs suivants (s'y ajoute depuis 2013 Aéroville – 10 minutes en voiture) :

CENTRE COMMERCIAL	SURFACE GLA (m²)	NBRE DE CELLULES COMMERCIALES	LOCOMOTIVE	TEMPS D'ACCES EN VOITURE*
O'PARINOR Aulnay-sous-Bois	90 000	219	1 hypermarché CARREFOUR 19 355 m² SV	7 mn
BEAU SEVRAN Sevran	43 809	102	1 hypermarché CARREFOUR 12 300 m² SV	4 mn
CORA Livry-Gargan	19 105	19	1 hypermarché CORA 10 200 m² SV	10 mn
CARREFOUR Claye-Souilly	48 152	74	1 hypermarché CARREFOUR 18 000 m² SV	9 mn
LE PARC D'AMBRESIS Villeparisis	33 100	14	Pas de locomotive alimentaire	6 mn
USINES CENTER Gonesse (95)	16 917	107	Pas de locomotive alimentaire	6 mn
PARIS NORD 2 Gonesse (95)	65 300	15	Pas de locomotive alimentaire mais 1 CASTORAMA de 12 358 m²de SV (non comptabilisé : IKEA)	6 mn

* distances/temps calculés avec Google Map.

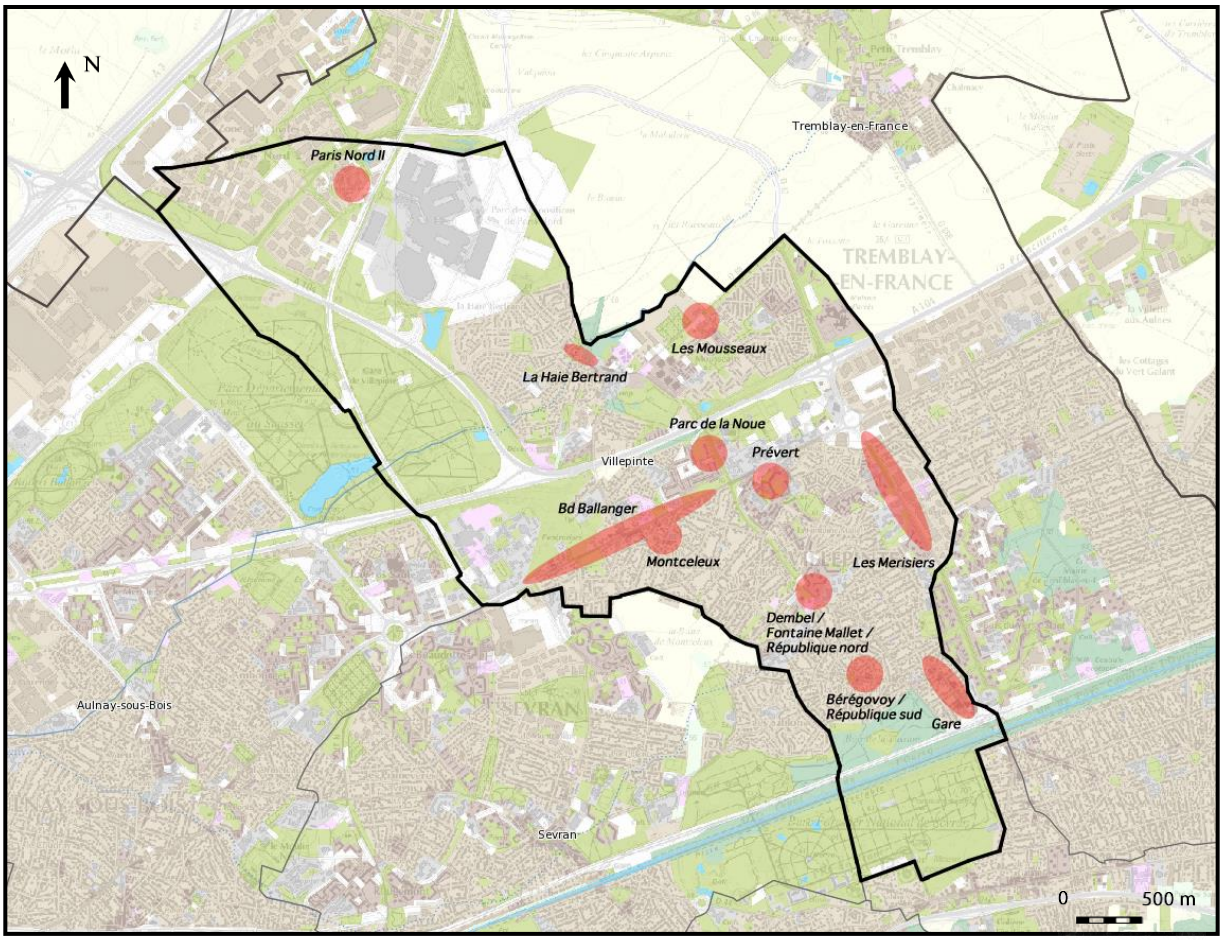
Source Étude CCIP Seine-Saint-Denis



Actipolis d'après IAU-IDF : Les principaux centres commerciaux à proximité de Villepinte (2016)

▪ Les polarités commerciales par quartier

Villepinte compte 11 pôles commerciaux répartis par quartier. Le développement urbain et historique de la commune explique notamment l'absence d'un centre-ville en tant que tel.



Actipolis d'après CCIP Seine-Saint-Denis et Ville de Villepinte : Les pôles commerciaux à Villepinte (2016)

Parmi ces pôles, celui de **la gare du Vert Galant** constitue la centralité majeure, tant du point de vue de la concentration de l'offre, avec 79 commerces et services (*source : diagnostic commercial de Villepinte avec la CCIP, 2011*), **soit 32% de l'offre communale**.

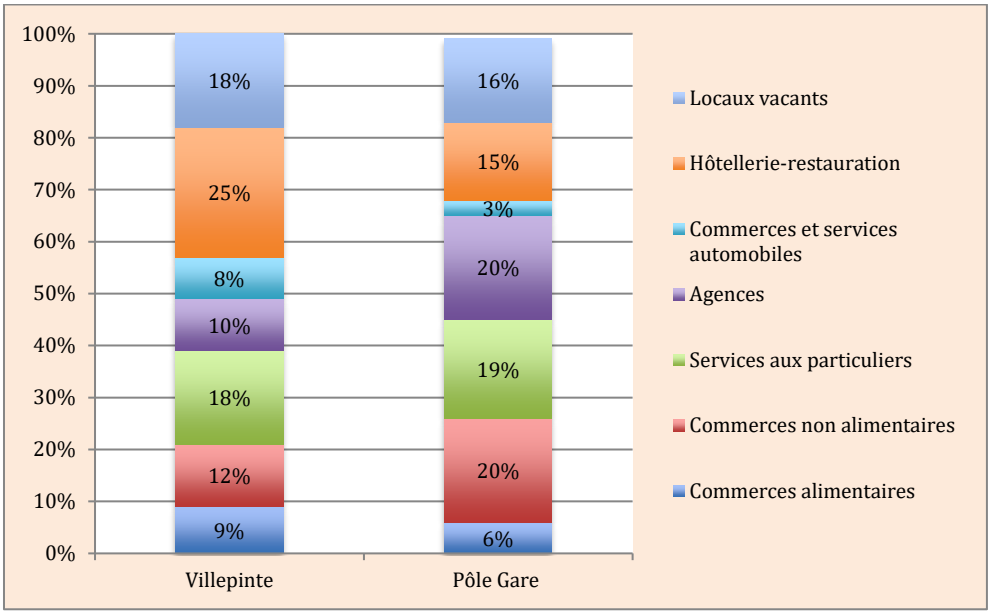
Photo Actipolis : Pôle commercial du Vert Galant

L'offre relève quasi-exclusivement de petites surfaces : seule la cellule du Marché Franprix présente une surface de vente supérieure à 300 m².

L'offre est majoritairement tournée vers les services (57% des cellules commerciales) mais l'on relève aussi :

- Une forte proportion des agences (20%) et des services aux particuliers (19%) ;
- Une forte représentation des commerces non-alimentaires (20%) ;
- Une part de l'hôtellerie-restauration qui revient à 15% ;
- Une offre alimentaire faible (6%).

Il s'agit donc d'un pôle particulièrement varié et bien étoffé, le plus complet de la commune. Néanmoins, la tendance montre une baisse de la diversité commerciale avec notamment une baisse des commerces de bouche et de services aux particuliers au profit des agences.



Répartition de l'offre commerciale par secteur d'activité à Villepinte et dans le pôle Gare en 2011

Atouts	**Faiblesses**
- Une entrée de ville. - Une accroche au RER B. - Un flux quotidien de chalands. - Des résidents au pouvoir d'achat adapté. - Premier pôle commercial de la commune. - Une locomotive alimentaire active. - Une complémentarité alimentaire / non alimentaire. - Une association de commerçants active.	- Une offre qui mute de plus en plus vers les services. - Une représentation importante des agences bancaires, immobilières et d'assurances. - Une concentration de la vacance qui casse le linéaire. - Site à surveiller pour conserver son attractivité. - Un stationnement problématique. - Une insécurité qui a tendance à augmenter, notamment le soir.
Enjeux : Favoriser et maintenir une meilleure diversité commerciale	

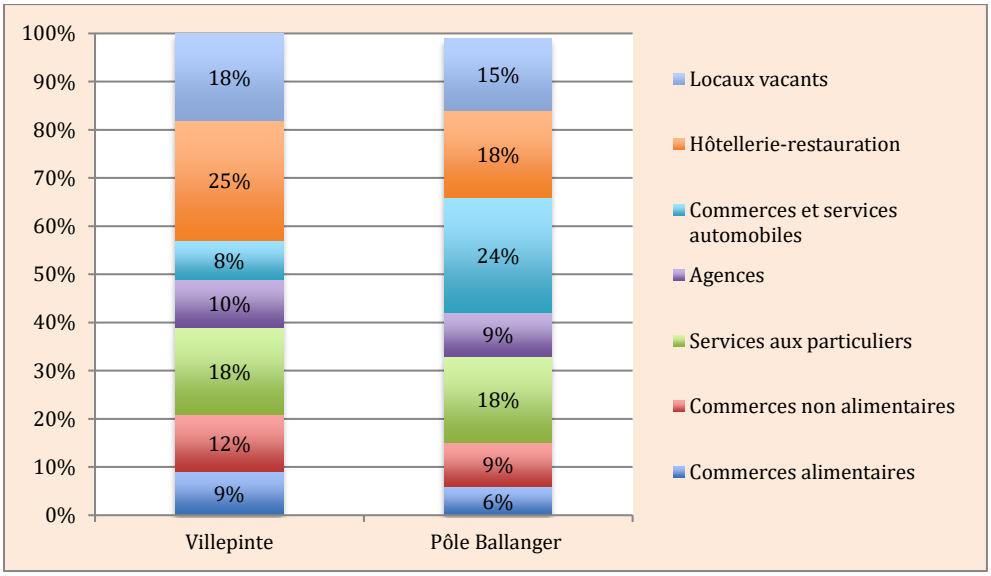
Le boulevard Robert Ballanger représente le 2e linéaire commercial dominant, avec 36 commerces et services dont un supermarché Simply Market, soit **13% de l'offre communale** en 2011. Ce linéaire est particulier dans la mesure où il comporte une forte présence d'activités automobiles.

L'offre relève exclusivement de petites surfaces commerciales inférieures à 300 m^2 de surface de vente.

Le pôle Ballanger se caractérise par *(chiffre 2011)* :

- Une forte représentation des activités liées au secteur automobile (24% contre 8% à l'échelle communale). Leur concentration se justifie au regard de l'axe structurant et de transit que constitue le boulevard Ballanger ;
- Un poids important des services : 45% de l'offre relèvent des cafés-restaurants et des services aux particuliers ;
- Une faible représentation de l'offre alimentaire (6%) et non alimentaire (9%), majoritairement situés au milieu du linéaire (au niveau de l'avenue Paul Vaillant Couturier). Les autres commerces et services de proximité forment un linéaire commercial irrégulier le long du boulevard.

La tendance est à la légère baisse du nombre de commerces, avec toutefois une augmentation des services et de la restauration.



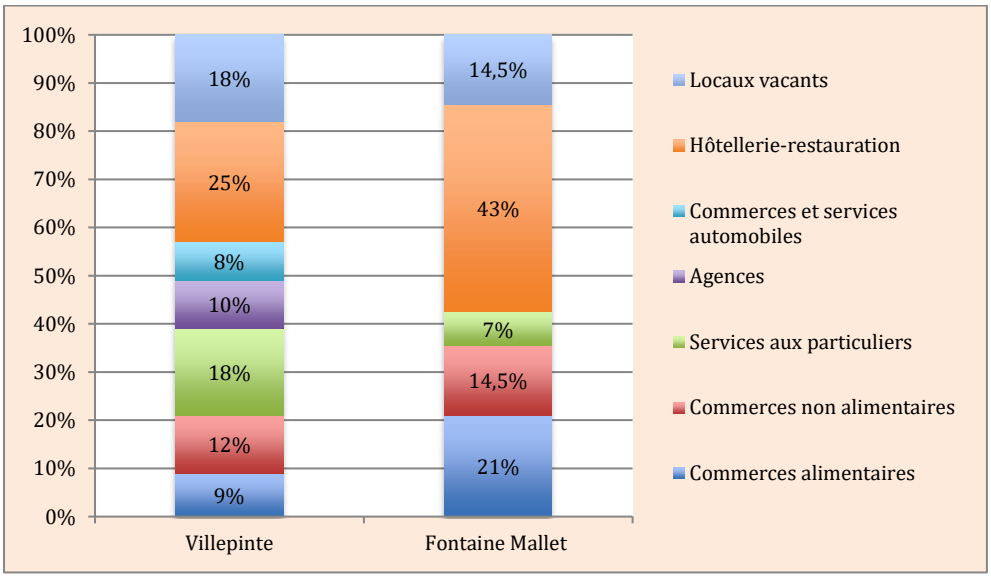
Répartition de l'offre commerciale par secteur d'activité à Villepinte et dans le pôle Ballanger en 2011

Atouts	**Faiblesses**
- Axe structurant et passant de la ville. - Clientèle plus vaste de passage. - Des futurs programmes immobiliers qui élargiront le potentiel de clientèle.	- Manque de stationnement qui favorisent les arrêts anarchiques. - N'attire pas forcément les clients résidents. - Forte représentation d'activités du secteur automobile et des services. - Une vacance de locaux persistante. - Une déqualification de l'offre commerciale.
Enjeux : Encourager la diversité commerciale et maitriser le développement du secteur automobile et des services. **Endiguer la vacance qui perdure afin de permettre une augmentation de l'offre de commerces aussi bien en terme quantitatif que qualitatif.**	

S'y ajoutent 3 pôles de quartier : Fontaine Mallet, Clos Montceleux et Parc de la Noue. Ils comprennent entre 10 et 15 commerces et services commerciaux.

Le pôle commercial de la Fontaine Mallet fait partie d'un quartier en périmètre ANRU dégradé, et rassemble 6% de l'offre communale (14 établissements) en 2011.

L'offre relève quasi-exclusivement de petites surfaces commerciales inférieures à 300 m^2. Elle est majoritairement tournée vers des établissements de restauration rapide ou de cafés, avec cependant une offre alimentaire d'hyper-proximité réduite à une boulangerie, une boucherie et une alimentation générale. Nous relevons également la présence d'une pharmacie.



Répartition de l'offre commerciale par secteur d'activité à Villepinte et dans le pôle Fontaine Mallet en 2011

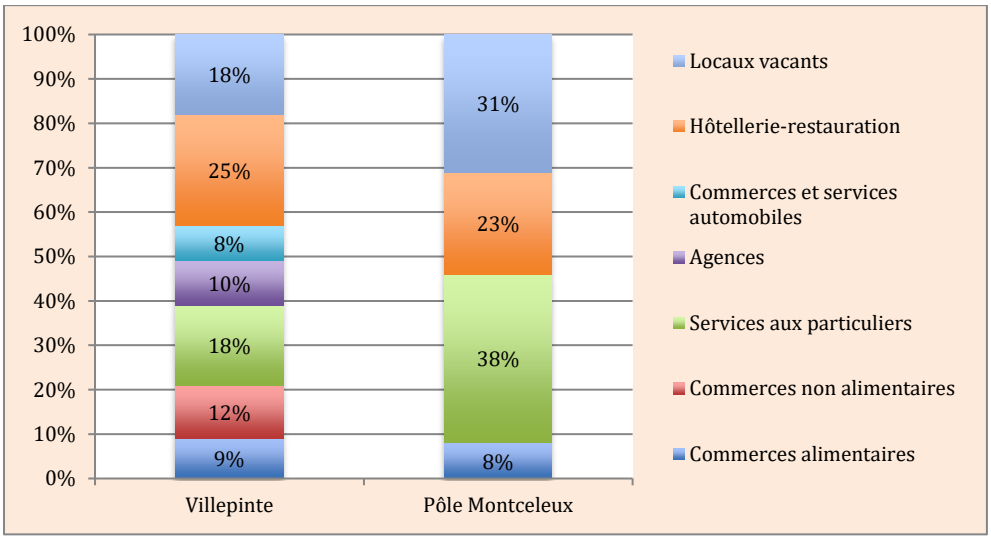
Sur la période 2002-2011, l'offre commerciale est restée relativement stable, passant de 12 à 14 établissements. Son évolution est marquée par un recul de l'offre alimentaire et des services aux particuliers, et par le développement de l'offre d'hôtellerie-restauration.

Atouts	**Faiblesses**
- Un quartier dont les projets urbains vont favoriser les activités commerciales (nouveaux consommateurs et nouvelles surfaces de vente). - Des commerces bien implantés sur des axes fréquentés. - Des consommateurs locaux au pouvoir d'achat adapté.	- Une surreprésentation des cafés-restaurants. - Une offre commerciale et délitée le long de l'avenue Émile Dambel qui apparaît vétuste et peu qualitative.
Enjeux : Diversifier l'activité commerciale	

Le pôle du Clos Montceleux est aussi dégradé. Le marché qui s'y trouvait a fermé.

Ce pôle rassemble en 2011, 13 établissements, dont 4 vacants, soit 5% de l'offre communale. L'offre relève exclusivement des petites surfaces commerciales de moins de 300 m^2. Nous constatons qu'elle est majoritairement tournée vers les services de proximité, mais l'offre alimentaire reste limitée et le non-alimentaire est absent.

La tendance est au déclin de l'offre, avec une résistance de l'hôtellerie-restauration et des services aux particuliers.



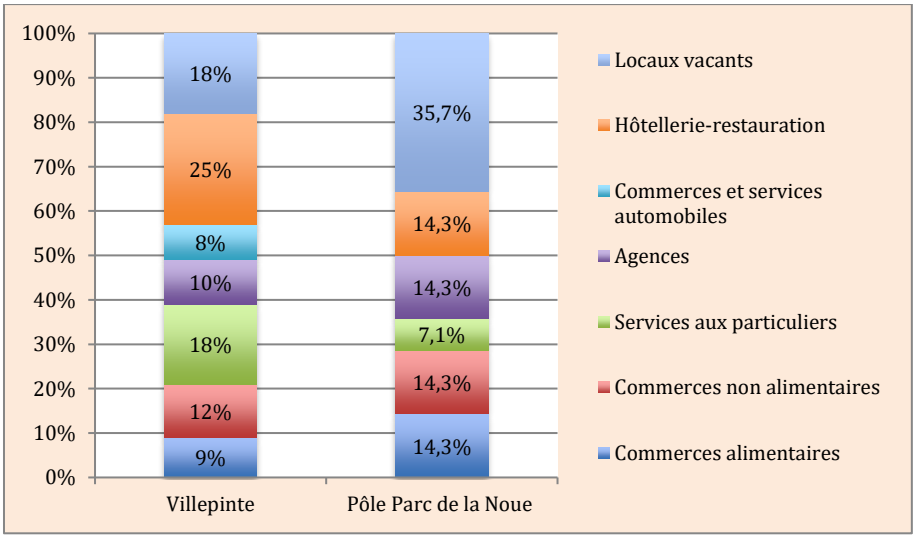
Répartition de l'offre commerciale par secteur d'activité à Villepinte et dans le pôle Montceleux en 2011

Atouts	**Faiblesses**
- Bien doté en services et en restauration.	- Il manque une pharmacie pour compléter l'offre. - Une surreprésentation des salons de coiffure.
Enjeux : Favoriser la diversité commerciale et endiguer la vacance des locaux.	

Le pôle du Parc de la Noue est enclavé, cette copropriété constitue aussi un pôle dégradé. Il accueille 14 cellules commerciales dont 5 vacantes soit **6% de l'offre communale**. Elle relève principalement de petites surfaces commerciales inférieures à 300 m^2.

Elle se démarque par son hyper-proximité, c'est-à-dire qui assure une réponse aux besoins courant pour les habitants du quartier. Nous pouvons également signaler la présence d'un cabinet médical qui n'est pas compté comme cellule commerciale, mais qui renforce l'attractivité du pôle.

La tendance générale est à l'appauvrissement et à la déqualification des commerces existants, dans un état vétuste et dégradé, ainsi qu'au développement de la vacance commerciale.



Répartition de l'offre commerciale par secteur d'activité à Villepinte et dans le pôle Parc de la Noue en 2011

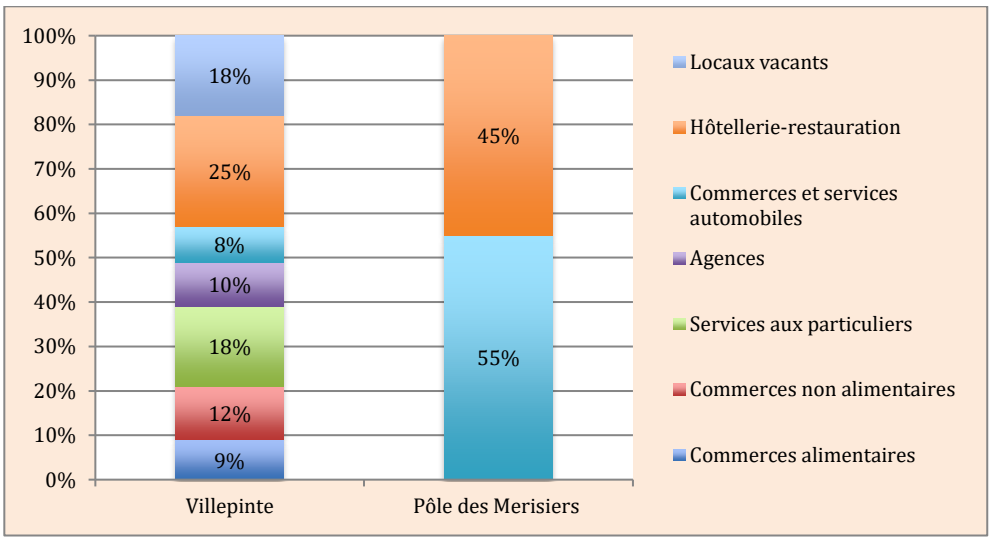
Atouts	**Faiblesses**
- Une offre d'hyper-proximité qui fonctionne grâce aux flux générés par le cabinet médical. - Présence d'équipements publics à proximité qui génère également une clientèle. - Accessibilité renforcée grâce au stationnement disponible. - Programme de requalification urbaine sur le quartier (ANRU 2) intégrant une étude sur le devenir du pôle. -Ouverture en 2016 de nouvelles cellules commerciales rénovées. - Animations commerciales organisées par l'Union des Commerçants.	- Offre peu avenante, enclavée et dégradée. - Des commerçants qui rencontrent des difficultés pour maintenir ou vendre leur activité. - Une déqualification de l'offre qui appauvrit la diversité disponible.
Enjeux : Endiguer la vacance et développer la diversité commerciale	

Viennent ensuite les micro-pôles de quartier. Ils comportent entre 5 et 9 commerces. Il s'agit des pôles des Merisiers (création d'un Lidl en 2012), Pierre Bérégovoy, les Mousseaux, Jacques Prévert-Pasteur, enfin le Vieux Pays (qui ne comporte que deux commerces). Le pôle Jacques Prévert-Pasteur est un pôle relativement enclavé et dégradé.

Le pôle des Merisiers comporte 11 cellules commerciales, soit 4% de l'offre communale *(chiffre 2011)*. Il apparaît come un pôle spécifique en laissant une large place aux services automobiles et à la restauration, en lien avec sa fonction d'axe structurant et de passage.

Les commerces et services sont essentiellement fréquentés par une population de passage et dans une moindre mesure par une clientèle salariée sur place.

La tendance générale est au développement de l'offre de restauration.

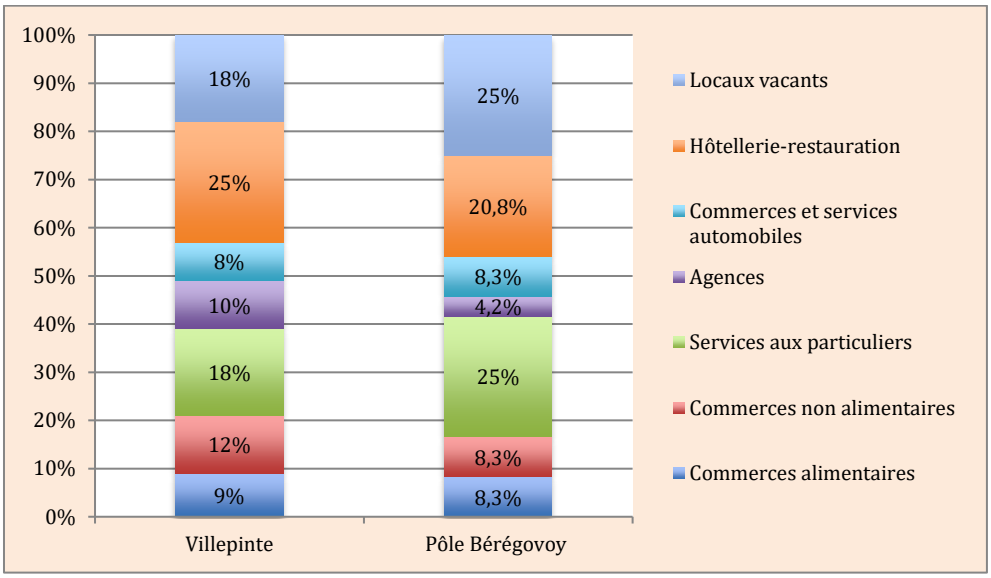


Répartition de l'offre commerciale par secteur d'activité à Villepinte et dans le pôle des Merisiers en 2011

Nous pouvons souligner qu'il n'y a aucun lot vacant depuis 2002 sur ce secteur, signe d'une stabilité commerciale et d'une bonne santé financière des établissements.

Atouts	**Faiblesses**
- Une localisation stratégique du pôle des Merisiers au sein d'une zone d'activité et sur un axe structurant. - Une offre spécialisée dans les services automobiles et la restauration qui répond aux attentes de la clientèle. - Une offre commerciale de qualité avec la présence d'enseignes. - Un dynamisme commercial sans vacance depuis 2002.	- Pas de réelles faiblesses : veiller à conserver un taux de vacance nul et à être toujours en accord avec la demande de la clientèle.
Enjeux : Pas d'enjeux particuliers hormis le maintien et l'optimisation de la situation existante	

Le pôle Bérégovoy regroupe 24 cellules commerciales dont 6 vacantes soit 10% de l'offre communale. Elle relève exclusivement de petites surfaces commerciales de moins de 300 m². Tous les secteurs d'activité sont représentés malgré une forte vacance de locaux, la tendance générale est au développement des services à la personne et à la restauration rapide aux dépens des agences.



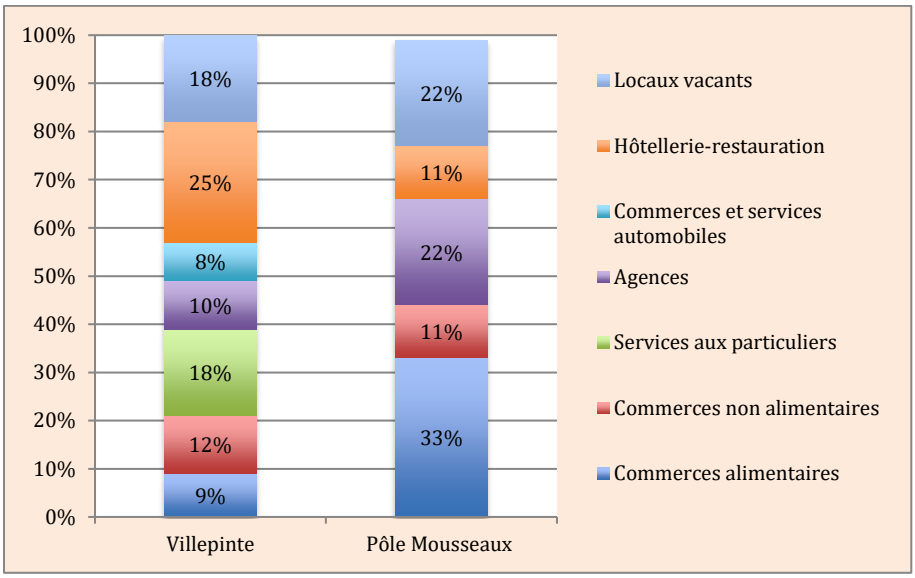
Répartition de l'offre commerciale par secteur d'activité à Villepinte et dans le pôle Bérégovoy en 2011

Atouts	**Faiblesses**
- Se situe dans un quartier pavillonnaire. - Présence d'une clientèle fidèle. - Commerces bien regroupés autour de la place Bérégovoy. - Hétérogénéité des activités avec la présence de fondamentaux. - Maintien de l'offre alimentaire d'hyper-proximité.	- Isolement de certaines cellules commerciales. - Façades vieillissantes et non harmonisées. - Tendance à la fermeture de commerces indispensables (pharmacie). - Augmentation des offres de services et de restauration rapide au détriment des commerces de proximité. - Un taux de vacance élevé.
Enjeux : Endiguer la vacance et veiller à la continuité de la diversité des commerces présents.	

Les Mousseaux concentre 9 cellules commerciales dont 2 vacants, soit 4% de l'offre communale. L'essentiel des cellules sont des petites surfaces commerciales de moins de 300 m^2. Celle de l'enseigne hard-discount Lidl s'élève à 800 m^2.

C'est logiquement Lidl qui se positionne comme la locomotive commerciale du secteur, permettant d'attirer une clientèle originaire de Tremblay-en-France (plutôt Vieux Pays). Son offre est efficace sur les créneaux de proximité, mais aussi pour la clientèle salariée, avec un restaurant asiatique.

La tendance est à la baisse de la vacance et au développement de l'offre alimentaire/restauration.

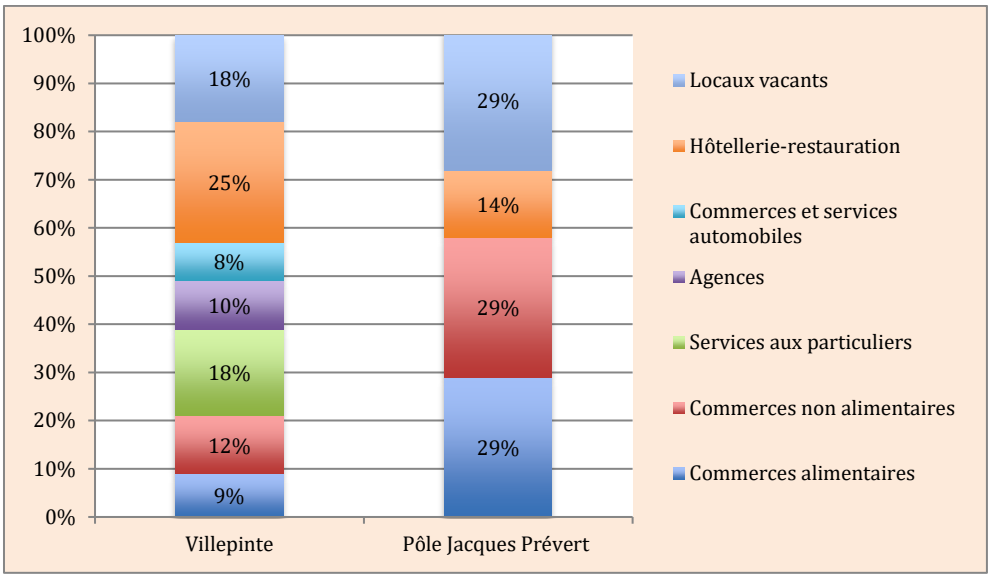


Répartition de l'offre commerciale par secteur d'activité à Villepinte et dans le pôle Mousseaux en 2011

Atouts	**Faiblesses**
- Une attractivité commerciale qui dépasse les limites du site. - Une bonne stabilité de l'offre. - Une locomotive alimentaire située en entrée de ville. - Un flux de consommateurs diversifié. - Un ensemble commercial cohérent et complémentaire.	- Un réel manque d'agences bancaires avec DAB pour faire consommer la clientèle. - Manque de visibilité des commerces qui ne se situent pas face à la route de Tremblay. - Problème de sécurité signalés par les restaurants le soir. - Risque de concurrence entre le dépôt de pain du Lidl et la boulangerie indépendante.
Enjeux : Maintenir la diversité et l'équilibre commercial du site	

Le pôle Jacques Prévert-Pasteur accueille 7 cellules commerciales dont 2 vacantes, soit 3% de l'offre communale. Elle relève exclusivement de petites surfaces commerciales de moins de 300 m^2. Intégré dans un espace d'habitat collectif, il est difficilement accessible.

Le pôle joue un rôle de réponses aux besoins immédiats et d'hyper-proximité, mais dans de modestes proportions au regard du nombre de cellules commerciales disponibles. La tendance générale est au maintien de l'activité commerciale avec une légère progression de la restauration.

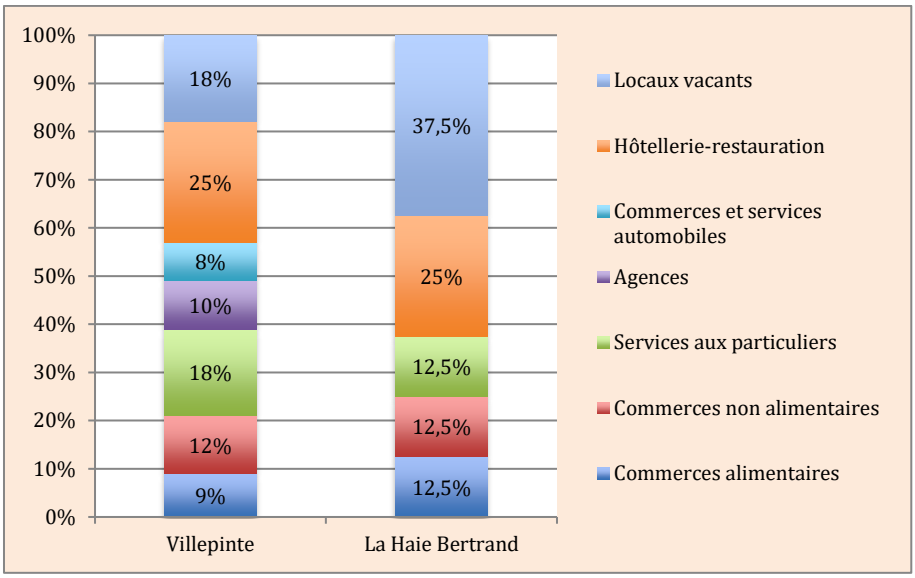


Répartition de l'offre commerciale par secteur d'activité à Villepinte et dans le pôle Jacques Prévert en 2011

Atouts	**Faiblesses**
- Clientèle essentiellement résidente du quartier. - Présence de commerces fondamentaux. - Assure le dépannage essentiel pour la population.	- Enclavement au cœur d'un habitat collectif. - Difficilement accessible. - Aspect n'invitant pas à la découverte du commerce. - Offre réduite et incomplète.
Enjeux : Endiguer la vacance et favoriser la diversité commerciale	

Le pôle de la Haie Bertrand regroupe 8 cellules commerciales dont 3 vacantes, soit 3% de l'offre communale. Il s'agit exclusivement de petites surfaces de moins de 300 m².

Le pôle joue un rôle de *« dépannage »* et d'hyper-proximité, mais dans de modestes proportions au regard du nombre de cellules commerciales disponibles. Tous les secteurs d'activité sont représentés malgré une forte vacance de locaux, qui en légère augmentation. Tout comme la restauration rapide aux dépens des commerces alimentaires.



Répartition de l'offre commerciale par secteur d'activité à Villepinte et dans le pôle Haie Betrand en 2011

Atouts	**Faiblesses**
- Bénéficie d'une clientèle originaire de la zone et de passage grâce aux équipements publics et administratifs voisins. - Bonne visibilité et stationnement facile Bd Barbusse. - Animations commerciales organisées par les commerçants.	- Dispersion en multi-sites du fait de l'étalement géographique du pôle. - Manque de commerces alimentaires. - Développement de l'offre de restauration rapide et de la vacance. Commerces vieillissants et mal tenus à proximité directe de la Mairie.
Enjeux : Endiguer la vacance des locaux près de la Mairie.	

▪ Synthèse du tissu commercial villepintois

Le pôle gare est la centralité la plus marquée de Villepinte. Il est localisé en entrée de ville, à une des extrémités sud.

Le boulevard Robert Ballanger constitue une problématique spécifique et sa requalification fait l'objet de réflexions depuis plusieurs années. Le projet de ligne 15 en TCSP ou Tzen potentiel constituera un levier de transformation urbaine le long de la RD 115.

En complément de ces deux pôles, des polarités de quartier sont présentes ainsi que des micro-polarités qui viennent proposer des commerces et services répondant aux besoins immédiats en proposant une offre de dépannage.

Ainsi, si l'offre de commerces et services est présente dans chaque quartier et propose une réponse aux habitants, elle manque de dynamisme et d'attractivité, liée à sa fragmentation. L'offre est dominée par les services et sa diversité à tendance à s'appauvrir.

Les petits pôles commerciaux sont isolés les uns des autres, ce qui ne contribue pas à la fluidité de consommation souhaitée, notamment dans le cadre des déplacements.

La question de la consolidation des pôles viables d'une part et contribuant à la qualité du cadre de vie des habitants d'autre part se pose.

De manière plus globale, entre 2002 et 2011, les principales tendances observées sur le tissu commercial sont :

- Une nette diminution des commerces alimentaires (-27%) alors que la tendance est à une légère augmentation à l'échelle du département (+1%) ; et des commerces non alimentaires (-14%), en particulier l'offre en bricolage-jardinage liée notamment au développement de grandes enseignes spécialisées sur les territoires voisins. Ce dernier constat s'inscrit dans la tendance départementale ;

- Un recul des agences (-14%), contrairement à une forte progression sur le département (+41%) ;

- Un développement des services aux particuliers (+7%) porté par les « autres services aux particuliers » (création de 7 agences d'intérim sur Paris Nord II) et les services relevant de l'hygiène, de la beauté et de la santé ;

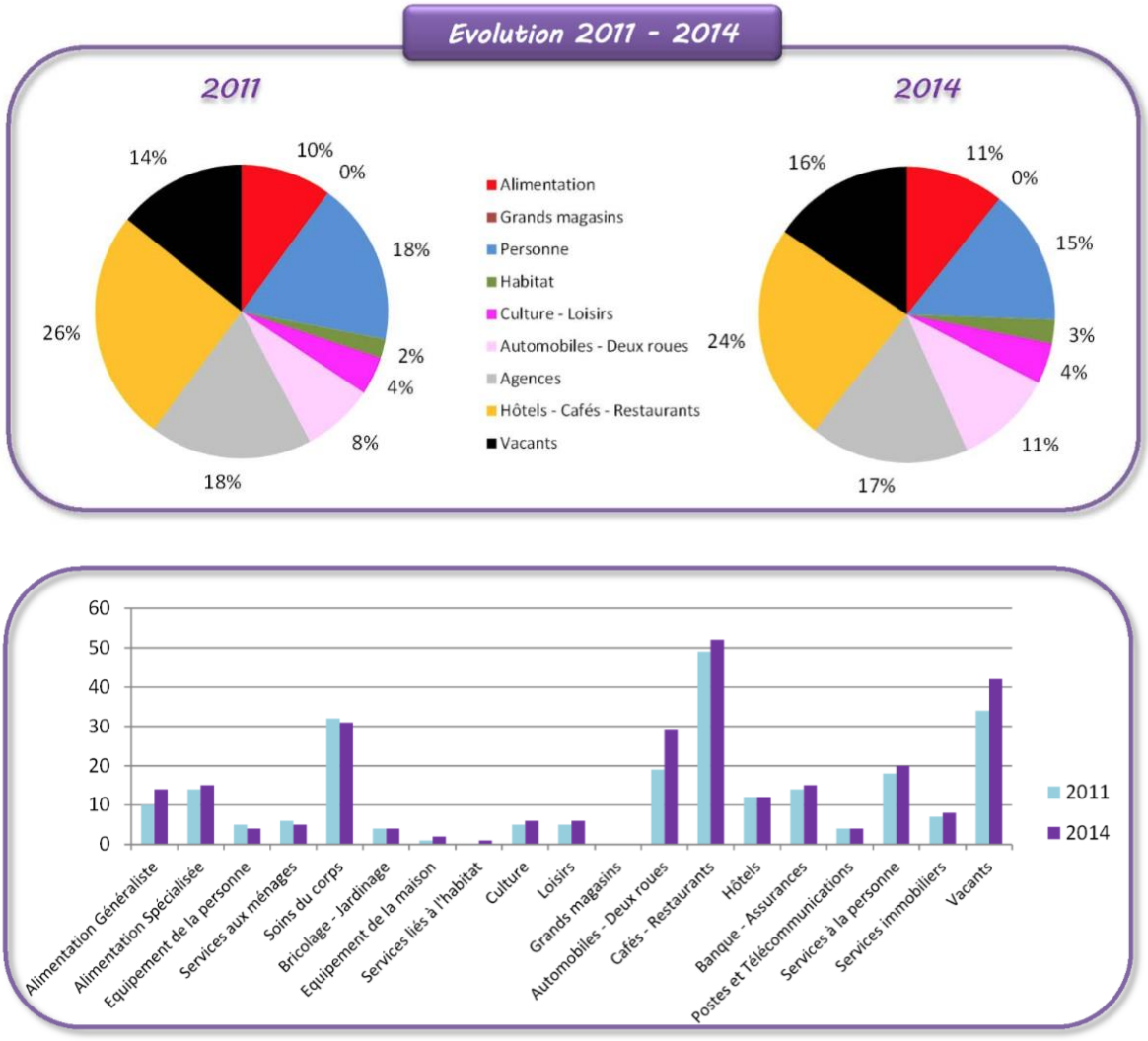
- Une forte progression des hôtels-cafés-restaurants (+33%). Des évolutions des services aux particuliers et de et de l'offre en hôtellerie, cafés et restauration sont également constatées sur le département.

Entre 2008 et 2011, le nombre de locaux vacants augmente de 29 à 48. Le taux de vacance est passé de 12% à 19% à l'échelle communale. Un taux de vacance supérieur à 15% est un signe de fragilisation du tissu commercial. Il traduit des difficultés de maintien et de transmission des commerces. La vacance provoque des ruptures de linéaires commerciaux susceptibles d'appauvrir la diversité de l'offre existante au sein d'un pôle. A titre de comparaison, le taux de vacance du département (16%) est inférieur à celui de la commune (19%), alors que celui-ci est le plus important des départements de Paris Petite Couronne. Les mutations commerciales prennent en compte tous les changements d'état d'un commerce, observés sur le terrain, d'un recensement à l'autre. Il peut s'agir de changement d'activité, de changement d'enseigne, d'un commerce vacant ré-ouvert, de création pure et de commerce devenu vacant.

Sur la période 2008-2011, les principaux constats observés sur le territoire sont :

- Plus d'un commerce sur trois est concerné par des mutations commerciales. Le taux de mutations commerciales est de 37%, contre 30% à l'échelle du département. Il existe un risque de fragilisation du tissu commercial ;
- Le changement d'enseigne est le type de mutation commerciale le plus fréquent. Cette situation concerne 12% des commerces de la ville (8% à l'échelle du département). Dans le cadre d'un changement d'enseigne, l'exploitant change mais l'activité du local reste la même. Ce type de mutation signifie que l'activité se maintient et est suffisamment attractive pour trouver des repreneurs ;
- Le poids des créations d'activité est important : 10% des cellules commerciales en 2011 ont été créées entre 2008 et 2011 (6% à l'échelle du département) ;
- Néanmoins ce constat est à nuancer au regard de la part des mutations qui se traduisent par la vacance : 9% des cellules commerciales de 2011 sont devenues vacantes sur la période 2008-2011 (6% à l'échelle du département).

Depuis 2011, sur une période de 3 ans, la proportion de locaux vacants tend à se maintenir à 16%. Tous les secteurs d'activité ont progressé en nombre de commerces (+13% pour l'ensemble des cellules commerciales) sauf les commerces et services liés à la personne qui régressent à hauteur de -7%. *(Source CCI Seine-Saint-Denis – 2014).*



CCI Paris Île-de-France – recensement commercial sur Villepinte (2014) : Evolution du nombre de l'offre commerciale par typologie entre 2011 et 2014

Le tissu commercial de Villepinte étant constitué majoritairement de commerces indépendants dont la surface de vente est inférieure à 300 m^2, la population résidente peut fréquenter les centres commerciaux aux alentours pour effectuer leurs achats.

A moins de 10 minutes en voiture, 9 centres commerciaux attractifs sont accessibles, sans compter les projets à venir, à moyen ou long terme comme le projet commercial et de loisirs Europa City à insérer dans la partie sud-est du Triangle de Gonesse, ce projet de 450 000 m^2 de surface de plancher comptera 50% des surfaces consacrées aux commerces, 35% aux loisirs, 10% à la culture, les 5% restants pour les locaux administratifs et techniques.

▪ Les actions de la ville pour soutenir le commerce

- Accompagnement au quotidien (voirie, sécurité) ;
- Mise en place d'actions marketing en leur faveur (chèques cadeaux, communication) ;
- Relance de l'association des commerçants.

Les enjeux en matière de commerce

- Lutter contre la vacance commerciale
- Dynamiser le tissu commercial pour le rendre plus attractif et améliorer le cadre de vie des Villepintois
- Maintenir les commerces indispensables et favoriser la diversité commerciale (alimentaires/restauration/services)
- Répondre à la fois aux Villepintois (clientèle résidentielle) et à la clientèle salariée
- Éviter une spécialisation trop importante d'un pôle commercial, qui pourrait « phagocyter » les autres commerces d'une activité différente
- Renforcer les polarités commerciales existantes
    - Valoriser le boulevard Robert Ballanger (RD 115) axe structurant et vitrine potentielle
    - Conforter le pôle commercial du Vert-Galant, ainsi que les pôles de quartier (Fontaine Mallet, Clos Montceleux, Parc de la Noue) et les micro-pôles de quartier (Merisiers, Pierre Beregovoy, les Mousseaux, Jacques Prévert-Pasteur, le centre ancien)
    - Développer une continuité commerciale nord/sud reliant le boulevard Robert Ballanger (RD 115) à la gare en consolidant l'avenue Émile Dambel.
- Accompagner et encadrer les mutations commerciales
- Résoudre la problématique du stationnement sur le quartier du Vert-Galant

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme doit analyser l'état initial de l'environnement.

Cette analyse doit porter sur l'ensemble des besoins répertoriés en cette matière tels que les paysages, la consommation d'espaces, l'eau, l'énergie, le patrimoine naturel et bâti, les ressources, l'énergie, les risques naturels, les nuisances, etc. Cela permet de caractériser l'état de l'environnement et son évolution.

L'état initial de l'environnement a un double rôle : d'une part, il contribue à la construction d'un projet de territoire par l'identification des enjeux environnementaux et d'autre part, il constitue le référentiel nécessaire à l'évaluation de l'état de référence pour le suivi d'un document d'urbanisme. C'est la clé de voûte de l'évaluation environnementale.

Ce chapitre va donc permettre de présenter et d'analyser les caractéristiques propres à Villepinte : son patrimoine naturel, ses ressources, celles que la ville utilise (l'eau, les sols, l'énergie, etc.), mais également les nuisances et pollutions (de l'eau, de l'air, du sol, du bruit et des déchets) générées par l'utilisation de ces ressources, l'activité humaine et l'urbanisation. De plus, le territoire est également soumis à certains risques, à la fois naturels (inondations, mouvements du sous-sol), et liés aux activités économiques (technologiques et industriels) qu'il s'agit d'appréhender.

Chapitre 1 : Les espaces naturels et paysagers

1) Le paysage villepintois

▪ Les caractéristiques du paysage villepintois

Contexte géographique : un territoire fertile de la Plaine de France

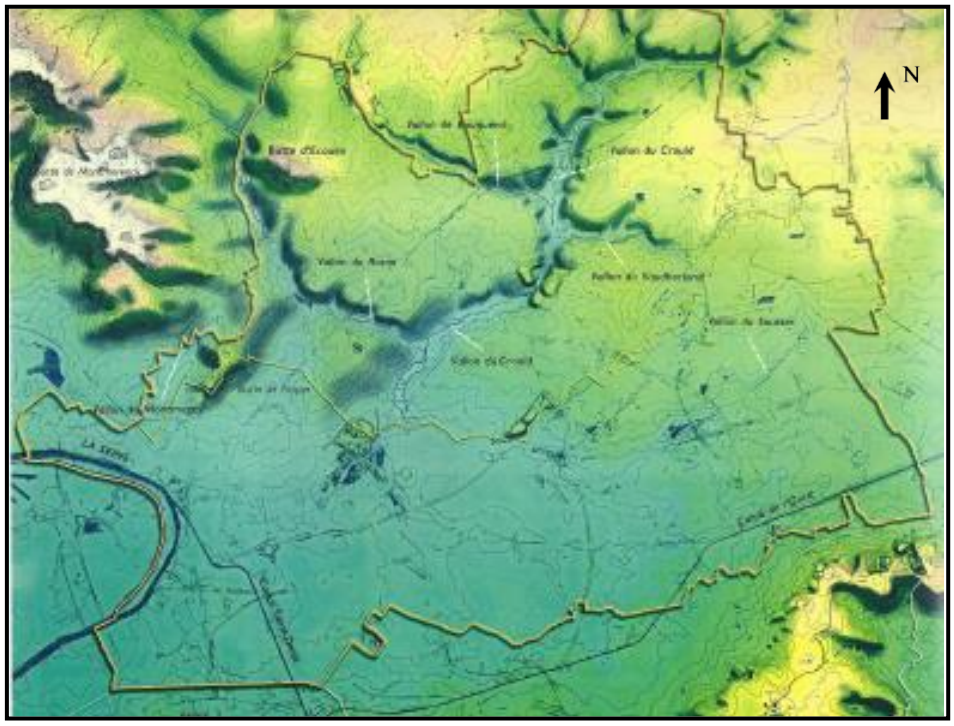
D'un point de vue géographique, le territoire de Villepinte est positionné en limite sud du plateau de la Plaine de France, dont l'inclinaison générale descend vers la Seine.

Cette vaste plaine en forme d'éventail n'est pas uniformément plate et son socle est parcouru par de nombreux cours d'eau qui ont modelé son relief. Sur Villepinte le ru du Sausset (qui prend sa source à Tremblay-en-France), est à l'origine de la topographie en pente douce du territoire communale dont l'altitude varie entre 81 mètres au nord et 54 mètres dans sa partie sud.

Les sols limoneux et gorgés d'eau ont favorisé le développement d'une agriculture à grande échelle aux portes de Paris.

Source IAU-IDF : Entités paysagères

L'urbanisation a délimité une nouvelle « forme » de région, l'agglomération parisienne, qui s'étend sur ces « pays traditionnels », dont Villepinte.



Source étude paysagère Plaine de France février 2003 – Folléa - Gautier : Le relief de la Plaine de France

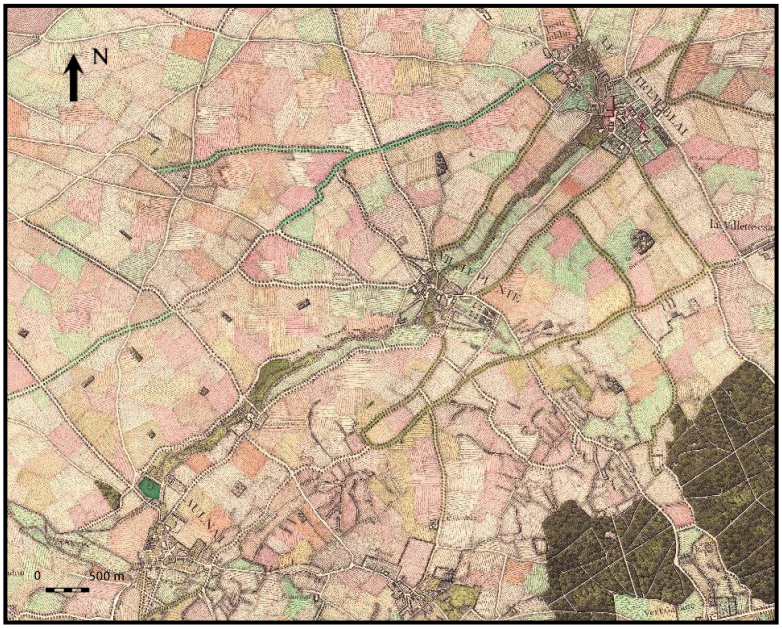
Le relief estompé peut s'avérer intéressant pour le développement des déplacements doux, notamment pour la pratique du vélo. C'est également le cas pour la géothermie et le développement des réseaux.

Source Google Maps : Vue aérienne du territoire (2016)

Les enjeux du territoire en termes de paysage sont donc pour Villepinte de concilier son appartenance au plateau de la Plaine de France, orienté en direction de la Seine, et son inscription dans le chainage d'espaces verts et naturels du département de Seine-Saint-Denis, constitué à la fois par le Chemin des Parcs et l'Arc Paysager, quant à lui mis en évidence dans le cadre du CDT Est-Seine-Saint-Denis qui regroupe les villes d'Aulnay-sous-Bois, Livry-Gargan et Sevran. Plusieurs espaces verts présents sur le territoire villepintois sont concernés, notamment le parc du Sausset, ainsi que le parc de la Poudrerie, avec un enjeu de liaison entre ces deux grands parcs Natura 2000 de la ville.

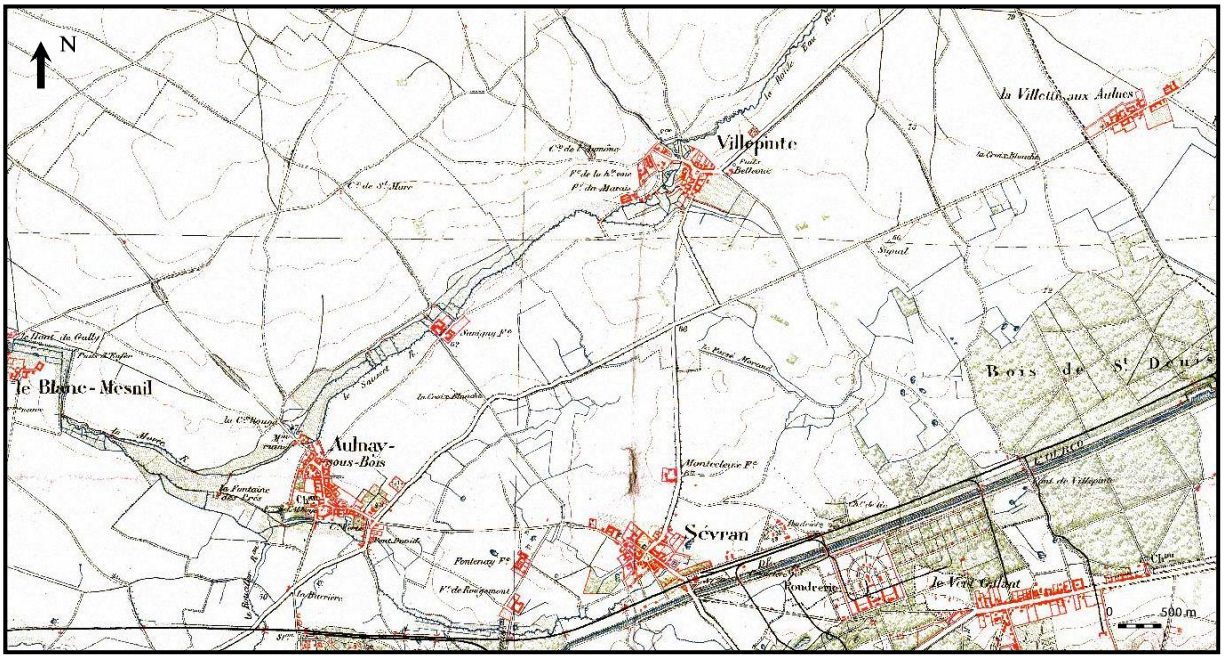
Un paysage marqué par l'agriculture, l'eau et la forêt

Le noyau villageois s'est tout d'abord développé dans le vieux pays. La carte de l'abbé Delagrive (1740) permet d'identifier un territoire essentiellement agricole, où l'essentiel des terres étaient cultivées ou pâturées avec de grandes fermes. Le paysage du nord de la commune était marqué par les zones humides présentes autour du ru du Sausset. La partie sud de Villepinte était occupée par la forêt de Bondy qui couvrait à cette époque une grande partie du sud du territoire de la Seine-Saint-Denis.



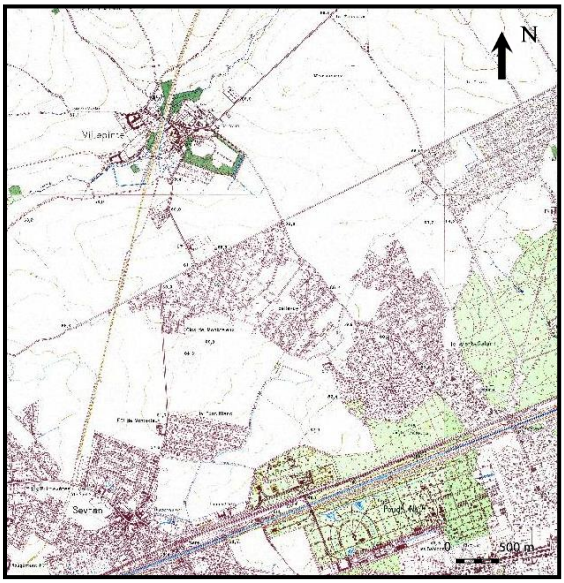
Source Géoportail 93 : Carte de l'Abbé Delagrive - 1740

Les composantes de ce paysage vont perdurer assez tardivement. A la fin du 19ème siècle, l'urbanisation reste cantonnée au site initial. La construction de la ligne de chemin de fer Paris-Soissons, au sud de la commune en limite du territoire, ne profite pas au développement de l'urbanisation de Villepinte. Le percement du canal de l'Ourcq, (1803-1826) provoque un défrichement d'une partie de la forêt de Bondy. De plus, le site de la Poudrerie est aménagé au cœur de la forêt.

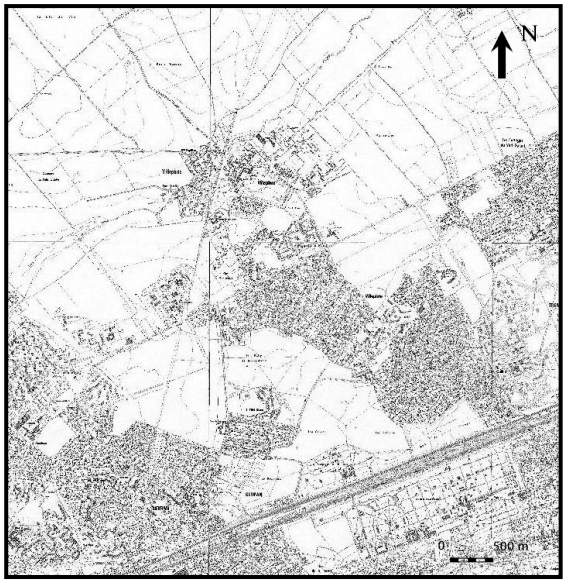


Source Géoportail 93 : Carte topographique des environs de Paris (1887)

Entre le début du 20ème siècle et les années 1930 voient se constituer des lotissements au sud de la ville, à proximité du Bois de la Tussion et de la gare du Vert Galant jusqu'à l'actuelle RD 115. Le nord de la commune reste encore cultivé. Le noyau historique reste à l'écart de ce développement.



Source Géoportail 93 : Plan Directeur de la Région de Paris – Villepinte en 1936



Source Géoportail 93 : Carte de la Région Île-de-France – Villepinte en 1974

Jusqu'en 1974, le développement urbain de Villepinte va se faire autour de ces lotissements et le vieux pays, noyau historique, va continuer à s'étendre, alors que le reste du territoire, notamment la partie nord de la ville, reste agricole.

A partir des années 70-80 l'urbanisation de Villepinte s'accélère au nord et au sud de la ville. Néanmoins la partie sud Villepinte, occupée par la forêt, a su être préservée. La construction de l'ex-RN2 et de l'A104 vient opérer une coupure importante du territoire communal. Puis se développe au nord de la ville une vaste zone d'activités qui s'étend sur plusieurs communes. C'est également à cette époque que le parc du Sausset est créé.

▪ Les spécificités du paysage villepintois

- **Les grands parcs** représentent une superficie exceptionnelle en milieu urbain et permettent d'offrir aux Villepintois des espaces de nature parmi les plus riches du département (zone Natura 2000 : Parc du Sausset, Parc de la Poudrerie et Bois de la Tussion).
- **Les traces de l'ancienne forêt de Bondy,** présente surtout dans la partie sud de la commune à travers le parc de la Poudrerie.
- **La présence de l'eau** à partir des talwegs du ru du Sausset, qui se traduit par des zones de végétaux représentatifs des milieux humides.
- **Le canal de l'Ourcq**, élément fédérateur à l'échelle du paysage régional. Il passe au sud de la commune et permet aux Villepintois de profiter de la piste cyclable qui assure la desserte d'espaces verts plus lointains.
- **Les vues régionales,** notamment depuis le parc du Sausset (partie aulnaysienne du parc), confortent le sentiment d'appartenance à un territoire, celui du Grand Paris. Elles permettent d'avoir des vues sur des monuments emblématiques, tels que la Tour Eiffel et le Sacré-Cœur.

▪ Le paysage aux entrées de ville

La première image d'une ville marque et influence fortement la perception d'un territoire dans son ensemble. L'entrée de ville illustre ce constat. Elle est porteuse du paysage de la ville et de son accueil. Elle doit être clairement identifiable et exposer une image positive. La définir, notamment à travers ses aspects négatifs et positifs, paraît primordial.

Les axes de communication découpent fortement le territoire, c'est aussi sur ces axes que se situent les principales entrées de ville. Pour la plupart, elles sont souvent déqualifiées et renvoient une image très routière. Parmi les entrées de ville communales, 2 sont situées de part et d'autre du boulevard Robert Ballanger. Celles-ci constituent des continuums urbains avec les communes de Tremblay-en-France et de Sevran.

Photo Actipolis : Entrée de ville depuis Tremblay-en-France (RD 40)

Photo Actipolis : Entrée de ville depuis Aulnay-sous-Bois (RD 115)

Photo Actipolis : Entrée de ville depuis Vaujours

Photo Actipolis : Entrée de ville depuis Tremblay-en-France (RD 115)

2) Le patrimoine vert communal

Villepinte, bien que largement urbanisée, est une ville verte, relativement bien dotée en espaces verts présentant des superficies et des qualités d'ambiance très diversifiées, englobant à la fois les espaces naturels et boisés, ainsi que des espaces verts urbains plus artificiels tels que les parcs, les alignements d'arbres et mails, plantés, les jardins privatifs, les squares, etc. Les différents parcs de la ville bénéficient le plus souvent d'une végétation de grands arbres bien développés.

La partie sud de la ville bénéficie de la proximité du Parc Forestier de la Poudrerie, comprenant le Bois de la Tussion, ainsi que du canal de l'Ourcq, qui traverse le parc forestier. Quant à la partie nord de la ville, elle est également bien pourvue avec la présence du parc du Sausset. Cependant, ces deux grands parcs sont difficiles d'accès. Entre ces deux grands parcs la ville est également émaillée d'une couverture végétale importante. De plus, les jardins particuliers des secteurs pavillonnaires complètent la trame végétale communale entre ces espaces.

Dans un environnement urbain de plus en plus dense, ils forment des espaces de respiration importants.

▪ Les principaux espaces verts ouverts au public

Les parcs de grande superficie sont : le parc départemental du Sausset, le Parc National Forestier de Sevran (Parc de la Poudrerie et Bois de la Tussion), et le canal de l'Ourcq.

Le parc national forestier de Sevran et le parc départemental du Sausset constituent les limites naturelles sud et ouest de la commune. Il s'agit des deux principaux espaces naturels, couvrant une superficie d'environ 300 ha soit les ¾ de la couverture végétale communale. Ils constituent deux vastes espaces de respiration et des écrins verts au cœur d'un tissu résidentiel fortement développé.

Leurs emprises considérables et la diversité végétale qui y prend place confèrent une grande qualité à ces espaces. Pourtant, ces espaces ne sont pas valorisés et exploités à l'échelle communale. En effet, l'absence d'ouvertures visuelles, le manque de traitement des franges entre les espaces bâtis et les espaces naturels et le manque de valorisation des accès accentuent l'effet de cloisonnement des deux parcs.

Le parc du Sausset (200 ha)

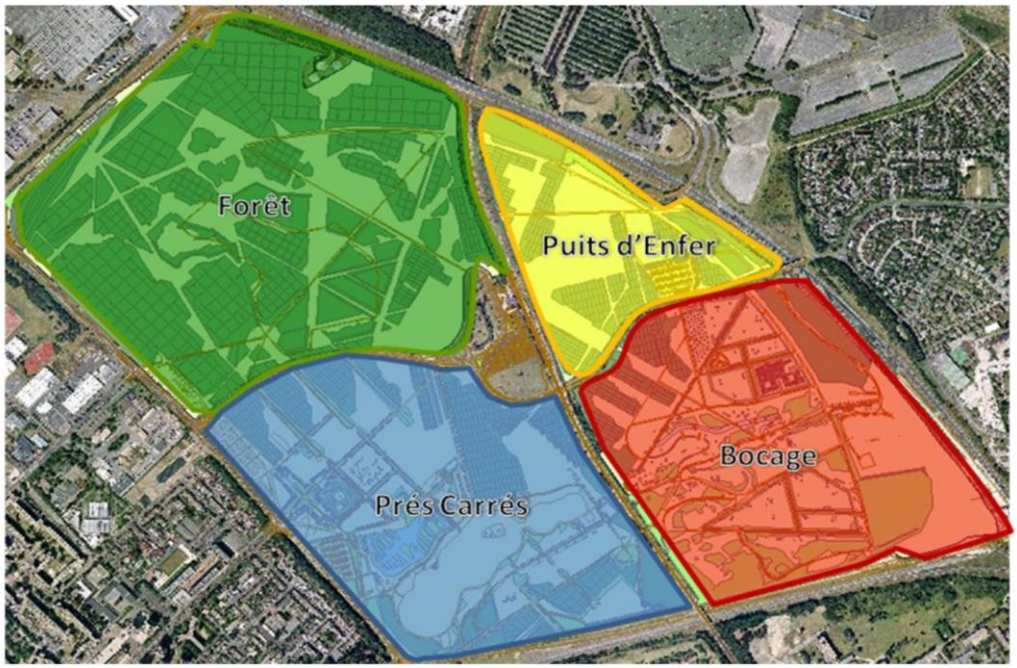
Situé à l'angle nord-ouest de la commune, le parc départemental du Sausset est le plus grand espace vert de la commune et le deuxième espace vert départemental en terme de superficie (200 hectares). Il accueille plus d'un million de visiteurs chaque année et se partage entre les communes d'Aulnay-sous-Bois (75 hectares) et de Villepinte (125 hectares). Il est néanmoins longé par l'autoroute A104 ce qui en fait un espace enclavé et difficilement accessible depuis Villepinte, particulièrement pour les modes doux.

Parc du Sausset

Le projet d'un parc urbain lié à l'aménagement de l'étang de Savigny (5 ha) et celui de construire un grand parc intermédiaire entre parc urbain et parc forestier, sont à l'origine de cet espace vert crée dans les années 80 par les paysagistes Claire et Michel Corajoud.

Il propose différents paysages apparentés à une typologie naturelle, et mis en scène en quadras imposés par les coupures liées aux grandes infrastructures :

- au nord, sur 70 ha **une forêt composée de** feuillus (hêtraie, chênaie et frênaie) et de pins sylvestres ;
- au nord-est, au lieu-dit le « puits d'enfer », 22 ha de **boisements et de clairières**. Cette partie du parc accueille un **vignoble pédagogique,** de 2300 pieds de vigne, planté en 2004 ;
- au sud-est, **un bocage** de 50 ha, planté de haies bocagères encadre des **parcelles de cultures de plantes utilitaires** (blé, orge, maïs, tournesol, pommes de terre) et des prairies fleuries ou de fauche. Au sein du bocage, une ligne de saules signale les rus de Boisseau et du Sausset ;
- au sud-ouest**, l'étang de Savigny** est bordé d'un **marais,** alimenté naturellement par la nappe et très ponctuellement par l'étang de Savigny, lui-même alimenté par le bassin de rétention des eaux de pluie, en bordure des espaces aménagés suivant la configuration classique du parc urbain des « prés carrés ».



Source Département de Seine-Saint-Denis (Parc Départemental du Sausset – Plan de Gestion 2012 – 2022) : localisation des 4 secteurs du parc

Sous-bois dans la zone de La Forêt
Photo : Ecoter - 2011

Vignes du Puits d'Enfer
Photo : Ecoter - 2011

Le Marais, zone des prés Carrés
Photo : Ecoter - 2011

Culture de Luzerne dans la zone du Bocage
Photo : Ecoter - 2011

Source Département de Seine-Saint-Denis (Parc Départemental du Sausset – Plan de Gestion 2012 – 2022) : ambiance paysagère des 4 secteurs du parc

- Il est également intéressant de noter qu'une partie du bocage et le coteau calcaire sont gérés par de l'éco-pâturage.
- La partie aulnaysienne accueille la majorité de la fréquentation à partir de l'entrée principale située rue Raoul Dufy.
- L'une des richesses du parc du Sausset tient dans la diversité de ses paysages et de ses milieux, qui abritent chacun leurs propres cortèges d'espèces.

La flore

L'inventaire floristique recense 308 espèces, parmi lesquelles 2 plantes aquatiques faisant l'objet d'une protection à l'échelle régionale : la Zanichelle des marais et l'Utriculaire Citrine. Treize espèces d'orchidées se développent dans les pelouses sèches (secteur de Villepinte), certaines assez rares au niveau régional.

La faune

A la fois lieu de reproduction, zone de halte migratoire ou d'hivernage, c'est au bord de l'eau que l'on retrouve la plus grande diversité du parc avec une quarantaine d'espèces d'oiseaux (Grèbe huppé, Bécassine des marais, Blongios nain, Foulques, Macroules, Poules d'eau, Héron ainsi que des passereaux Bergeronnette grise, des Linottes mélodieuses, des Verdiers d'Europe, etc.). Un seul batracien semble pérenne au Sausset : la Grenouille rieuse.

Trois espèces de chauves-souris sont présentes sur le parc : la Pipistrelle commune, la Pipistrelle de Khul et le Murin de Daubenton, des micromammifères (Campagnol des champs, Musaraigne carrelet...), et certains de leurs prédateurs (Epervier d'Europe, Faucon crécerelle...).

Beaucoup d'insectes sont présents dans les prairies : criquets des pâtures, une multitude de coléoptères et de papillons (fadet commun, argus bleu, paon du jour...) et la mante religieuse.

Les berges du canal de l'Ourcq

Le canal de l'Ourcq, propriété de la Ville de Paris (service des canaux), traverse le sud de la commune sur plus d'un kilomètre. La présence de l'eau dans la ville constitue un élément particulièrement attrayant. Bien qu'assez étroites, les berges s'élargissent au-delà du Parc de la Poudrerie de Sevran vers l'amont. Elles bénéficient de plantations d'arbres en alignement et de la proximité des jardins avoisinants qui en font un cadre paysager de qualité, de nature et de calme.

Photo Actipolis : Canal de l'Ourcq

Le canal et ses berges forment une des principales liaisons vertes depuis la campagne seine-et-marnaise vers le centre de l'agglomération parisienne, prisées pour la promenade à pied ou à vélo.

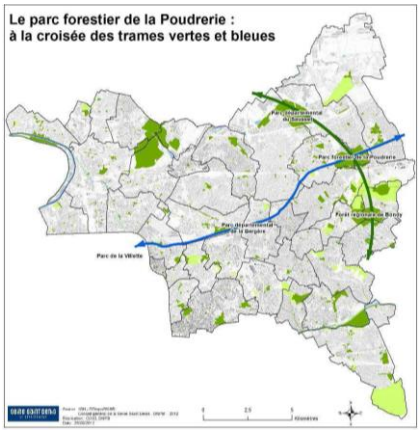
Le parc forestier de la Poudrerie : un parc à la croisée des trames vertes et bleues

Le parc forestier de la Poudrerie (137 ha en incluant le bois de la Tussion 19 ha) est situé au sud du territoire, sur les communes de Villepinte, Sevran, Vaujours et Livry-Gargan. Il présente une diversité d'habitats riches d'un point de vue faunistique et floristique. Cet espace est inscrit en site classé et est traversé par le canal de l'Ourcq.

L'ensemble a conservé un caractère naturel de forêt, structuré par de grandes allées piétonnes et cyclables permettant de relier Paris (la Villette) à Mitry-Mory-Claye sur 30 km. Les essences forestières anciennes contribuent fortement à la qualité environnementale et paysagère du site. Toutefois, en raison des risques d'effondrement et d'affaissement de terrain, le bois de la Tussion est fermé au public. Le parc forestier de la Poudrerie est entièrement ouvert, excepté sur la zone nature de Villepinte, où 6 ha sont fermés au public pour préserver la qualité écologique du site.

<u>1873-1973 : une Poudrerie nationale dissimulée dans l'ancienne forêt de Bondy</u>

Le parc forestier de la Poudrerie est l'un des derniers vestiges de la forêt de Bondy, ancien domaine royal qui s'étendait autrefois sur 3 500 hectares au nord-est de Paris. Cet espace forestier accueillait jusque dans les années 1970 une manufacture nationale dédiée à la production de poudre. Cette activité a joué un rôle moteur dans l'histoire française de l'armement, et profondément marqué le paysage et l'architecture du site. De nombreux éléments bâtis rappellent d'ailleurs l'histoire de ce site.



De 1973 à nos jours : la reconversion du site en parc forestier ouvert au public

En 1973, la Poudrerie de Sevran ferme définitivement. La décision est prise de reconvertir 115 ha du site en parc forestier ouvert au public. Après une phase de travaux et d'aménagement, dès 1980, le parc est progressivement ouvert au public. Après l'acquisition des bois des Sablons et de la Tussion, l'ensemble du parc est ouvert au public. Néanmoins, des effondrements importants des sols se produisent dans le bois de la Tussion qui ont conduit à sa fermeture (formation de fontis de 7 à 16 mètres).

Un site reconnu au niveau national et européen pour son patrimoine naturel, historique et paysager

Le site est réglementé par des dispositifs de protection contraignants mais qui ne s'appliquent pas sur la totalité du site. En 1994, puis en 2006, le site de la Poudrerie a fait l'objet de deux mesures de classement successives, visant à assurer la protection de son patrimoine historique et naturel :

- **Protection au titre des sites classés (loi du 2 mai 1930)**, périmètre qui s'étend sur 161ha et comprend le parc forestier, le bois de la Tussion ainsi que le canal et ses berges. La protection des sites a pour objectif de garantir la préservation des monuments naturels et des sites reconnus d'intérêt général pour leur caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.
- **Intégration au site Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis :** Une aire de 144 ha comprenant le parc forestier de la Poudrerie, le bois de la Tussion et une partie des terrains du Ministère de la Défense est intégrée à la zone de Protection Spéciale (ZPS) « Sites de la Seine-Saint-Denis ». Les voies ferrées et le canal ne sont pas non plus inclus dans ce périmètre

▪ Les parcs de proximité

En dehors des deux grands espaces verts situées au nord-ouest et au sud de la ville, la commune de Villepinte détient une grande variété d'espaces verts. Ces espaces de taille plus modeste jalonnent le territoire communal, s'insèrent au cœur du tissu urbain et participent à l'ambiance paysagère du territoire et qui valorisent les différents quartiers. Outre leur rôle d'espaces de respiration, ils constituent des points de repères importants dans l'espace aggloméré.

Le parc de l'abreuvoir

En limite nord avec la commune de Tremblay, ce parc est traversé par le ru du Sausset à ciel ouvert. Situé à proximité du quartier de la Haie Bertrand, il joue un rôle important en tant qu'espace vert de détente dans le quartier.

Le parc du Sanatorium (parc Sœur Marie Auxiliatrice)

Situé dans l'enceinte du bourg ancien et encerclé de vieux murs en pierres, ce parc constitue un héritage du passé. Seuls les pensionnaires de l'établissement hospitalier y ont aujourd'hui accès. Il s'étend sur une surface de 12ha et est constitué d'arbres centenaires de qualité.

Photo Actipolis : Vue de l'intérieur du parc du Sanatorium (parc Sœur Marie Auxiliatrice)

Le parc de l'hôpital Ballanger

Ce vaste parc aménagé et planté prend place autour de l'hôpital Ballanger situé à l'ouest de la commune. Il s'étend sur plus de 30ha et accueille de nombreux arbres remarquables. La canopée des arbres est particulièrement perceptible à l'entrée communale et contraste avec le centre commercial de Sevran qui lui fait face sur la frange sud du boulevard Robert Ballanger.

Le parc de la Roseraie

Situé dans la partie sud du territoire, au cœur des lotissements pavillonnaires, ce parc couvre 15 ha. Il s'organise autour d'une roseraie qui a donné son nom au parc. Cet espace ouvert aménagé pour la promenade et pour la détente des résidents du quartier est très attractif du fait de sa position centrale et de la qualité de ces aménagements.

La promenade Emile Dambel

Il s'agit d'un espace vert public aménagé le long de l'avenue Emile Dambel, entre la rue François Mauriac et l'avenue du Général de Gaulle.

Photo Actipolis : Promenade Emile Dambel

▪ Les plantations d'alignements

De nombreuses liaisons piétonnes s'insinuent au cœur des quartiers et sont souvent plantées d'essences arborées. Le vocabulaire de l'arbre est de ce fait particulièrement développé sur le territoire communal. Ils bordent la plupart des grandes artères primaires et secondaires et en particulier la RD40 (avenue Georges Clémenceau) et la RD115 (boulevard Robert Ballanger). Ces alignements ou mails plantés ont un double intérêt : d'une part ils permettent de relier les quartiers entre eux, d'autre part, ils permettent la constitution d'une trame verte continue raccordant l'ensemble des espaces verts de la ville.

Photos Actipolis : Alignements d'arbres

▪ Le cadre arboré des jardins privatifs

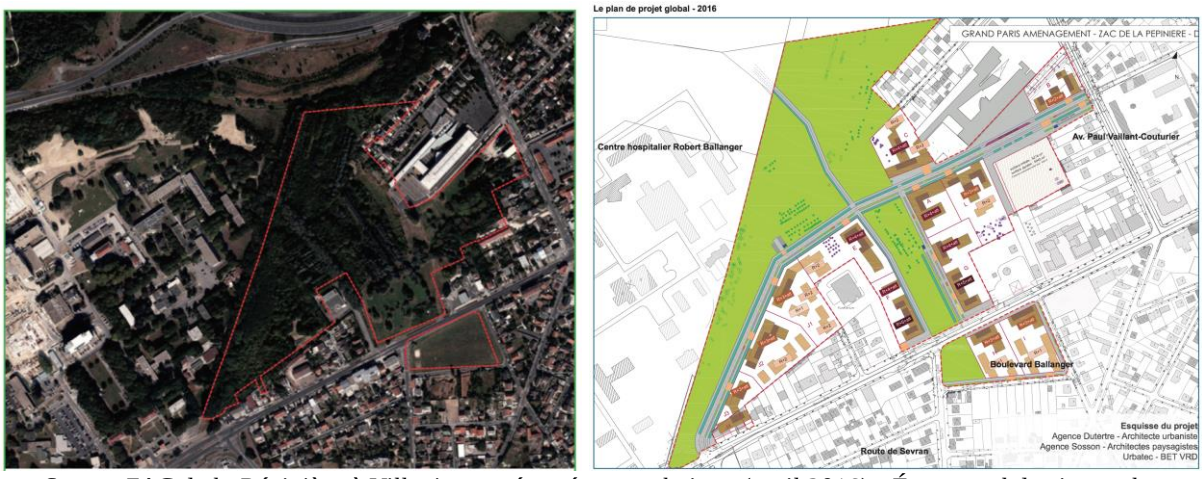
Au cœur des lotissements pavillonnaires, le vocabulaire du végétal est particulièrement riche et participe au verdissement de la commune, à sa qualité paysagère et donc à son cadre de vie. En effet, une large part du tissu urbain est constituée par des constructions individuelles, dont les jardins sont souvent généreusement plantés. La forte empreinte végétale de ces quartiers contribue à renvoyer une ambiance qualitative des ensembles pavillonnaires. La forte densité du bâti est contrebalancée par une forte densité du végétal.

▪ La ripisylve du ru du Sausset

Au niveau des sections non busées, le cours d'eau se devine par le cordon boisé de sa ripisylve (Parc départemental du Sausset, parc de l'Abreuvoir).

▪ La ZAC de la Pépinière

Cet espace sera généreux en espaces verts. De nombreux arbres seront d'ailleurs conservés et la partie nord du site conservera un aspect naturel et forestier. Ce projet contribue à la préservation de la biodiversité et inscrit la ZAC de la Pépinière au cœur d'une trame verte nord-sud.



Source ZAC de la Pépinière à Villepinte – résumé non technique (avril 2016) : État actuel du site et plan programme de la ZAC

▪ Entretien des espaces verts communaux : gestion différenciée

Dans l'optique de favoriser l'augmentation de la biodiversité ordinaire et de diminuer l'utilisation ressources en eau ou l'utilisation de produits phytosanitaires, la commune s'est engagée dans une gestion différenciée des espaces verts applicable sur 60ha d'espaces verts sur Villepinte.

La gestion différenciée désigne un mode d'actions diversifiées et coordonnées dont l'objectif premier est l'entretien des espaces verts en ville, selon leur spécificité paysagère et leur fonction dans l'espace urbain. Il s'agit d'une gestion durable consistant à ne pas appliquer à tous les espaces verts la même intensité ni nature de soins.

Une gestion plus naturelle, la mise en place de végétaux moins horticoles et l'aménagement de zones refuges pour les différentes espèces favoriseraient le développement de la biodiversité en ville.

Ainsi, 5 catégories d'espaces verts correspondant à des systèmes de gestion différents ont été établies sur la commune.

- Catégorie 0 : Jardinières hors sol : 443 jardinières ;
- Catégorie 1 : Espaces verts de prestige à gestion horticole intensive et fréquentation forte 15 250 m^2 dont 900 m^2 de massifs floraux saisonniers ;
- Catégorie 2 : Espaces verts à vocation horticole et fréquentation forte ;
- Catégorie 3 : Espaces verts à gestion rustique et fréquentation forte :131 830 m^2 (2 030 m^2 de rosiers et de plantes vivaces, 3 582 m^2 d'arbustes, 15 410 m^2 de pelouses) ;
- Catégorie 4 : Espaces verts à gestion rustique et fréquentation diffuse : 248 602 m^2 dont 51 749 m^2 d'arbustes ;
- Catégorie 5 : Espaces verts naturels à gestion extensive et fréquentation occasionnelle : 183 876 m^2.

3) Les milieux naturels et la biodiversité

Depuis 2005, l'Observatoire De la Biodiversité Urbaine (ODBU) permet de mutualiser et de partager les connaissances sur la biodiversité en ville sur les communes du département de la Seine-Saint-Denis.

Les données de l'observatoire permettent de réaliser tous les ans des fiches synthétiques sur l'état de la biodiversité par commune.

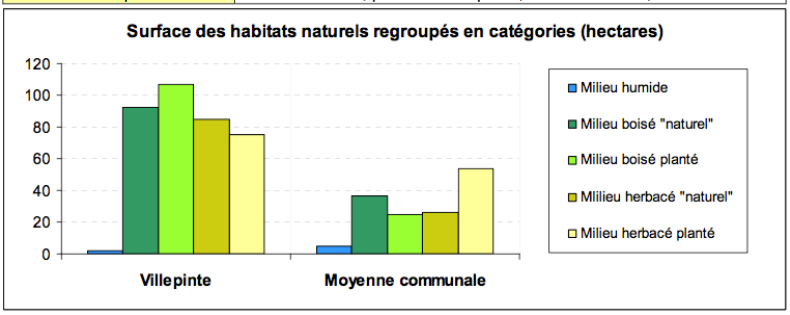
▪ Les milieux naturels

Le parc du Sausset concentre l'ensemble des protections liées aux milieux naturels en raison de la richesse de ses milieux : Zone Natura 2000, ENS, ZNIEFF de type 1 et 2.

Le parc de la Poudrerie, comprenant **le bois de la Tussion**, concentre également plusieurs zones de protections liées aux milieux naturels en raison de la richesse de ses milieux : Zone Natura 2000, PRIF, ZNIEFF de type 1 et 2.

Cinq grands types d'habitat naturel ont été identifiés sur Villepinte, représentant une surface de 361,3 ha, soit 34,6% de la superficie de la commune :

Milieu humide	Eaux courantes et stagnantes, végétation des bords d'eaux
Milieu boisé "naturel"	Massifs boisés présentant une dynamique naturelle, milieux de type landes et fruticées
Milieu boisé planté	Boisements ayant été plantés et ne présentant pas encore de dynamique naturelle : alignement d'arbres, boisements récents de parcs, vergers
Milieu herbacé "naturel"	Prairie mésophile, prairies humides, pelouses calcicoles, friches présentant une dynamique naturelle
Milieu herbacé planté	Prairies semées, pelouses des parcs, terrains cultivés, friches récentes



	Milieu humide	Milieu boisé "naturel"	Milieu boisé planté	Milieu herbacé "naturel"	Milieu herbacé planté	Surface totale des habitats naturels
Surface des habitats naturels regroupés par catégories (hectares)						
Villepinte	2,3	92,3	107,1	84,5	75,0	361,3
Moyenne communale	5,1	36,8	24,9	26,5	54,0	142,7
Totale département	157	1327	970	1005	2106	5565
Proportion de chaque catégorie d'habitat par rapport à la surface totale de la commune						
Villepinte	0,2%	8,9%	10,3%	8,1%	7,2%	34,6%
Moyenne communale	0,7%	5,4%	3,5%	4,0%	7,2%	20,9%

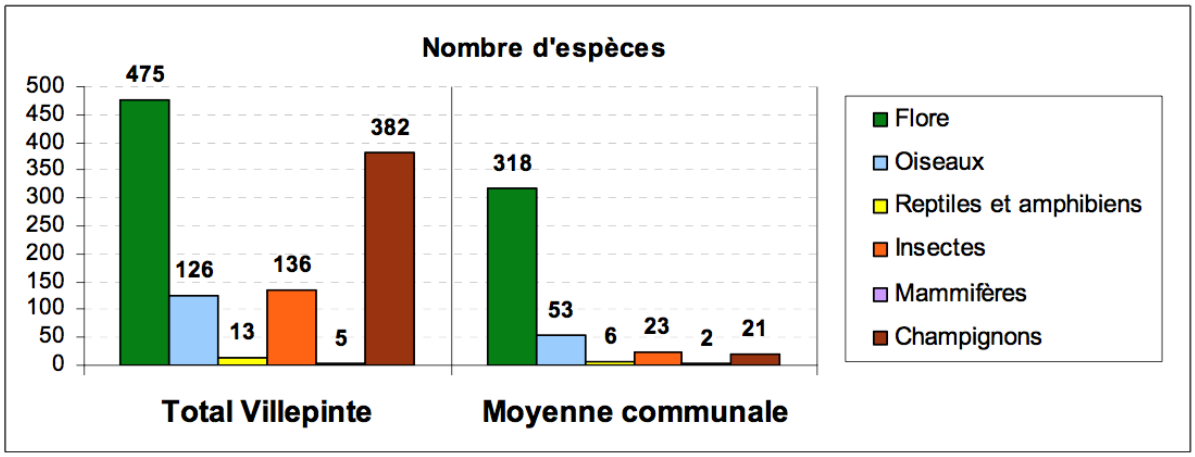
ODBU (2011)

La synthèse des connaissances de la flore et des végétations de Villepinte porte le niveau de connaissance à 1 137 espèces connues.

Au sein du parc du Sausset Il existe une espèce protégée : l'Utriculaire citrine (*Utricularia australis*) qui fait l'objet d'une protection au niveau régional qui est présente dans les milieux humides. Et trois espèces qui sont considérées comme quasi menacées. Il s'agit du Cynoglosse officinale (*Cynoglodssum officinale*) observé en 2003, de la Gesse à gousses velues *(Lathyrus hirsutus)* observée en 2009 et du Plantain des sables (*Plantago arenaria*) noté en 2010. Trois types de végétations présentent un intérêt patrimonial : la prairie fauchée ou pâturée, l'herbier flottant enraciné, la mégaphorbiaie.

Espèces présentes

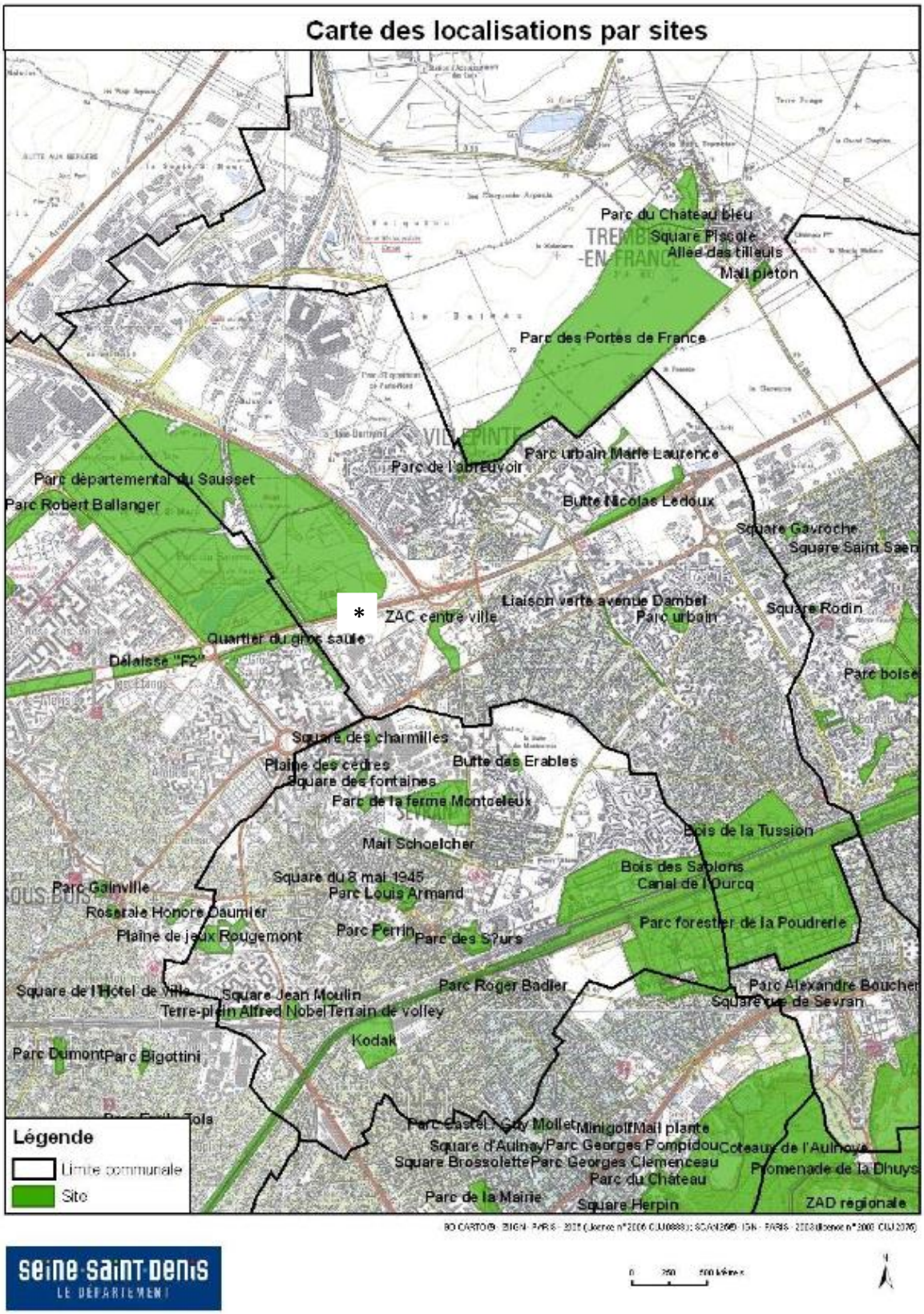
Les données suivantes présentent le nombre d'espèces sur la commune par groupe taxonomique, comparé à la moyenne du nombre d'espèces par commune en Seine-Saint- Denis. Le tableau comprend la déclinaison de ce nombre d'espèces par sites. Ces derniers sont localisés sur la carte ci-dessous. La mention « autres sites » correspond aux zones en milieux urbains qui ne sont pas cartographiés.



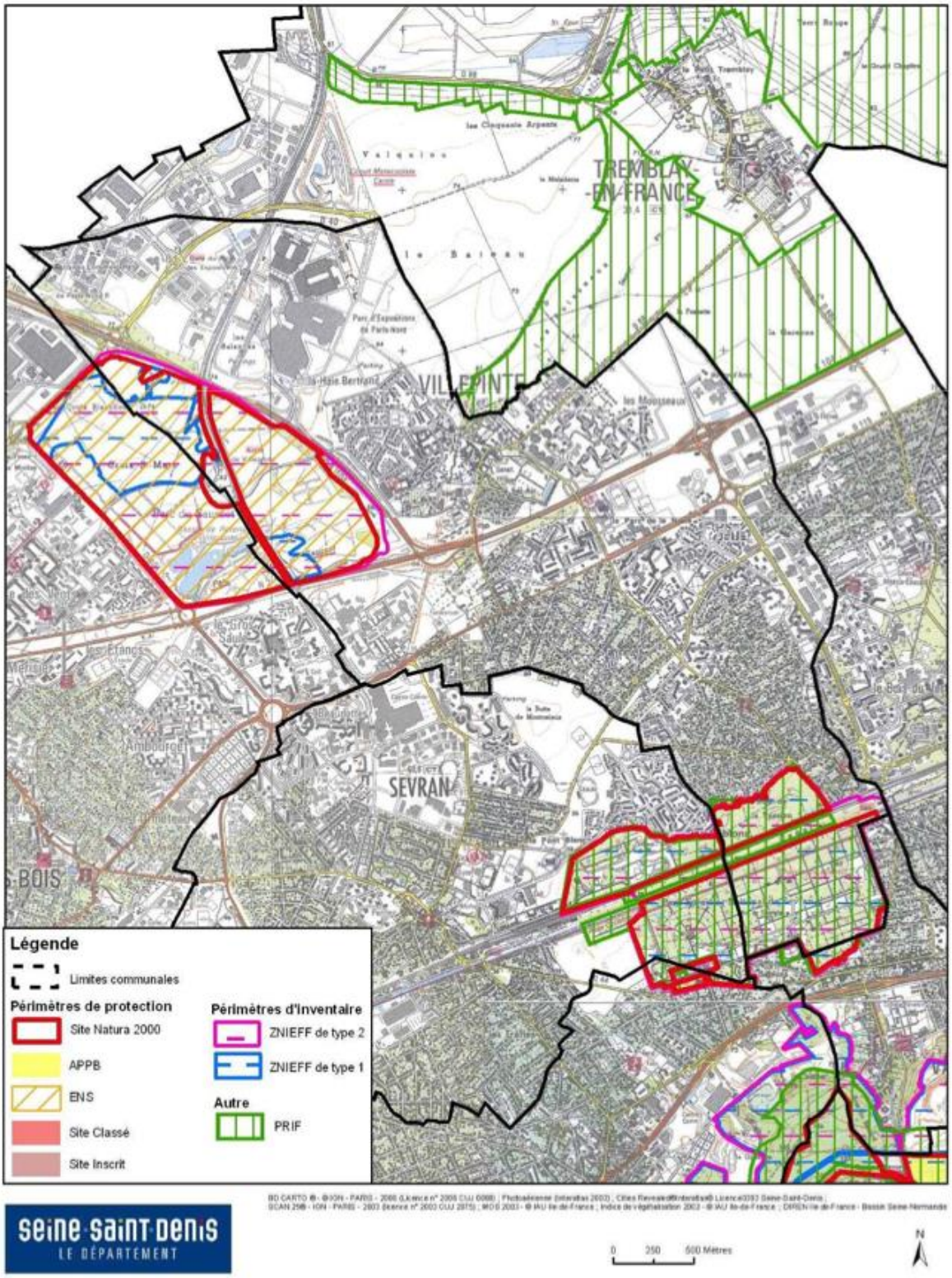
Localisation par sites	Flore	Oiseaux	Reptiles et amphibiens	Insectes	Mammifères	Champignons	Total
Bois de la Tussion	131	34	5	34			204
Canal de l'Ourcq	13						13
Parc de l'abreuvoir	3	46	2				51
Parc départemental du Sausset	293	123	1	68	5	382	872
Parc des Portes de France	25						25
Parc forestier de la Poudrerie	237	44	10	51	1		343
* ZAC centre ville	81	43					124
Autres sites	226	45	12		1		284
Total Villepinte	475	126	13	136	5	382	1137
Moyenne communale	318	53	6	23	2	21	425
Total Département	1227	180	18	573	15	534	2547

Source ODBU

** La ZAC centre-ville correspond au site de la Pépinière*

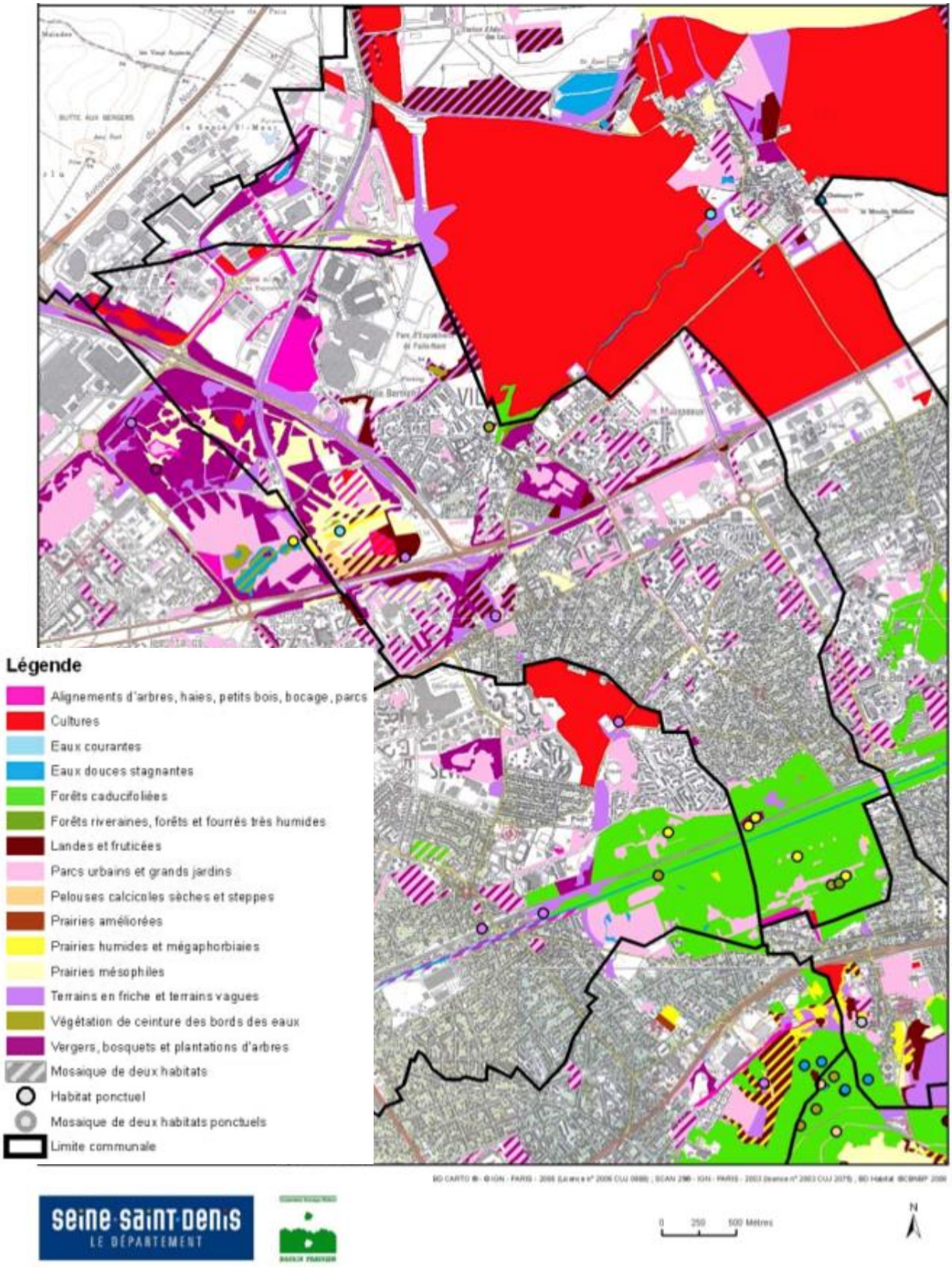


Source ODBU : Carte des localisations par sites (2011)
** La ZAC centre-ville correspond au site de la Pépinière*



Source ODBU : Carte des périmètres d'inventaire et de protection du patrimoine naturel (2011)

Cependant, la carte des habitats naturels et semi-naturels établis par l'ODBU en 2008 montre que le territoire villepintois est émaillé d'espaces qui pour certains comprennent des espèces à enjeux de conservation prioritaire (cartographie de 2010).

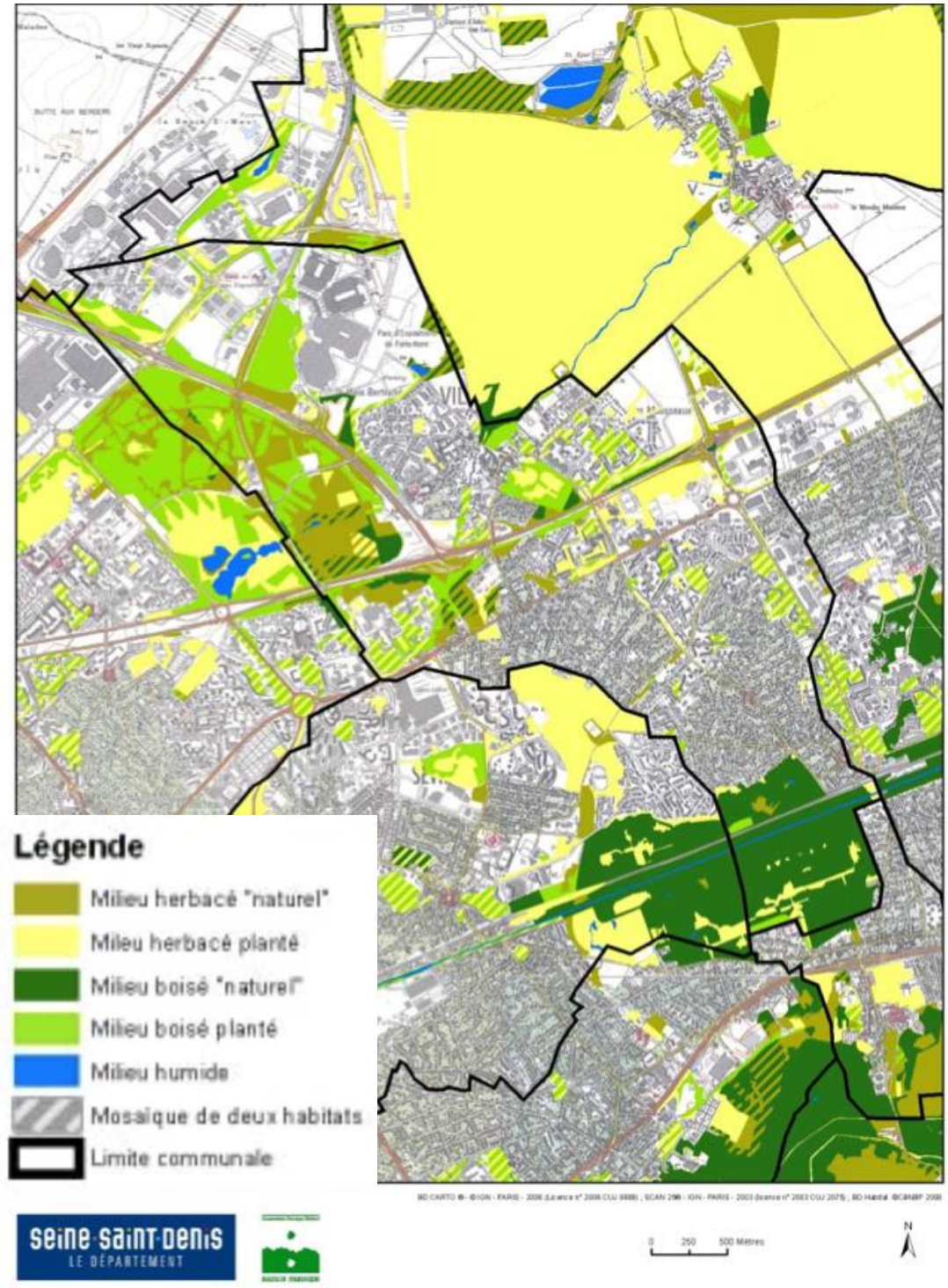


Source ODBU : Carte des habitats naturels et semi-naturels (2008)

Analyse par grand type de milieux

La cartographie par grands types de milieux fait apparaître des continuités thématiques : boisées, ouvertes ou humides sur un territoire. A chaque habitat est affecté le type de milieu dominant.

La cartographie ci-dessous permet de visualiser les éléments naturels structurant le territoire, permettant notamment d'identifier la trame verte et bleue. Néanmoins cette carte, pour identifier les continuités écologiques, ne fait pas apparaître les espaces de nature de trop petite taille comme les jardins pavillonnaires, très présents sur Villepinte et qui contribuent également au bon fonctionnement écologique global du territoire.



Source ODBU : Carte des habitats naturels regroupés par catégories (2008)

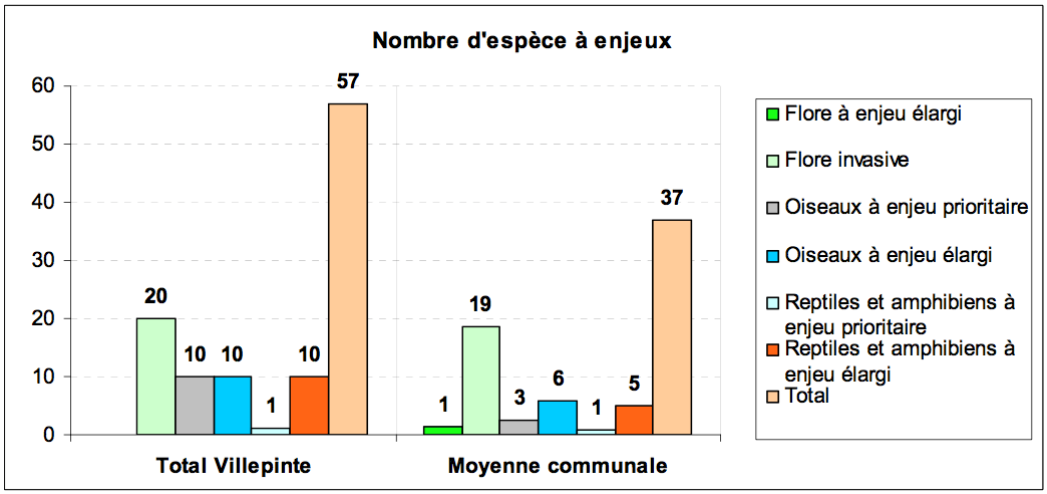
Les milieux naturels les plus riches en termes de biodiversité sont surtout concentrés au nord-ouest et au sud du territoire communal (Parc du Sausset, Parc de la Poudrerie et Bois de la Tussion), ce qui s'explique par la taille des espaces verts qui offre une « superficie-refuge » importante pour les différentes espèces.

Cette richesse est en outre favorisée par le mode de gestion « harmonique » appliquée sur le parc départemental du Sausset qui vise à maintenir un équilibre entre les écosystèmes et les usages du parc.

Ceci se traduit par le maintien de zones refuges pour l'avifaune et les petits mammifères, la fauche des prairies après la période de nidification des oiseaux, la limitation des usages des produits phytosanitaires, la création de lisières, ou de zones arbustives.

Enjeux de préservation de la biodiversité sur Villepinte

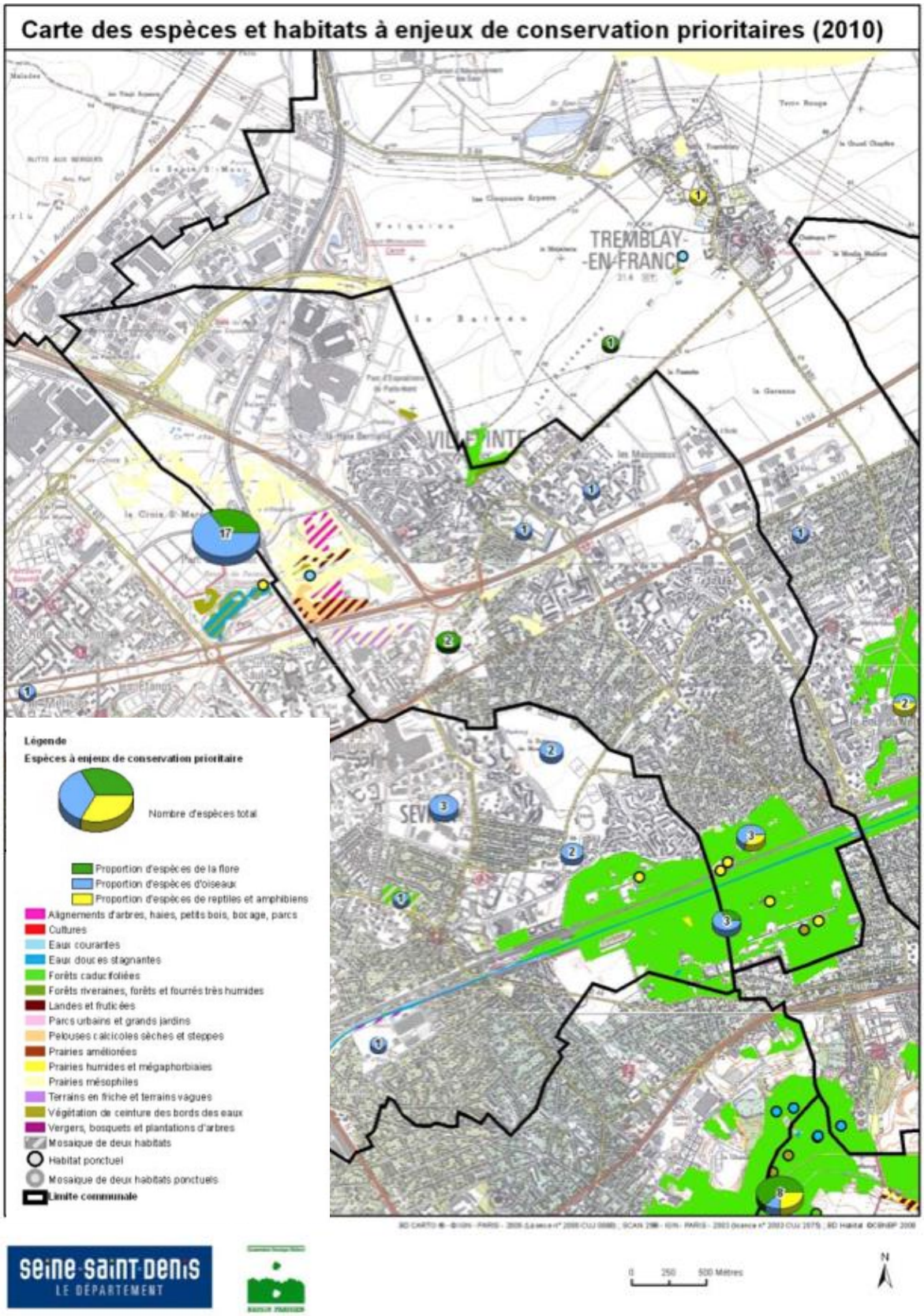
Ces espèces et habitats représentent un enjeu prioritaire pour garantir un bon état de la biodiversité.



	Flore			Oiseaux		Reptiles et Amphibiens		Total	Total sans invasive
Localisation par sites	Enjeu prioritaire	Enjeu élargi	Invasive	Enjeu prioritaire	Enjeu élargi	Enjeu prioritaire	Enjeu élargi		
Bois de la Tussion			4	2	4	1	4	15	11
Canal de l'Ourcq			1					1	0
Parc de l'abreuvoir					5		1	6	6
Parc départemental du Sausset	5		6	10	9		1	31	25
Parc forestier de la Poudrerie			13	2	7		9	31	18
* ZAC centre ville	2		2		9			13	11
Autres sites			11	3	7	1	10	32	21
Total Villepinte	6		20	10	10	1	10	57	37
Moyenne communale	3	1	19	3	6	1	5	37	18
Total Département	54	11	49	14	10	7	10	156	107

Source ODBU

** La ZAC centre-ville correspond au site de la Pépinière*



Source ODBU (2010)

Les enjeux sur le site de la Pépinière

Le site de la Pépinière fait l'objet d'un projet de ZAC. Un dossier de réalisation ainsi qu'une étude d'impact (mise à jour en 2016) ont été réalisés. Les principaux éléments sont synthétisés dans un résumé non technique.

Pour rappel, la ZAC dispose d'un Ecologue. De plus, il existe un CPAUPE (Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales) qui complète les règles définies dans le règlement du PLU et encadre la qualité urbaine et architecturale du Projet. Ainsi, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de nombreux éléments sont contrôlés par d'autres biais que le PLU.

Le projet de ZAC de la Pépinière s'inscrit sur un site arboré, vestige de l'ancienne pépinière. On y trouve, par grande masses, des conifères, des feuillus, essences livrées à elles-mêmes et dont l'état est variable. Seulement 1/3 de ces essences est dans un état « convenable ». On y trouve aussi des espèces exotiques envahissantes, comme la Renouée du Japon.

La végétation en place, si elle présente un intérêt visuel, présente relativement peu d'intérêt écologique de par la diversité et le caractère assez commun des essences rencontrées. Néanmoins, c'est un « espace de respiration » dans la ville.

Quelques sujets remarquables ont été identifiés et repérés pour être intégrés au projet.

Les enjeux floristiques sont qualifiés de faibles à très faibles et localement moyens au niveau de quelques stations.

Globalement l'état sanitaire des arbres est moyen du fait du manque d'entretien depuis la cessation d'activités de la pépinière dans les années 1980.

Seuls deux secteurs du périmètre de la ZAC constituent une zone humide selon le critère pédologique. Les traces d'oxydation étant très probablement d'origine anthropique (tassement important du sol), ces zones humides ne présentent pas d'enjeux particuliers, que ce soit d'un point du vue écologique (absence d'espaces caractéristiques) ou hydrologique (absence de fonctions épuratrices ou hydrauliques (stockage d'eau…).

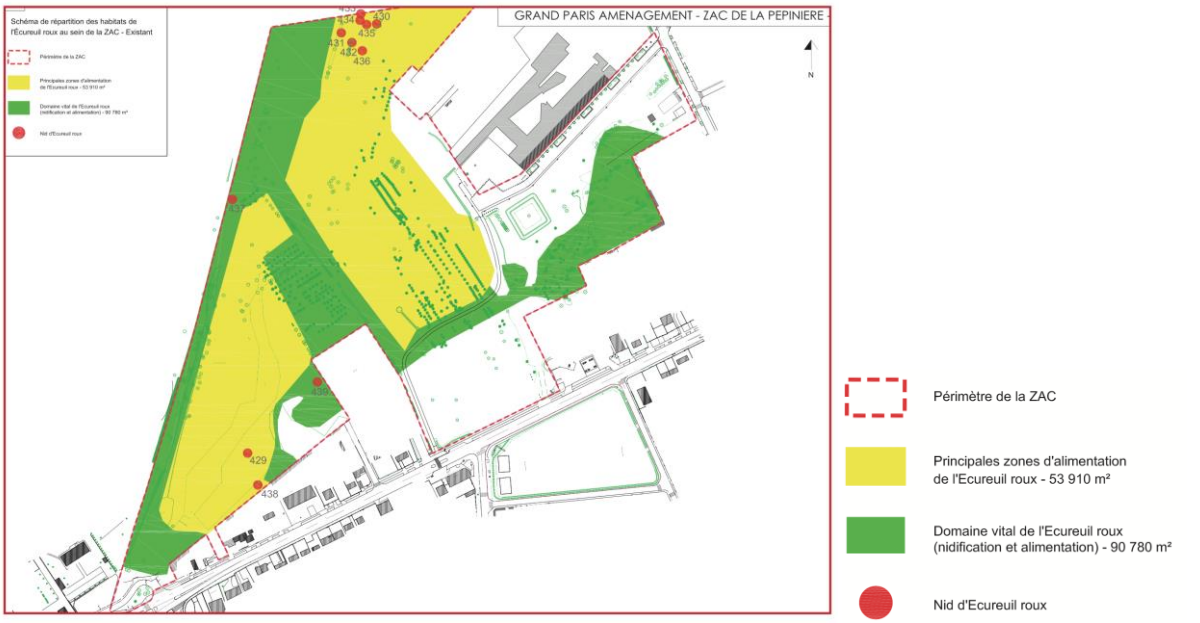
Dans le cadre du projet, cet espace sera généreux en espaces verts. De nombreux arbres seront d'ailleurs conservés et la partie nord du site conservera un aspect naturel et forestier. Ce projet contribue à la préservation de la biodiversité et inscrit la ZAC de la Pépinière au cœur d'une trame verte nord-sud. Par exemple, le projet prend en compte la présence de l'Écureuil roux (espèce protégé) sur le site. (*Cf. dossier de réalisation de la ZAC, Mise à jour de l'étude d'impact 2016, résumé non technique*).

Les carte ci-dessous permettent d'identifier, sur le site de la Pépinière, les terrains actuellement non bâtis qui vont faire l'objet de constructions dans le cadre du projet de ZAC de la Pépinière.

Nid d'Ecureuil roux
(recherche réalisée dans le périmètre de la ZAC uniquement)

Domaine vital de l'Ecureuil roux hors périmètre ZAC
(habitats d'alimentation et de reproduction)

Source ZAC de la Pépinière à Villepinte – résumé non technique (avril 2016) : Schéma de répartition des habitats de l'écureuil roux au sein de la ZAC de la pépinière et à proximité



Source ZAC de la Pépinière à Villepinte – résumé non technique (avril 2016) : Les zones d'habitat et domaine vital de l'Ecureuil roux aujourd'hui

Source ZAC de la Pépinière à Villepinte – résumé non technique (avril 2016) : Les zones d'habitat et domaine vital de l'Ecureuil roux avec le projet

▪ Les outils de protection du patrimoine naturel sur le territoire

Le réseau NATURA 2000

La procédure Natura 2000 a pour but de constituer un réseau de sites naturels protégés à l'échelle européenne. Elle vise à préserver les espèces et les habitats menacés et/ou remarquables sur le territoire européen dans un cadre global de développement durable. Natura 2000 cherche à concilier activités humaines et protection des milieux naturels afin de répondre aux enjeux environnementaux planétaires et locaux.

Le réseau Natura 2000, institué par les directives européennes dites « Oiseaux » et « Habitats », est constitué de deux types de zones naturelles protégées :

Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) issues de la directive « Habitats-Faune-Flore » de 1992 (CEE/92/43). Ceci est la dernière étape du classement, les sites étant au préalable désignés par le terme « Site d'Importance Communautaire » (SIC) ;

Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) issues de la directive dite « Oiseaux » de 1979 (CEE/79/409).

En raison de la richesse de leur avifaune et en application de la directive européenne 79/409/CEE relative à la conservation des oiseaux sauvages, un ensemble de parcs et bois de Seine-Saint-Denis (15 entités publiques gérées par le département, des communes ou l'agence des espaces verts de la Région Ile de France), dont le parc du Sausset et le parc Forestier de la Poudrerie et Bois de la Tussion sont inscrits en site Natura 2000 Zone de Protection Spéciale (ZPS) des oiseaux sauvages (arrêté du 26 avril 2006).

Le site NATURA 2000 du Parc Départemental du Sausset

Ces espaces sont fréquentés par 12 espèces d'oiseaux remarquables dont quatre sont présentes au parc du Sausset autour des milieux humides et aquatiques : ru, étang et marais, mare.

Il s'agit du **Gorge bleue à miroir** qui est une espèce rare (seulement 3.000 à 4.500 couples en France), du **butoir étoilé** qui est extrêmement rare et que l'on trouve sur le Sausset de façon ponctuelle (300 couples en France), du **Martin pêcheur d'Europe,** espèce rare (10.000 à 30.000 couples estimés), et **le Sterne pierregrain,** espèce rare à surveiller (5.000 à 6.000 couples).

Les prairies bocagères et les pelouses installées sur les remblais (coteaux secs) : Parmi les écosystèmes qui y sont développés se distinguent des zones à cirses, cardères et tulissages, des prairies mésophiles à avoine élevée, dactyles, potentilles rampantes ; des pelouses calcaires domaine du lotier et de plusieurs espèces d'orchidées dont certaines assez rares au niveau régional ; des zones reconquises par les arbustes comme le cornouiller sanguin.

Autrefois, ce type de milieux était considéré comme des friches agricoles, des pâturages où chèvres et moutons venaient paître. Ce milieu est l'une des grandes richesses du parc. Sa diversité floristique attire de nombreux insectes, les passereaux trouvent là un terrain de chasse intéressant, telle la Fauvette babillarde qui s'y reproduit.

Des boucs de la race « chèvre des fossés » entretiennent naturellement une partie du secteur du Bocage et le coteau calcaire. Ce mode de gestion ou « éco-pâturage » est particulièrement adapté à ce lieu à forts enjeux floristiques et faunistiques

Durant la période hivernale, où le monde des insectes est en sommeil, il est toutefois possible d'observer certains passereaux (Bergeronnette grise, Linotte mélodieuse, Verdier d'Europe...), ainsi que des micro-mammifères (Campagnol des champs, Musaraigne carrelet...), et certains de leurs prédateurs (Epervier d'Europe, Faucon crécerelle...).

Le site NATURA 2000 du Parc Forestier de la Poudrerie et Bois de la Tussion

Les milieux forestiers du site, habitats d'espèces à enjeu, protégées au niveau européen (Natura 2000). Le parc est constitué majoritairement d'espaces boisés, avec une surface de pelouses relativement limitées. Les boisements s'étendent sur 112 ha, soit 78% de la zone de protection spéciale, principalement en zone centrale et dans le bois de la Tussion.

Des milieux et espèces rares au niveau national, à l'origine de l'inscription du site à l'inventaire des ZNIEFF. Le parc forestier de la Poudrerie est inscrit à l'inventaire national des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), qui identifie les secteurs (ZNIEFF de type 1) ou grands ensembles naturels (ZNIEFF de type 2) du territoire à fort intérêt biologique et en bon état de conservation.

La qualité des boisements du parc, anciens et diversifiés (peuplements de chênaie-charmaie principalement, et maintenant noyers d'Amérique, marronniers, tilleuls et platanes en bordure d'allées), des clairières forestières, des pâtures mésophiles, du réseau de mares et fossés… ont permis la présence de plusieurs espèces rares, à l'origine de l'inscription du site en ZNIEFF de type 1 « Parc forestier de Sevran, bois de la Tussion et bois de Sablons ». On y a recensé en particulier :

- des insectes : un coléoptère, le Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*) ; un longicorne, le Clyte mystique (*Anaglyptus mysticus*), et un papillon typique des prairies sèches, la Grisette ou Hespérie de l'Alcée (*Carcharodus alceae*) ;
- des amphibiens : trois espèces de triton [triton palmé (*Triturus helveticus*), Triton ponctué (*Triturus vulgaris*) et Triton crêté (*Triturus cristatus*)] mais aussi Grenouille agile (*Rana dalmatina*), Grenouille verte (*Rana sp.*) et Salamandre tâchetée (*Salamandra salamandra*) ;
- des oiseaux : outre les 3 espèces protégées au titre de la directive « Oiseaux » (cf infra), le Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*), l'Épervier d'Europe (*Accipiter nisus*), le Roitelet triple bandeau (*Regulus ignicapillus*), le Pigeon colombin (*Columba oenas*), et l'Hirondelle rustique (*Hirundo rustica*), cette dernière étant inscrite sur la liste rouge des oiseaux menacés ;
- chiroptères : Murin de Daubenton (*Myotis daubentonii*) et Murin à moustaches (*Myotis mystacinus*), chauve-souris rares en milieu urbain.

Le parc est également intégré à la ZNIEFF de type 2 « Massif de l'Aulnoye, parc de Sevran et la Fosse Maussoin ».

3 espèces d'oiseaux sont protégées au niveau européen (directive « Oiseaux », Natura 2000) : Le pic mar et le pic noir, espèces inféodées aux milieux boisés âgés, qui sont présents régulièrement sur le site. On les observe principalement dans la zone sud du parc. Le Martin-pêcheur d'Europe fait des haltes migratoires occasionnelles sur le site. Cette espèce de milieux humides niche le long du canal de l'Ourcq.

Les enjeux de conservation des milieux, pour ces trois espèces d'oiseaux, sont les suivants :

- enjeu écologique fort sur les milieux boisés, zone de nidification et territoire de chasse du pic noir et du pic mar, ce qui représente une surface relativement importante du site ;
- enjeu écologique moyen sur les milieux humides, zone de halte occasionnelle du martin pêcheur ;
- enjeu écologique faible sur les milieux « ouverts » : gazons et cultures, qui ne constituent ni une zone de nidification ni de chasse pour les 3 espèces Natura 2000.

Les sites classés

La protection des sites découle de la loi du 2 mai 1930. Il s'agit d'inscrire dans le cadre d'un intérêt général, la conservation ou la préservation de sites, intéressants au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

La loi sur la protection des sites prévoit deux niveaux de protection, l'inscription et le classement. L'inscription concerne des sites méritant d'être protégés mais ne présentant pas un intérêt suffisant pour leur classement, ou constitue une mesure conservatoire avant un classement.

En site classé, toute modification de l'état ou de l'aspect du site est soumis à une autorisation spéciale soit du préfet, soit du ministre chargé des sites.

A Villepinte, le Parc forestier de la Poudrerie est un site classé par décret du 21 avril 1994.

4) Les trames vertes et bleues de Villepinte

Les lois Grenelle ont introduit l'exigence de protéger les continuités écologiques – la trame verte et bleue - dans les documents de planification du territoire. La trame verte et bleue (tvb) est composée des cœurs de nature et des liaisons entre ces emprises, continuités plantées - la trame verte - et continuité du réseau hydrologique – la trame bleue.

Il s'agit d'un outil d'aménagement du territoire qui vise à reconstituer un réseau écologique cohérent permettant de relier les « réservoirs de biodiversité » entre eux.

La Trame verte et bleue ne doit évidemment pas être pensée et organisée uniquement au sein de la commune, mais à des échelles différentes. En effet, les espèces ne se bornent pas aux limites communales et ont besoin pour leur survie d'un territoire géographique plus ou moins vaste.

La Trame verte et bleue doit donc se décliner à différents niveaux (intercommunal, départemental, régional, national).

A l'échelle de l'intercommunalité, Villepinte doit s'attacher à garantir des liaisons avec les autres réservoirs de biodiversité des communes environnantes, afin de recréer une Trame verte cohérente.

D'autre part, il est nécessaire de mettre en place un maillage vert au sein de la commune permettant de relier les différents espaces naturels entre eux en s'appuyant sur les liaisons douces ou les alignements d'arbres.

Les enjeux de la valorisation de ces trames sont nombreux :

- La reconnaissance des fondements géographiques des paysages de la ville ;
- La mise en réseau des espaces naturels et semi-naturels ;
- Le développement de la biodiversité ;
- L'amélioration du cadre de vie et de l'image de la ville.

Au-delà de la mise en valeur des espaces verts, le développement de la biodiversité doit être favorisé.

▪ Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. A ce titre il :

- identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- Propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

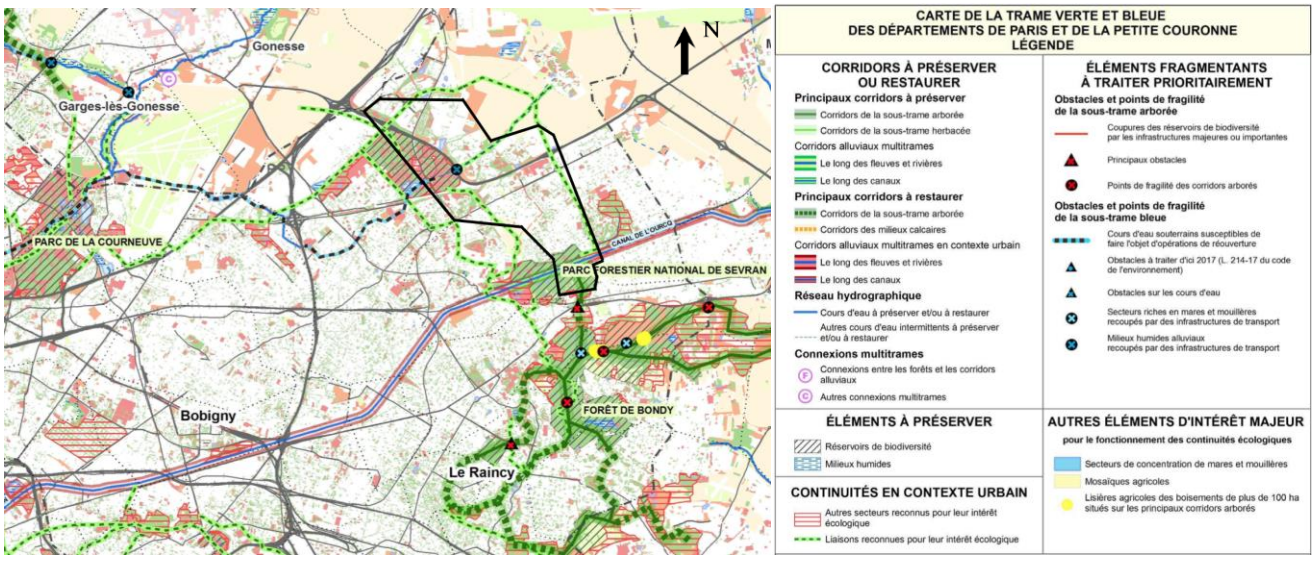
Le SRCE a donc pour principal objectif la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. La préservation vise le maintien de leur fonctionnalité et la remise en bon état, l'amélioration ou le rétablissement de leur fonctionnalité. La fonctionnalité des continuités écologiques repose notamment sur :

- la diversité et la structure des milieux qui les composent et leur niveau de fragmentation ;
- les interactions entre milieux, entre espèces et entre espèces et milieux ;
- une densité suffisante à l'échelle du territoire concerné.

La trame verte et bleue est constituée de toutes les continuités écologiques présentes sur un territoire. Plusieurs continuités écologiques peuvent se superposer sur un même territoire selon l'échelle d'analyse et les espèces animales ou végétales considérées. La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural.

Villepinte est particulièrement concerné par cet enjeu car le SRCE identifie sur le territoire :

- **Des réservoirs de biodiversité à préserver :** le parc départemental du Sausset, le bois départemental de la Tussion et le parc forestier de la Poudrerie, tous classées site Natura 2000.
- **Des liaisons reconnues pour leur intérêt écologique :**
  - Sur toute la longueur de la RD 40 qui traverse Villepinte, qui se prolonge au sud de la ville du parc forestier de la Poudrerie vers la forêt de Bondy, et à l'ouest de la ville du parc du Sausset au parc de la Courneuve, également site Natura 2000 ;
  - Une liaison nord-sud depuis l'ouest du parc forestier de la Poudrerie, en direction du parc du Sausset, en passant par le site de la ZAC de la Pépinière ;
  - Une liaison est-ouest le long du ru du Sausset, depuis Tremblay-en-France vers le parc du Sausset.
- Le canal de l'Ourcq est inscrit en **corridor alluvial à restaurer en contexte urbain**.
- **Un obstacle de la sous-trame bleue, élément fragmentant, à traiter prioritairement (Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport)**, au niveau du croisement du ru du Sausset et de l'A104.



Source SRCE Île-de-France 2013 : Carte et légende de la trame vert et bleue

La trame verte de Villepinte

Villepinte se distingue par une couverture végétale importante, qui permet d'entrevoir une « armature verte ».

Ainsi, à l'échelle de la ville, ces continuités ont été partiellement identifiées, mais leur continuité et le chainage entre les différents espaces verts susceptibles d'être vecteur de valorisation écologique sont encore à développer.

La Ville de Villepinte a également la volonté de développer les liaisons douces entre la ZAC de la Pépinières et le Parc du Sausset pour favoriser son accès et son désenclavement (passerelle). La partie nord de la pépinière restant en espace forestier, cela permet de concrétiser une trame verte et paysagère.

L'Arc Paysager

Dans le cadre des grandes orientations du CDT Est-Seine-Saint-Denis, porté sur les communes voisines (Aulnay-sous-Bois, Livry-Gargan et Sevran), l'Arc paysager se présente comme la colonne vertébrale de ce territoire organisée autour de douze espaces verts, sept grands parcs urbains et la forêt régionale de Bondy. Cinq de ces parcs urbains sont classés en zone Natura 2000 au titre de la Directive Oiseaux dont le parc départemental du Sausset au nord de Villepinte, ainsi que le parc Forestier de la Poudrerie au sud de la ville, comprenant le bois de la Tussion. Même situé essentiellement en frange du territoire, celui-ci contribuera aux habitants de Villepinte, qui bénéficieront d'une grande liaison verte et écologique structurante.

Source Plaine de France : L'Arc Paysager

Son objectif est de réaliser une vaste « chaîne de parcs » destinée à renforcer la continuité paysagère et écologique des territoires tout en renforçant leur lisibilité.

Le chemin des parcs

Le Chemin des Parcs relie les grands pôles de nature de la Seine-Saint-Denis pour les piétons et les cyclistes au sein d'un aménagement écologique et paysager agréable et favorable à la biodiversité.

Le Chemin des Parcs emprunte des milieux variés, permettant au promeneur de découvrir la diversité des paysages du département.

Le Chemin des Parcs est un itinéraire pour les piétons et les cyclistes, planté et animé qui repose sur trois grands principes d'aménagement :

- Faciliter les accès aux parcs et aux lieux de vie : Le Chemin des Parcs est le support de tout types de déplacements : balades, sports et loisirs, mais aussi déplacements quotidiens. Il vise à relier les espaces de nature et offre l'occasion de tisser des liens entre la ville et les parcs, pour les habitants.

- Redécouvrir la nature en ville : Les plantes utilisées dans les aménagements du Chemin des Parcs sont sélectionnées avec précaution afin de favoriser la biodiversité, tout en garantissant la meilleure intégration paysagère. Le Chemin des Parcs participe à la requalification des tissus urbains traversés en créant de nouveaux espaces publics de nature en ville. Il est aussi un atout pour la circulation des espèces entre les pôles de nature qu'il relie.

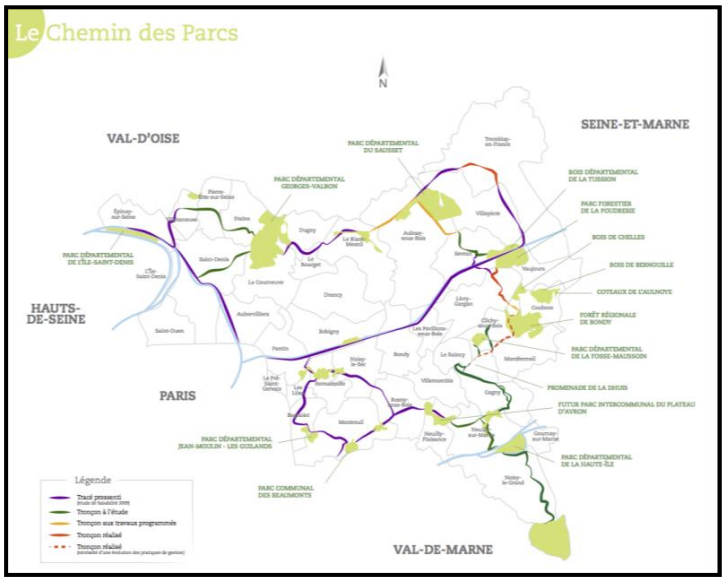
- Favoriser les animations et les activités pédagogiques : Le Chemin des Parcs est un lieu idéal pour des animations à thèmes : lecture de paysage, découverte et sensibilisation à la préservation de la biodiversité en ville, la présentation du concept d'aménagement de type trame verte urbaine, etc. Il est également un très bon vecteur de promotion de mode de déplacements respectueux de l'environnement.

Souvent situé à proximité de gares, le Chemin des Parcs est accessible à tous, et permet l'organisation d'évènements pour les groupes : science participative, promenades urbaines, randonnées, animation avec les scolaires et le jeune public, etc.

Aujourd'hui, quelques sections ont été aménagées. A terme, le Chemin des Parcs représentera un réseau de chemins verts de plus de 70 km à travers le département de la Seine-Saint-Denis.

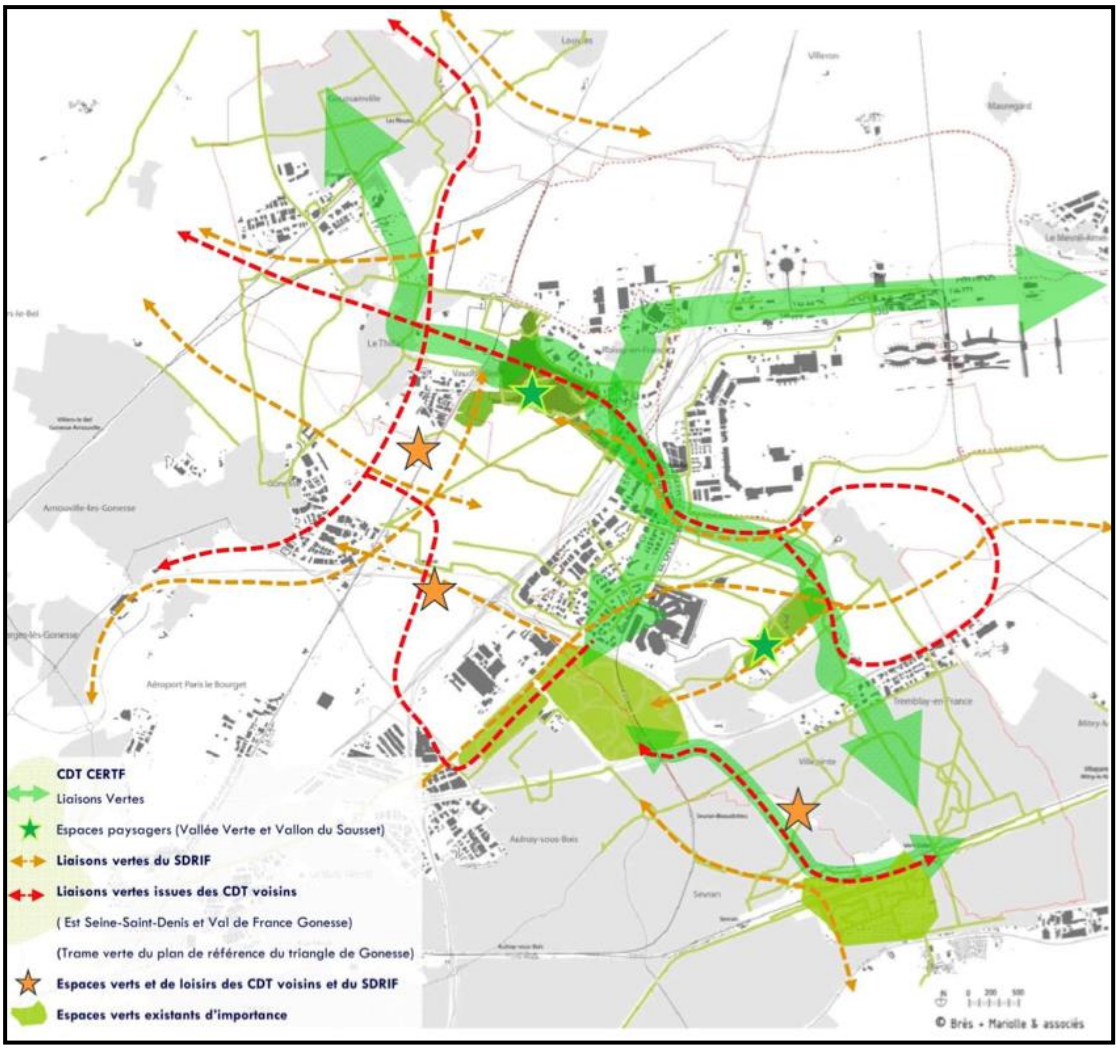
Les abords de la RD40 : **3,7 km** ont été réalisés en 2009. Il s'agit d'un **aménagement écologique et paysager de 10ha** aux abords de la rue départementale : sélection variée de végétaux locaux, zones refuge pour les insectes, renaturation des berges du ru du Sausset pour une promenade agréable et favorable à la biodiversité.

La liaison Poudrerie – Forêt de Bondy : 3,5 km réalisés en 2010.



Département de Seine-Saint-Denis : Le Chemin des Parcs

Le CDT « Cœur Économique Roissy Terres de France »



Source CDT « Cœur Économique Roissy Terres de France » 2013 : Liaisons vertes

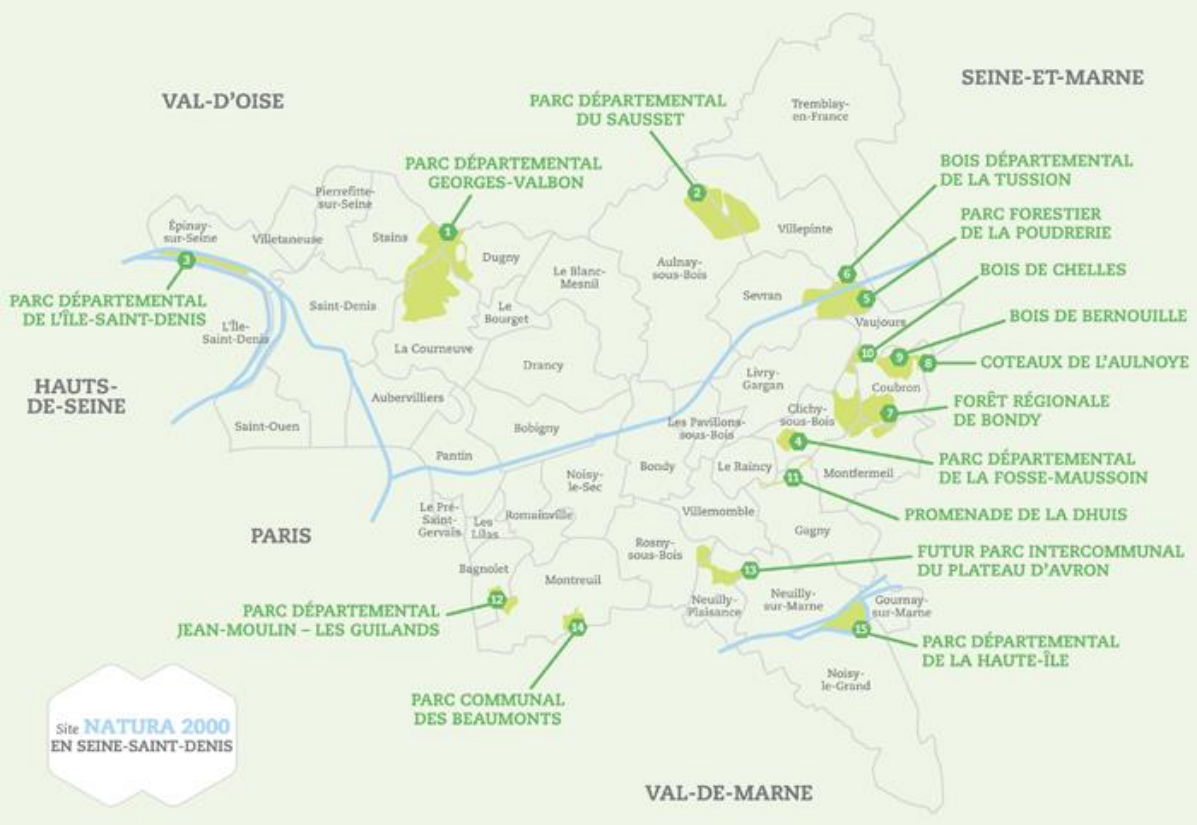
Les enjeux en matière d'espaces verts sur la commune de Villepinte sont donc à considérer au regard de ces nouvelles perspectives (CDT, Arc Paysager et chemin des parcs).

La mise en œuvre de grandes liaisons vertes structurantes sur Villepinte permettra :

- de redessiner une géographie en frange du territoire communal, simple à visualiser par des liaisons au caractère homogène et linéaire ainsi que leurs larges emprises ;
- de désenclaver le territoire en direction d'autres pôles verts dans une perspective d'intercommunalité ;
- de retrouver de nouvelles perméabilités à travers des infrastructures lourdes (A104, RD115, voies ferrées) qui coupent des portions de territoire ;
- de favoriser un traitement qualitatif des entrées de ville de par leur position géographique ;
- d'offrir un aménagement presque partout en site propre piétons-cycles à de nouvelles gares et à de nouveaux quartiers (ZAC de la Pépinières), qui correspond bien aux enjeux métropolitains de la ville de demain ;
- de bénéficier d'une végétalisation existante permettant de réaliser une infrastructure verte et conforter le réseau de corridors écologiques et de trames vertes.

La trame verte doit donc être pensée à une échelle communale, mais intégrée dans une trame verte plus large, une trame verte intercommunale, voire départementale.

En effet, le parc du Sausset, le Bois de la Tussion et le Parc de la Poudrerie font partie des 15 parcs et forêts de Seine-Saint-Denis classés en site Natura 2000 depuis 2006 pour la préservation de 12 espèces d'oiseaux rares. Les grands parcs Villepintois s'inscrivent donc dans cette trame verte. Ils se trouvent à une position charnière entre le parc départemental Georges-Valbon à l'ouest (la Courneuve) et la forêt régionale de Bondy au sud.



Source CD 93 : Site Natura 2000 en Seine-Saint-Denis

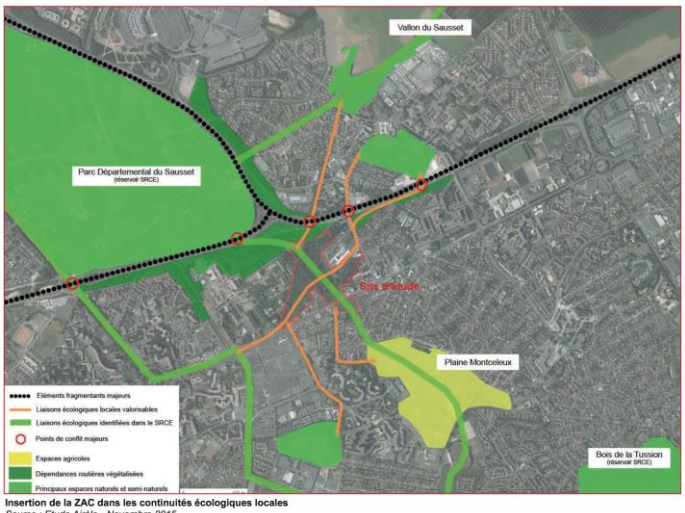
L'objectif de ce réseau Natura 2000 est de maintenir la biodiversité existante, tout en tenant compte des activités sociales, économiques et culturelles présentes sur les sites désignés. L'une des particularités du réseau Natura 2000 de Seine-Saint-Denis est qu'il prend en compte une dimension nouvelle : la biodiversité urbaine. En effet, ce site permet également la reconquête de la biodiversité en ville.

Les grands parcs sont essentiels à la préservation de plusieurs espèces d'oiseaux. Il s'agit des réservoirs de biodiversité. Cependant, il faut également que les espèces puissent circuler de parcs en parcs. Pour cela, il est nécessaire de maintenir des corridors entre ces parcs.

Sur Villepinte, les deux sites Natura 2000 de la ville sont éloignés. L'un est situé au nord et l'autre au sud de la Ville. À une échelle communale, l'enjeu réside donc dans la création d'une trame verte permettant de relier ces deux sites.

Pour cela, la Ville de Villepinte peut s'appuyer sur les ressources de son territoire : à la fois le tissu pavillonnaire, qui regorge d'espaces verts, mais également les parcs et square de la ville, les espaces publics et privés extérieurs végétalisés, les alignements d'arbres, etc. De plus, à l'échelle de la ville, afin de relier les deux parcs, cette trame verte peut s'appuyer sur le site de la Pépinière qui fait l'objet d'un projet d'éco-quartier qui accorde une place importante aux espaces verts. Ce projet

contribue à la préservation de la biodiversité et inscrit la ZAC de la Pépinière au cœur d'une trame verte nord-sud (*Cf. dossier de réalisation de la ZAC, Mise à jour de l'étude d'impact 2016, résumé non technique de l'étude d'impact*).



Insertion de la ZAC dans les continuités écologiques locales
Source : Etude Airlès - Novembre 2015

Source ZAC de la Pépinière à Villepinte – résumé non technique (avril 2016) : La place de la ZAC de la Pépinière dans la trame verte intercommunale

Chacun de ces espaces permettent la circulation des espèces et constituent des espaces indispensables à leur maintien. Au regard des des caractéristiques du tissu urbain, sur Villepinte, ces corridors peuvent être établis sur le modèle des pas japonais. Ils permettront la circulation des oiseaux et de la biodiversité. De plus, cela permet également d'avoir des zones refuges à l'intérieur du tissu urbain pour l'avifaune et les petits mammifères.

La trame verte et bleue de Villepinte pourrait emprunter le tracé suivant :

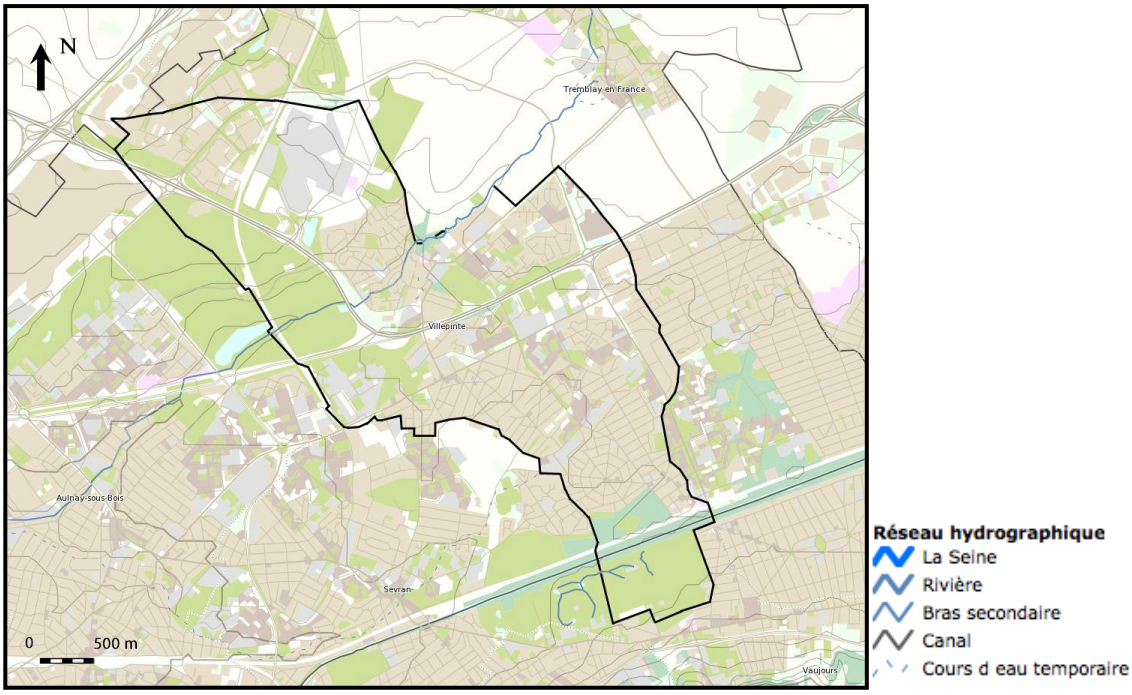
- Vallée du Sausset depuis le vieux-pays de Tremblay-en-France jusqu'au vieux-pays de Villepinte ;
- Chemin du nid de la Pie et plus largement quartier de la Haie Bertrand au sein du tissu pavillonnaire vers le parc du Sausset avec traversée au niveau du pont de l'avenue du Sausset ;
- Traversée entre le parc du Sausset et le secteur de la Pépinière grâce à une passerelle à créer au-dessus de l'ex-RN2, traversée de la Pépinière grâce aux aménagements verts prévus sur le site ;
- Passage par la plaine Montceleux et le tissu pavillonnaire du Clos Montceleux et du Vert Galant pour rejoindre le parc de la Poudrerie ;
- Liaisons à créer vers le Sud pour relier ensuite le parc de la Poudrerie à la forêt de Bondy.

Le tissu pavillonnaire de Villepinte peut devenir, avec la participation des habitants par le biais d'aménagements simples un véritable lieu de passage de la biodiversité, voire un réservoir de biodiversité urbaine.

▪ La trame bleue de Villepinte

La trame bleue de Villepinte est principalement constituée du Ru du Sausset et du canal de l'Ourcq, situé au sud de la commune.

De plus, la préservation des milieux humides est l'un des points clefs d'une politique de développement durable, tant en raison des intérêts biologiques de ces milieux, que des usages qu'offre cette ressource. A Villepinte, le canal de l'Ourcq et le ru du Sausset, découvert sur sa partie traversant le parc du Sausset offrent de nombreuses possibilités.



IAU-IDF : Le réseau hydrographique

Le ru du Sausset

Le ru du Sausset, qui a donné son nom au parc, est à découvert sur Tremblay-en-France où il prend sa source, le long de la ZAC Aérolians-Paris, puis il se canalise en rentrant sur le territoire de Villepinte, notamment entre notamment entre la rue Henri Barbusse et le parc départemental du Sausset. Le parc est actuellement l'un des seuls endroits en Seine-Saint-Denis où il reste à ciel ouvert. Le ru récolte les eaux pluviales tout au long de son cours, ce qui le soumet au risque de pollution. Le développement de l'urbanisation a nécessité de remanier et de couvrir ces rus (problèmes hydrauliques et d'hygiènes principalement).

La première section à ciel ouvert est située aux environs du parc de l'Abreuvoir, où les berges sont accompagnées d'une ripisylve, relativement irrégulière. Par endroit, une simple bande enherbée borde le cours. D'un côté, on trouve des terrains agricoles situés sur la commune de Tremblay-en-France et de l'autre l'urbanisation qui jouxte le cours. Enfin juste avant la partie busée, le ru continue son parcours en passant brièvement dans un espace boisé.

De l'autre côté de la zone urbaine de Villepinte, le ru du Sausset réapparaît dans le parc départemental du même nom. De fait, ses abords sont plus entretenus. Il conserve une ripisylve irrégulière, avec des alternances ici encore entre arbres, arbustes et zones enherbées. Son profil semble parfois rectifié.

Les aspects naturels ou semi-naturels que présentent les berges du ru sont à préserver, en conformité avec les prescriptions du SDAGE, car ils peuvent être le support d'une certaine biodiversité et constituent des habitats aquatiques ou humides intéressants à préserver pour la trame verte et bleue de Villepinte.

Source Géoportail (2017) : le ru du Sausset

Aujourd'hui, en partie couverts et canalisés, le ru du Sausset sert essentiellement d'émissaires pour les réseaux d'assainissement pluvial. Il est géré par la Direction de l'Eau et de l'Assainissement (DEA) du Département de Seine-Saint-Denis qui dispose d'un réseau de mesures et de surveillance de la qualité des eaux et des débits qui transitent dans ce réseau départemental. Plusieurs stations de mesures sont localisées sur le ru. La Direction de l'Eau et de l'Assainissement du département (DEA) mène régulièrement des campagnes de prélèvements et d'analyses physico-chimiques.

Les données récentes (2011) ont montré que la qualité observée sur le Sausset (au niveau du parc) est satisfaisante. La situation se dégrade en aval avec, vraisemblablement, des non-conformités de branchement sur le réseau séparatif de la commune d'Aulnay-sous-Bois. Il y a en effet une nette différence de qualité du Sausset entre l'amont et l'aval d'Aulnay-sous-Bois, notamment sur les paramètres mettant en évidence l'influence des rejets domestiques (ammoniac en particulier) en lien avec les mauvais branchements.

Le projet d'aménagement du Vallon du Sausset, sur Tremblay-en-France (*projet porté par l'EPT Paris Terres d'Envol*), aura des impacts positifs pour Villepinte qui est traversée par le ru du Sausset. Ce projet vise à restaurer la valeur écologique de ce vallon et à améliorer la gestion des eaux pluviales :

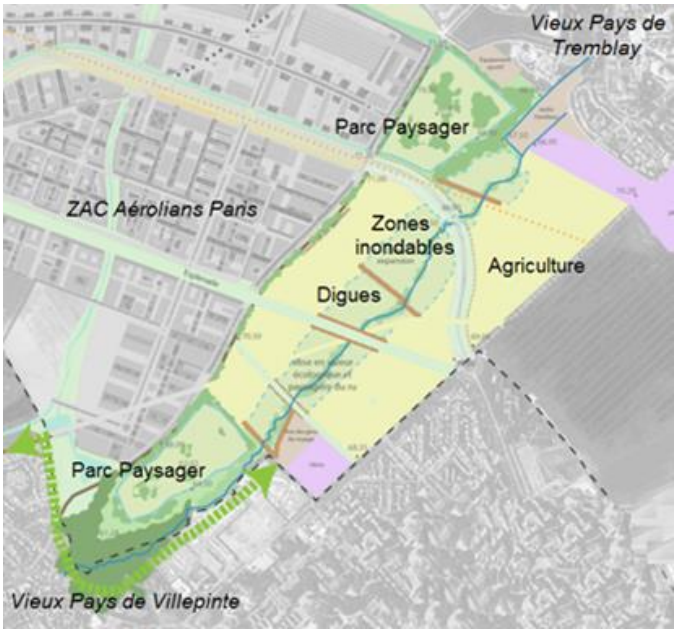
- Création de deux aires de rétention des eaux pluviales, une au nord et une au sud, sous forme de parcs paysagers ;
- Création de zones inondables par la construction de digues ou de barrages pour :
    - Récupérer et canaliser les eaux de ruissellement d'AérolianSParis, du Vieux Pays de Tremblay, des espaces agricoles autour et du vallon elle-même ;
    - **Résoudre les risques d'inondations des quartiers pavillonnaires de Villepinte.**

<u>L'objectif obligatoire</u> **:**

- Mettre en conformité des eaux du ru du Sausset avec la directive cadre sur l'eau (DCE) ;
- Atteindre en 2027 un « bon potentiel écologique » et un « bon état chimique ».

L'objectif volontaire **:**

- Redonner un fonction plus naturel ;
- Recréer des zones humides à forte qualité écologique favorisant une meilleure qualité des eaux ;
- Recréer les conditions d'un « corridor écologique » propre aux espèces animales par la plantation des espaces inondables paysagers et la densification de la végétation sur les berges.



Source : ex CA Terres-de-France : le projet d'aménagement du Vallon du Sausset

Le canal de l'Ourcq

Le canal de l'Ourcq constitue en revanche un élément aquatique artificiel bien perceptible au sud du territoire communal. Percé sous Napoléon 1er pour alimenter Paris en eau en provenance de la rivière éponyme (affluent de la Marne), il traverse la Seine-Saint-Denis, la Seine-et-Marne et va jusque dans l'Aisne. L'ouvrage est de grand gabarit sur 11 km, entre le Bassin de La Villette et Les Pavillons-sous-Bois (93). Il est ensuite à petit gabarit sur 97 km à partir d'Aulnay-sous-Bois.

Propriété de la ville de Paris, ce canal traverse Villepinte sur près d'un kilomètre. La gestion des deux berges revient à la ville. Cette gestion donne l'occasion de développer des aménagements favorisant la biodiversité, ainsi que les activités sportives et de loisirs.

Le canal à plusieurs rôles :

- La navigation de fret fluvial en aval de Pavillons-sous-Bois, de plaisance en amont ;
- Espace de loisirs sur ses berges (piste cyclable en particulier) et sur le plan d'eau : pêche, canoë-kayak, navigation de plaisance, nage à palme, etc. Les conditions bactériologiques ne sont cependant pas actuellement compatibles avec la baignade ;
- L'alimentation en eau non potable de la capitale avec une prise d'eau dans le bassin de la Villette ;
- Réserve de secours pour l'alimentation en eau potable de la capitale (le réseau d'eau non potable est interconnecté avec le réseau d'eau potable).

Les eaux du canal de l'Ourcq font l'objet de prélèvements et d'analyses physico-chimiques et bactériologiques tous les 6 mois. Elles présentent une assez bonne qualité.

Tant pour l'amélioration de sa gestion quantitative que de la préservation de sa qualité, la Ville de Paris interdit tous les rejets dans le canal. Pourtant celui-ci reçoit encore plusieurs rejets communaux d'eau pluviale : ceux de Tremblay et de Sevran, ainsi que la surverse du réseau unitaire d'Aulnay-sous-Bois.

Une étude a été réalisée par la DEA en 2004-2005 pour supprimer le rejet communal de Tremblay / Villepinte au canal de l'Ourcq. Cette étude proposait la réalisation d'un bassin de rétention pour reprendre le volume actuellement envoyé par Tremblay et Villepinte vers le canal de l'Ourcq et le diriger vers le réseau d'assainissement départemental. Ce bassin devrait permettre de réduire les rejets communaux de Tremblay/Villepinte au canal à moins d'un tous les 10 ans. Ce bassin a aujourd'hui vocation à être un bassin géré par l'EPT Paris Terres d'Envol.

Les actions menées en matière d'assainissement (et présentées ci-après) ont notamment pour objectif d'améliorer la qualité des milieux récepteurs en y réduisant les rejets polluants. Elles relèvent des acteurs qui gèrent ces questions à l'échelle départementale (Département, son action étant définie dans le schéma départemental d'assainissement « Assainissement Urbain Départemental et Actions Concertées pour l'Eau » - AUDACE) ou régionale (SIAAP, la station d'épuration du Blanc-Mesnil).

Bien que cet élément soit artificiel, il constitue un élément principal de la trame bleue de Villepinte. En effet, le canal traverse le Parc forestier de la Poudrerie, grand espace boisé reconnu comme présentant un intérêt écologique important, et ses abords sont végétalisés. Ce tronçon constitue donc un élément de trame verte et bleue important pour la commune, mais également à l'échelle supracommunale puisque ce corridor s'étend sur les communes voisines.

Les zones humides de Villepinte

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Ile-de-France, la DRIEE a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, soit les critères relatifs au sol et ceux relatifs à la végétation.

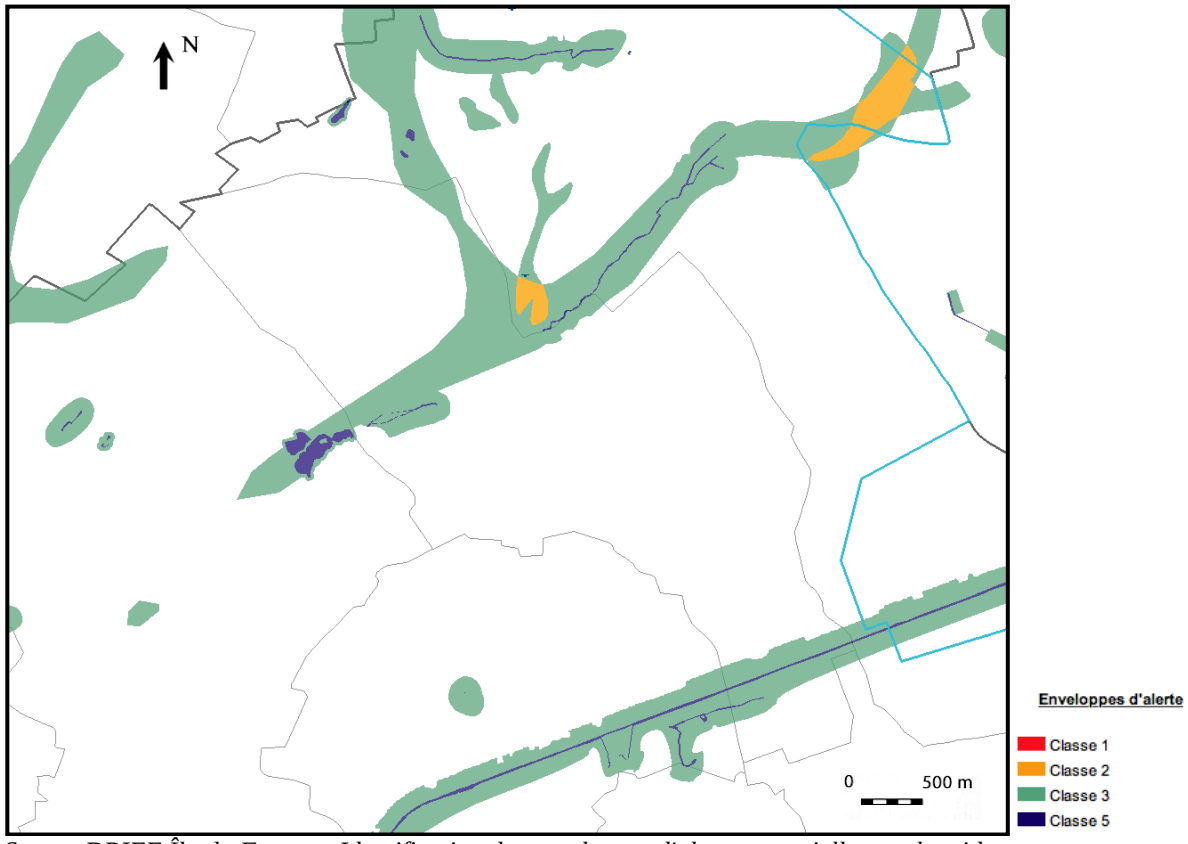
Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. Elle s'appuie sur :

- un bilan des études et une compilation des données pré-existantes ;
- l'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol.

L'ensemble de ces données ont ainsi été croisées, hiérarchisées et agrégées pour former une cartographie des enveloppes d'alerte humides.

A Villepinte, cette étude n'identifie que des enveloppes de classes 3 qui représentent des *« zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser »*.

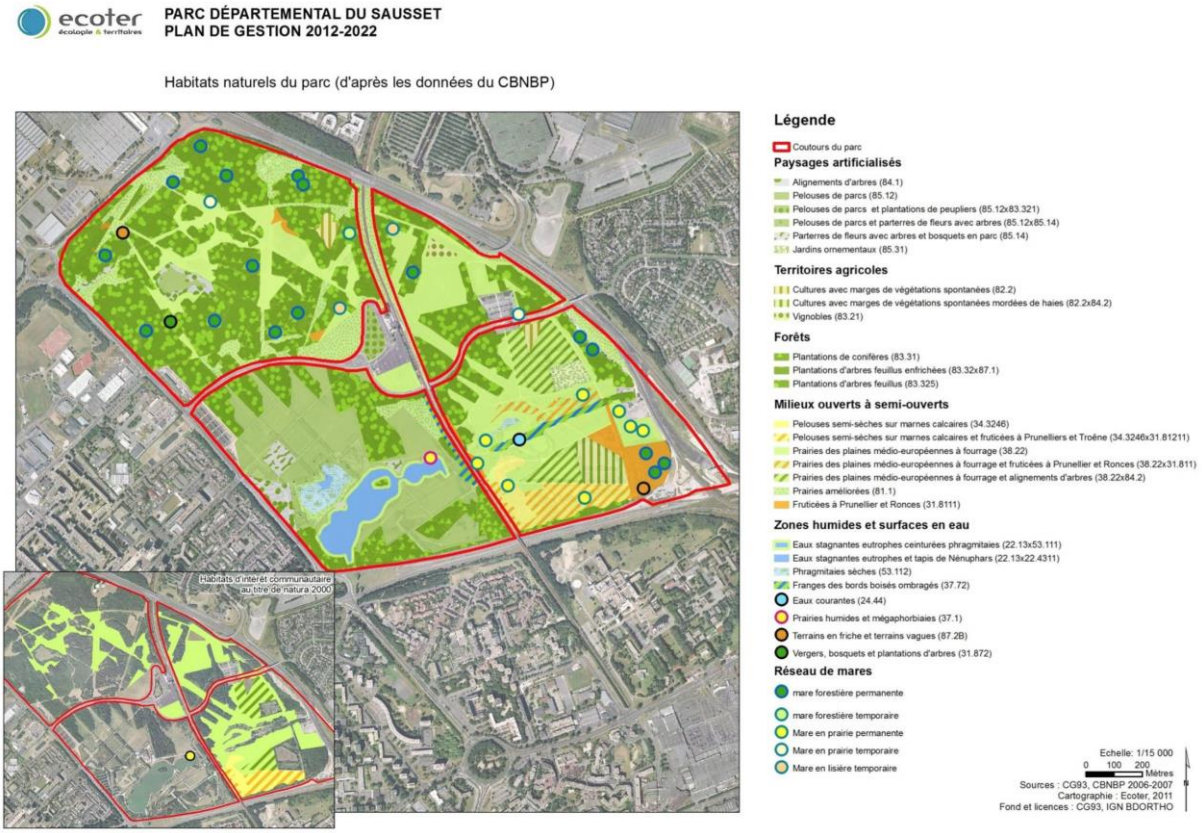
En effet, un inventaire permettant de préciser la localisation et l'étendue de ces zones humides est nécessaire avant de pouvoir les protéger dans le cadre du PLU.



Source DRIEE Île-de-France : Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides

Le Parc du Sausset

Dans le cadre de l'élaboration de plan de gestion du parc du Sausset, une cartographie des habitats a été réalisée. Elle met en évidence pour le parc département du Sausset un réseau de mares permanentes et temporaires (p 53) intéressantes.



Source Département de Seine-Saint-Denis (Parc Départemental du Sausset – Plan de Gestion 2012 – 2022) : habitats naturels du parc

Parc de la Poudrerie / Bois de la Tussion

Dans le cadre de l'élaboration de plan de gestion du parc forestier de la Poudrerie, une cartographie des habitats a été réalisée. Pour ce qui est du parc forestier de la Poudrerie, l'essentiel se trouvent en dehors du périmètre communal de Villepinte. Néanmoins, on note la présence de deux anciennes mares forestières sur le Bois de la Tussion (2 points au cœur du Bois). La dynamique étant importante, ces mares se referment depuis quelques années. De plus, la présence d'instabilité du sol (gypse) rend les interventions difficiles.

Le cas du Triton crêté et du Triton ponctué et l'incertitude quant à la pérennité des mares de la Tussion :

Le Triton crêté (Protection nationale, article 2 / Annexe II de la Directive européenne Habitats, Faune, Flore), n'a pas été observé lors des prospections de 2012 et 2013. Il n'a d'ailleurs été signalé historiquement que sur les mares de la Tussion. En 2012 ces mares étaient globalement à sec en période de reproduction.

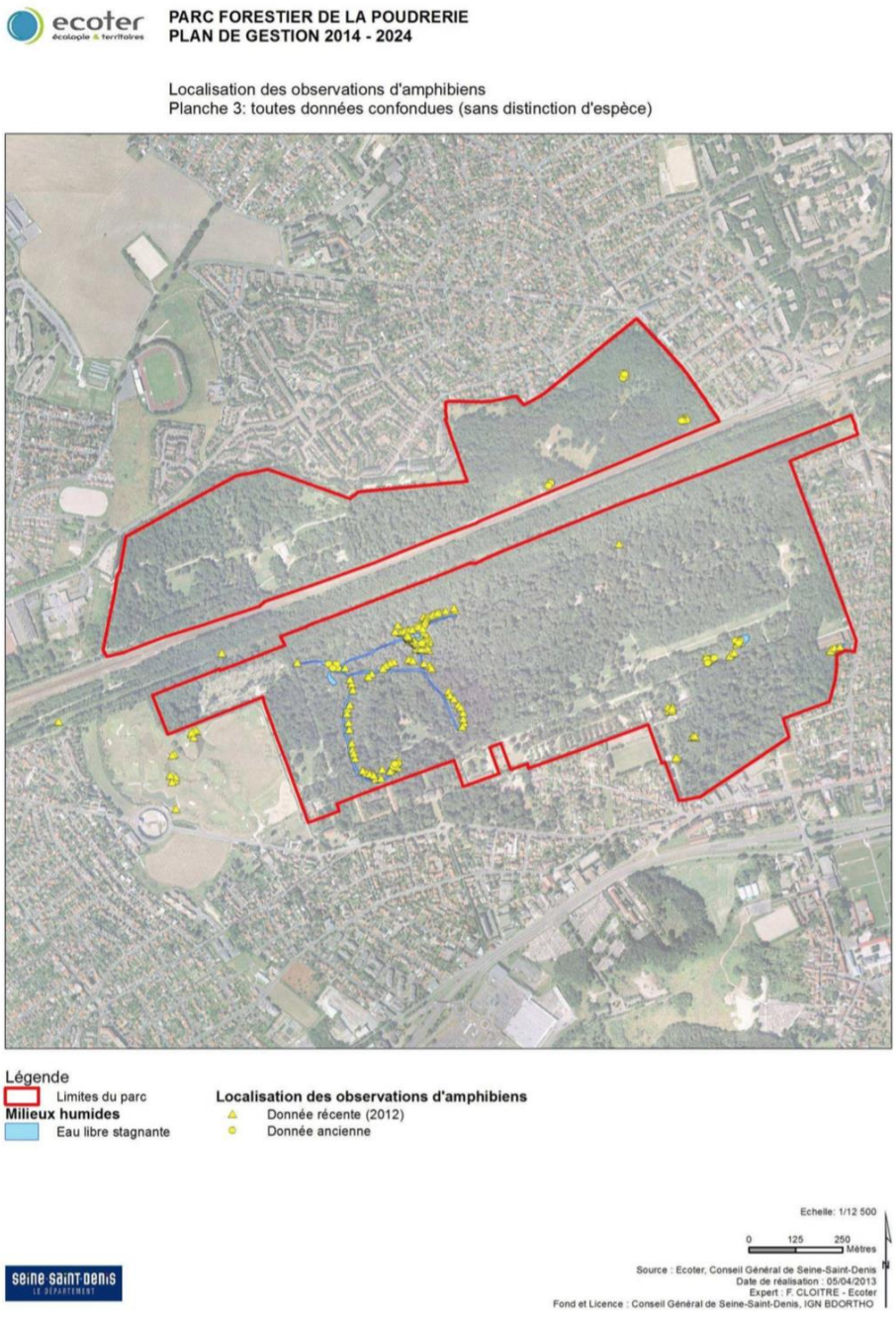
Les données anciennes (supérieures à 10 ans) sont à utiliser avec précaution pour plusieurs raisons :

- Les mares de la Tussion sont en phase d'atterrissement très avancée (ronciers, feuilles et autres végétation non décomposée) ;

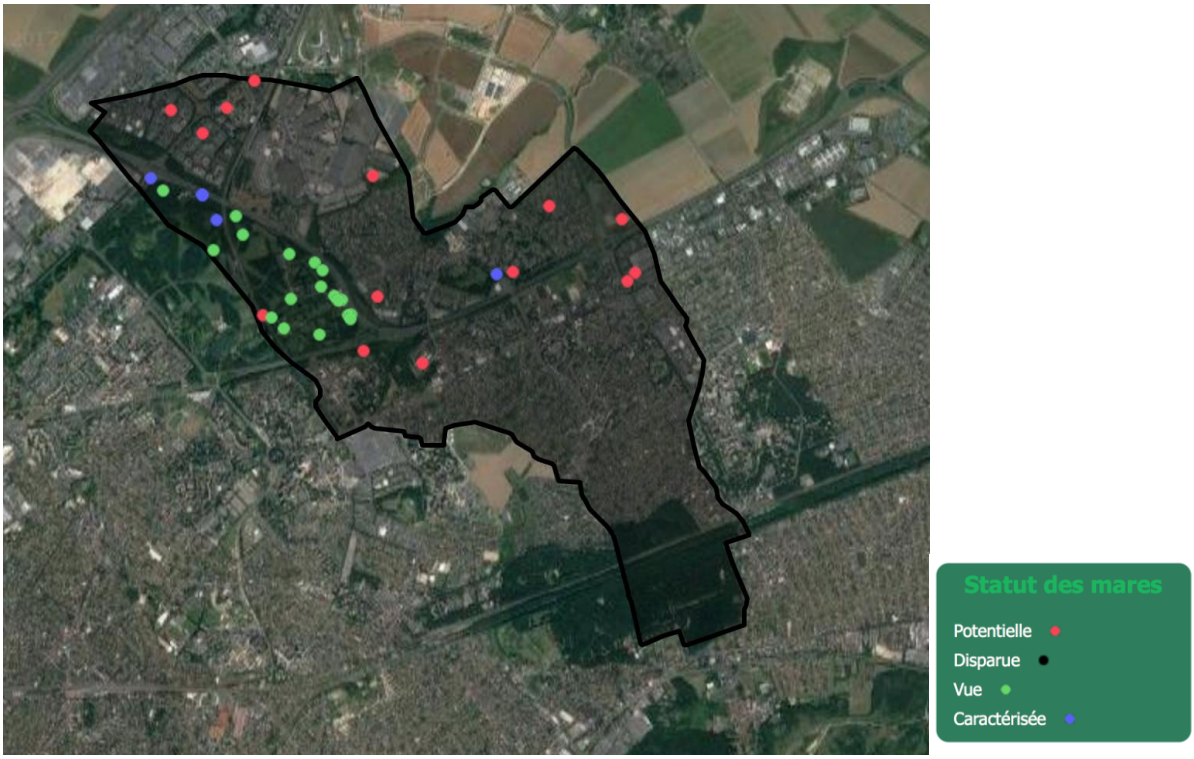
- Les données de plus de 10 à 15 ans correspondent à une moyenne de longévité pour l'espèce (d'après la littérature). La présence de l'espèce doit donc être reconfirmée pour valider sa présence sur le parc forestier de la Poudrerie.

Le Triton ponctué (Protection nationale, article 3), n'a pas non plus été revu en 2012 et en 2013. L'espèce était toutefois connue de nombreuses mares et doit toujours être présente. Il recherche des mares ou fossés plutôt bien ensoleillés, souvent bien végétalisés. La mare aux Typhas correspond ainsi très bien à ses exigences.

La carte suivante synthétise les localisations d'observations des amphibiens toutes espèces confondues.



Source Département de Seine-Saint-Denis (Parc Forestier de la Poudrerie – Plan de Gestion 2014 – 2024) : localisation des observations d'amphibiens



Source SPN – mares – Île-de-France : août 2017 : Inventaire des mares sur Villepinte

Chapitre 2 : Le climat à Villepinte

Le climat de la Seine-Saint-Denis est semblable à celui de la région Île-de-France. Il s'agit d'un climat tempéré qualifié d'océanique altéré, qui se caractérise par des hivers doux et pluvieux et des étés frais et relativement humide. Il diffère cependant du climat côtier par des pluies faibles et quelques extrema de température en hiver, avec de fortes gelées épisodiques, ou en été, avec quelques pointes de chaleur relativement courtes s'apparentant à des canicules.

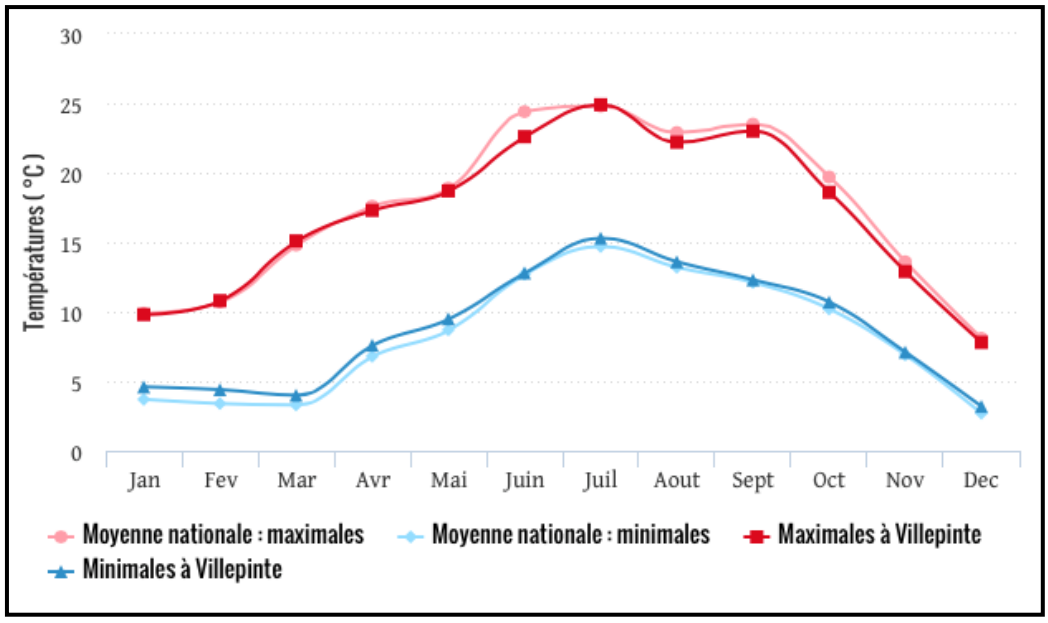
Le climat est assez homogène sur la région mais impacté par la présence d'un îlot de chaleur urbain à Paris pour les températures minimales qui sont ainsi adoucies (+2°C en moyenne annuelle par rapport aux zones forestières). La localisation de la ville de Villepinte, en lisière de la zone dense de l'agglomération parisienne et des espaces agricoles de la Seine-et-Marne a pour effet qu'elle n'est pour le moment pas encore impactée par cet îlot de chaleur, d'autant plus que la ville compte un tissu pavillonnaire important, qui constitue un atout contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbains.

Les précipitations régulières et homogènes sont toutefois en moyenne plus conséquentes de La Brie à La Plaine de France et dans le Vexin Français que sur la majorité du reste de la région.

Pour Villepinte, les données climatiques sont issues de la station de Roissy-en-France, la plus proche du territoire.

1) La température

La température moyenne annuelle est de 11°C (*température minimale moyenne de 7,8°C et température maximale moyenne de 15,5°C sur la période 1981-2010*). Le mois le plus froid est janvier (*température minimale moyenne de 1,8°C et température maximale moyenne de 6,6°C*) et les mois les plus chauds sont juillet et août (*température minimale moyenne de 14,6°C et 14,5°C et température maximale moyenne de 24,7° et 24,6°*).



Source Météo France : Les températures à Villepinte (2014)

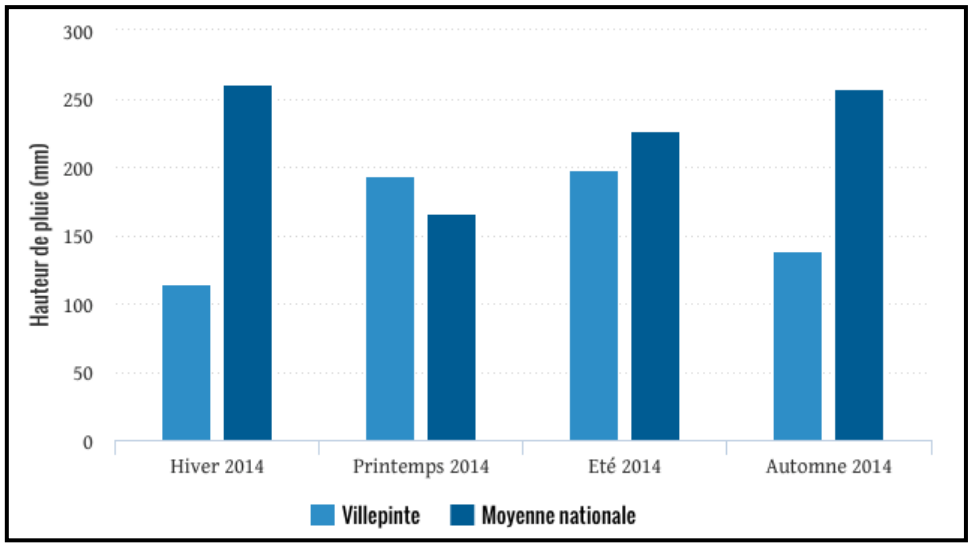
L'amplitude thermique annuelle est faible. La douceur de l'hiver s'explique en partie par l'influence océanique et le contexte urbain. En effet, il y a relativement peu de jours où la température est inférieure à 0°C. Néanmoins, des périodes plus froides peuvent survenir ponctuellement.

2) Les précipitations

La commune a connu 644 millimètres de précipitations en 2014, contre une moyenne nationale de 909 millimètres.

La moyenne annuelle des précipitations sur la période 1981-2010 est de 693,6 mm, avec 116,8 jours de pluie.

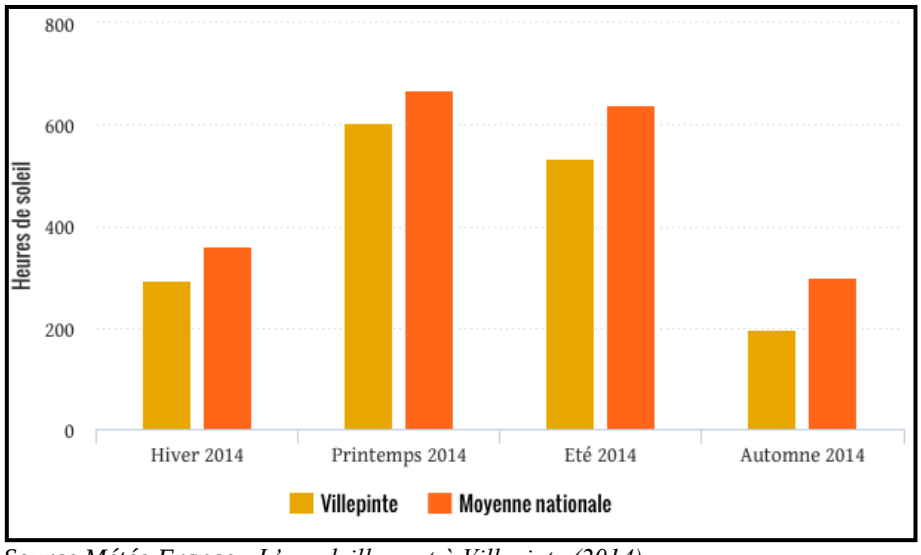
On constate une répartition assez régulière des pluies tout au long de l'année : 114 mm en hiver, 193 mm au printemps, 198 mm en été et 139 mm en automne. Cependant, l'intensité des pluies peut varier d'un moins à l'autre avec, des orages brefs, mais intense en période estivale et des pluies généralement fines et continues le reste de l'année.



Source Météo France : Les précipitations à Villepinte (2014)

3) L'ensoleillement

Villepinte a connu 1625 heures d'ensoleillement en 2014, contre une moyenne nationale de 1961 heures de soleil. La ville a bénéficié l'équivalent de 67 jours de soleil en 2014. En moyenne, l'ensoleillement à Villepinte est inférieur à la moyenne nationale (82 jours de soleil).



Source Météo France : L'ensoleillement à Villepinte (2014)

Chapitre 3 : Les risques et nuisances

Les risques naturels qui concernent Villepinte sont connus et en partie maîtrisés, mais restent très présents sur le territoire. Ils ont d'ailleurs fait l'objet de 18 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle. (*Source « prim.net » – Prévention des risques majeurs)*

Tableau récapitulatif des risques naturels et technologiques sur Villepinte

Tableau des risques naturels et technologiques sur Villepinte												
Risques naturels							Risques technologiques					
Inondations			Mouvements de terrain			Temp.	R.I	Transports de matière dangereuses				
D.D	D.I	R.P	R.G	C.S	D.G			R.	V.F	V.E	Trapil	G.H.P
	X	X	X		X	X	X	X	X	X		X

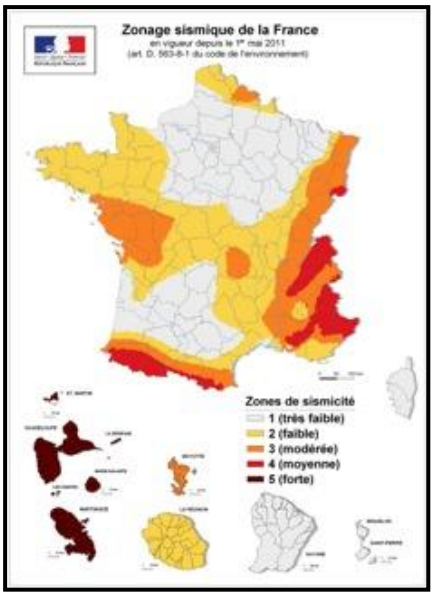
D.D	Inondation par débordement direct	**R.I**	Risque industriel
D.I	Inondation par débordement indirect	**R.**	Route
R.P	Inondation par ruissellement pluvial	**V.F**	Transport par voie ferrée
R.G	Retrait-gonflement des sols argileux	**V.E**	Transport par voie d'eau
C.S	Carrière souterraines	**Trapil**	Transport par pipeline
D.G	Dissolution du gypse	**G.H.P**	Canalisation de gaz à haute pression
Temp	Tempête	**E.G**	Risque "engins de guerre"

Source Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de Seine-Saint-Denis - 2008 : État des risques

1) Le risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en 5 zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010).

Villepinte est classée en zone de sismicité 1. Le risque d'aléa est très faible. Il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal, la réglementation parasismique ne concernant que les zones 2 à 5.



Source BRGM : Zonage sismique de la France (entrée en vigueur le 1er mai 2011)

2) Les risques liés au transport de matières dangereuses

Une matière est classée dangereuse lorsqu'elle est susceptible d'entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement, en fonction de ses propriétés physiques et/ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle peut engendrer. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, radioactive ou corrosive.

Les risques liés au Transport de Marchandises Dangereuses (TMD) se distinguent des autres risques technologiques par leur activité mobile et multiple. En effet, le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, voie d'eau ou par canalisation (oléoducs, gazoducs), de matières dangereuses.

Le **transport routier et autoroutier** (par camion notamment) est le plus exposé car il est le plus répandu. Les causes d'accidents sont multiples : mauvais état du véhicule, faute de conduite du conducteur ou d'un tiers, météorologie mauvaise, etc.

La route représente le vecteur de transport prépondérant avec près de 90% des flux de marchandises et principalement pour les échanges à l'intérieur du territoire métropolitain. Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, de l'importance des axes de communication routiers, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département.

Le **transport ferroviaire** est le plus sûr. Les voies ferrées sont principalement affectées au transport de voyageurs. Toutefois, le transport de matières dangereuses représente un volume modeste.

Le **transport par voie fluviale** constitue un mode de transport à faible risque. Il permet en outre de convoyer de grandes quantités de produits. Les cours d'eau utilisés à cette fin dans le département sont principalement la Seine et la Marne.

Le **transport par canalisations** est utilisé pour les transports sur grandes distances des hydrocarbures (oléoducs), des gaz combustibles (gazoducs) et parfois des produits chimiques. La Seine-Saint-Denis est ainsi traversée par les canalisations de Trapil (Transport Pétrolier par Pipe-Line) et par le réseau de canalisations de gaz à haute pression exploité par GDF-Suez. Les accidents les plus fréquents sont liés à des travaux qui endommagent les canalisations.

Le **réseau EDF** qui amène l'électricité constitue lui aussi un risque potentiel, cependant les accidents sur des lignes à haute tension sont très rares.

Compte tenu de l'importance des infrastructures de transports à Villepinte, ce risque est très présent sur le territoire communal. Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs de Seine-Saint-Denis (2008), Villepinte est concernée par des risques liés au transport de matières dangereuses par :

- **Risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques** (Cf. arrêté préfectoral n°2015-3236 du 26 novembre 2015) ; au sein de la zone d'activités Paris Nord II ; au sud-est de la ville ; le long de la RD 40 ; ainsi qu'au sud de la ville, le long du canal de l'Ourcq.

- **Routes**, notamment sur l'A104, la RD 115, la RD 40, la RD 88 prolongée jusqu'à la RD 115 par l'avenue Paul Vaillant Couturier.

- **Voies ferrées**, sur les deux branches qui traversent la ville, au sud et à l'ouest (voies principalement utilisées pour le transport voyageurs) et au nord, par une ligne qui dessert les zones d'activités en bordure de l'A1.

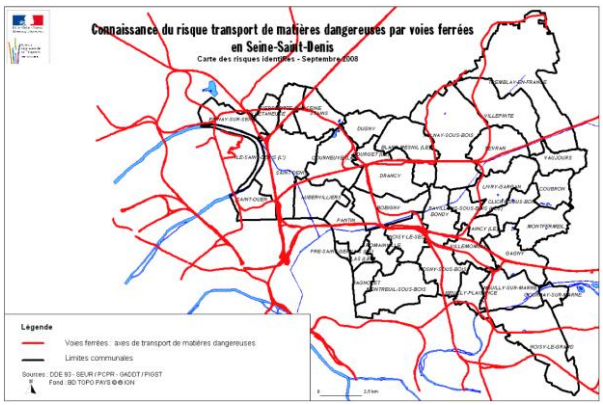
- **Voie d'eau navigable** : canal de l'Ourcq, mais le risque est très faible par voie d'eau au regard de l'utilisation du canal de l'Ourcq comme voie navigable.

- Villepinte est également concernée par le passage de 2 **lignes de transport d'électricité à haute tension** (225 kV).

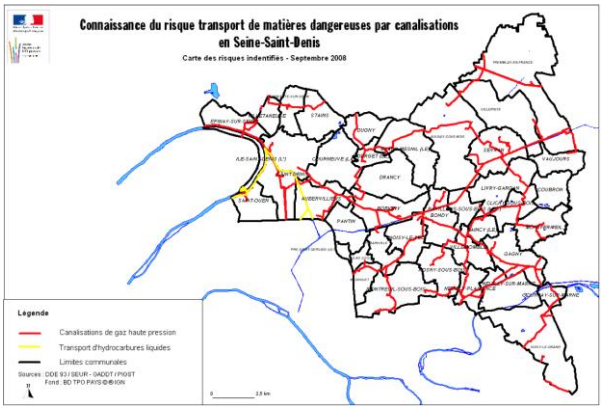
Les risques liés au transport de matières dangereuses sont essentiellement liés à l'importance du trafic poids lourds sur les voies de circulation routière. Les transports par canalisations ne présentent qu'un risque très limité. De plus, excepté pour le gaz, la nature et les quantités des produits traversant la ville ne sont pas identifiées pour les autres modes de transport.

Pour prévenir tout accident lié à des travaux de terrassement, les plans de canalisations gaz sont pris en compte par les communes traversées par l'inscription au PLU du tracé. De plus, il y a des obligations à respecter : Déclaration de Travaux (DT) pour les maîtres d'ouvrage et Déclaration d'Intention de Commencement des Travaux (DICT) imposées au gestionnaire de l'ouvrage préalablement à toute intervention.

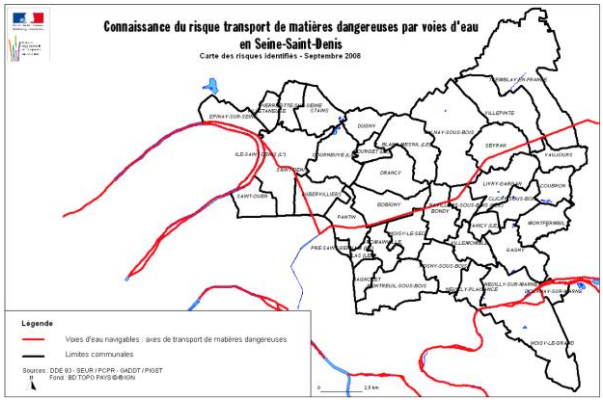
Toutes les canalisations font l'objet d'un plan de surveillance et d'intervention départemental. Il existe également un plan de secours spécialisé interdépartemental pour le transport de matières dangereuses.



Source DDRM 93 - 2008 : Risque lié au transport de matières dangereuses par voies ferrées

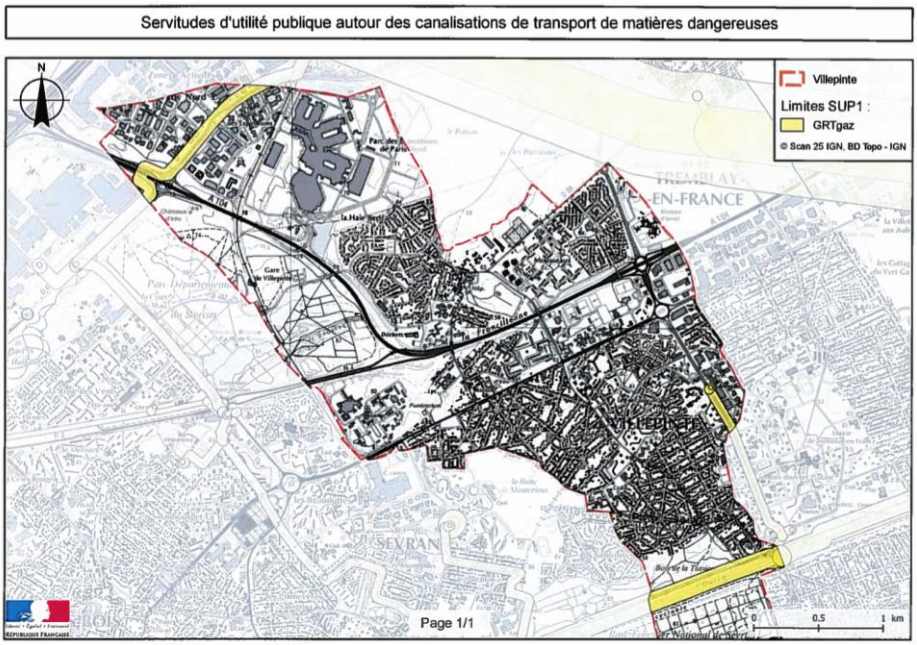


Source DDRM 93 - 2008 : Risque lié au transport de matières dangereuses par canalisations de gaz



Source DDRM 93 - 2008 : Risque lié au transport de matières dangereuses par voies d'eau

Source DDRM 93 - 2008 : Risque lié au transport de matières dangereuses par la route



Source arrêté préfectoral n°2015-3236 du 26 novembre 2015 : SUP autour des canalisations de transport de matière dangereuses

Les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R.555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent.

Selon l'article L.555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçants la santé ou la sécurité des personnes.

En application de l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, des servitudes d'utilité publique sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire à partir des canalisations de transport qui traversent la ville, conformément aux distances figurant dans les tableaux et reproduites sur la carte de l'arrêté préfectoral n°2015-3236 du 26 novembre 2015.

Seules les SUP1 sont reproduites dans la carte annexés à l'arrêté préfectoral n°2015-3236 du 26 novembre 2015. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

- **Servitudes SUP 1** : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public, susceptible de recevoir plus de 100 personnes, ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.

- **Servitudes SUP 2** : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

- **Servitudes SUP 3** : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Les servitudes d'utilité publique instituées par l'arrêté préfectoral n°2015-3236 du 26 novembre 2015 sont annexées au PLU.

3) Les risques d'inondations

Outre les risques naturels liés aux caractéristiques du sol et du sous-sol, l'autre risque naturel identifié sur Villepinte concerne le risque inondable et plus particulièrement :

- Les inondations par ruissellement pluvial en cas de fortes pluies (risque jugé fort) ;
- Les inondations par débordement indirect (remontée de nappe phréatique).

▪ Le ruissellement pluvial

Il existe un risque lié au ruissellement des eaux pluviales, lors de fortes pluies.

Aujourd'hui, l'urbanisation quasi-continue ne permet plus un trajet « à l'air libre » de l'eau et une absorbation naturelle par des sols imperméabilisés.

Les inondations par ruissellement se produisent lors de pluies exceptionnelles, d'orages violents, quand la capacité d'infiltration ou d'évacuation des sols ou des réseaux de drainage est insuffisante. Ce défaut d'absorption a pour origine deux causes principales, qui peuvent d'ailleurs se combiner :

- Dans le premier cas, l'intensité des pluies est supérieure à l'infiltrabilité de la surface du sol ;
- Dans le second cas, le ruissellement est dit « *par saturation* », la pluie arrive sur une surface partiellement ou totalement saturée par une nappe.

Les inondations par ruissellement pluvial peuvent se produire en dehors des cours d'eau proprement dits. L'imperméabilisation des sols, la conception de l'urbanisation et des réseaux d'assainissement font alors obstacle à l'écoulement normal des pluies intenses. L'imperméabilisation des sols en ville (parkings, voiries, bâtiments) limite l'infiltration de l'eau de pluie qui ruisselle. Lors de fortes précipitations (orages violents), quand le réseau d'évacuation des eaux pluviales est saturé, des écoulements souvent rapides se produisent dans les rues.

Ce risque concerne l'ensemble du département de la Seine-Saint-Denis, et la commune de Villepinte où se conjuguent plusieurs caractéristiques :

- Une faible pente moyenne des terrains qui pénalise l'écoulement des eaux pluviales ;
- Des exutoires excentrés. Les exutoires en milieu naturel sont restreints et répartis en bordure du département : la Seine à l'ouest et la Marne au sud. Il y a 50 ans, le département disposait d'un système naturel de régulation des eaux de pluie, constitué d'un réseau de ruisseaux et de rivières, en partie maillé, qui s'étalait dans des zones cultivées ou des marais. Ce système naturel, indispensable au bon drainage, a été bouleversé par l'urbanisation rapide des années 1960. La plupart des rus et rivières qui sillonnaient le département ont été couverts ou busés, réduisant ainsi leur capacité initiale d'écoulement ;
- Des bassins versants de grande taille ;
- Une urbanisation dense avec des sols fortement imperméabilisés.

Pour ces raisons, la commune est classée à « risque fort », comme l'ensemble des communes du département de Seine-Saint-Denis.

Communes d'implantation	Bassin de rétention départemental ou interdépartemental limitant le risque sur tout ou partie du territoire	Collecteur départemental ou interdépartemental de délestage par temps de pluie
Villepinte	Bassin de la Ferme Bataille Bassin du Loup Bassin du Petit Marais Cuve de Villepinte Bois de la Tussion Les Mousseaux	Collecteur vers le bassin du Loup Collecteur bassin du Loup vers le bassin de la Ferme Bataille Collecteur bassin du Loup vers le bassin de Savigny Collecteur Bois de La Pie vers le bassin de la Ferme Bataille Collecteur Bois de la Pie vers le bassin de Blanc-Mesnil Collecteur Le Sausset

Source DDRM 93, 2008 : Les bassins de rétention et collecteurs sur Villepinte

A terme, le Département de Seine-Saint-Denis vise une protection de l'ensemble du territoire contre les risques engendrés sur son propre réseau par une pluie de fréquence décennale. Cela passe par la création de bassins de rétention, mais aussi la limitation des apports d'eaux pluviales liés à l'urbanisation nouvelle. D'où l'importance d'une limitation des surfaces imperméabilisées et d'une gestion « à la source » des eaux pluviales.

De manière plus générale, la question de l'eau doit être systématiquement abordée lors des demandes de construction et une utilisation plus respectueuse de l'eau aujourd'hui abondante, mais demain sans doute plus précieuse, sera recherchée.

▪ Les inondations par débordements indirects (remontées de nappes phréatiques)

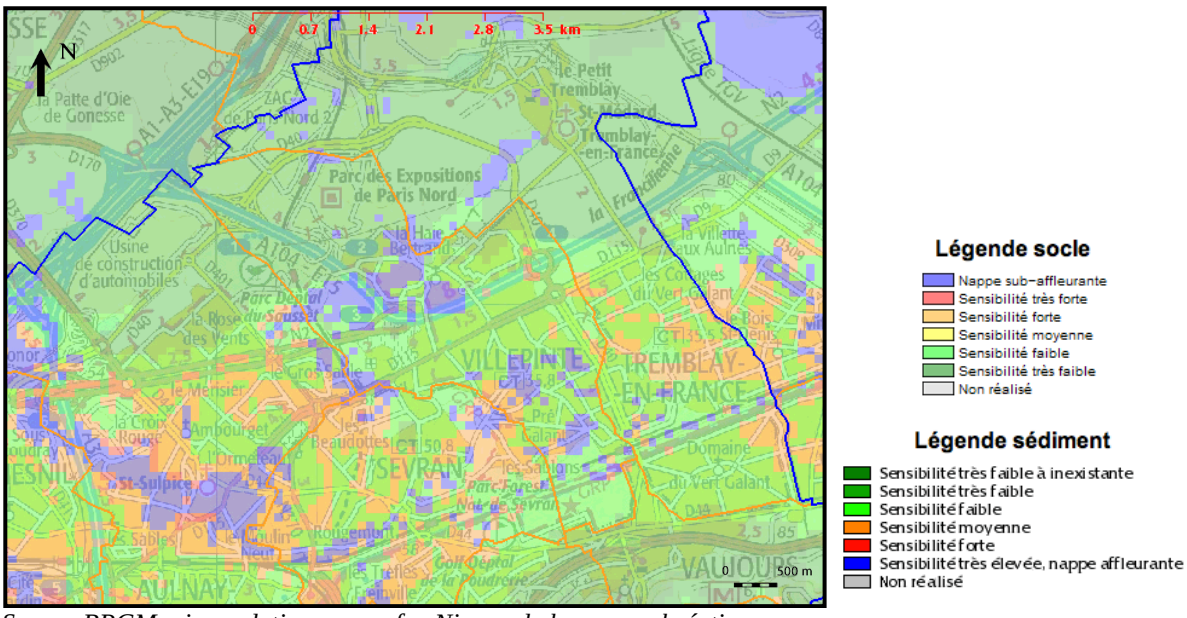
Autrement appelé « inondation par remontées de nappes », ce type particulier d'inondation a lieu dans certaines conditions suite à une élévation exceptionnelle du niveau de la nappe souterraine. En effet, lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise.

Des zones sensibles à ce risque ont été identifiées sur la commune. Toutefois, il faut souligner que toutes les communes du département sont plus ou moins concernées par un risque de refoulement d'eau dans les réseaux, en lien avec ce phénomène, en raison de l'ancienneté de ces derniers. (*Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs de Seine-Saint-Denis, 2008*)

Villepinte est particulièrement concernée car dans certains secteurs de la ville la nappe phréatique est sub-affleurante (située à une faible profondeur) à plusieurs endroits, notamment au nord de la ville, dans le quartier de la Haie Bertrand (au niveau du ru du Sausset), mais également sur quelques secteurs situés au sud de la ville.

Les pompages dans les différentes nappes avaient contribué à l'abaissement de la nappe phréatique suite à l'urbanisation depuis le 19ème siècle. Mais depuis 1970, suite à l'institution par l'agence de bassin de la taxe sur les prélèvements et les mutations industrielles, il y a eu une forte réduction des volumes pompés dans la nappe. Une inversion dans l'évolution des nappes a ensuite été observée, le niveau ne cessant de remonter.

La carte ci-dessous identifie les secteurs de la commune de Villepinte soumis à une forte sensibilité vis-à-vis du risque inondation par remontée de nappe.



Source BRGM – innondationnappes.fr : Niveau de la nappe phréatique

La commune a fait l'objet de 10 arrêtés préfectoraux de catastrophe naturelle entre 1983 et 2013 pour des inondations et des coulées de boue. (*Source « prim.net » – Prévention des risques majeurs : Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle)*

4) Les risques liés aux activités industrielles

Villepinte présente une certaine histoire en matière d'activités industrielles. Ainsi, quelques sites qui font l'objet d'une surveillance. II est nécessaire de porter une attention particulière aux sites d'activités industriels ou de services. En effet certains établissements industriels, ou autres, exercent une activité qui peut entraîner un danger ou des nuisances pour le voisinage ou l'environnement.

▪ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Les installations et usines susceptibles de porter atteinte à l'environnement (pollutions), qui génèrent des nuisances, risques ou dangers, en particulier pour la sécurité et la santé des riverains sont soumises à une législation et une réglementation particulières, relatives à ce que l'on appelle « les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement » ICPE (Livre V du code de l'environnement).

Les installations et usines concernées doivent se soumettre à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- **Déclaration :** Pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire ;
- **Autorisation :** Pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement ;
- **Enregistrement :** Pour les secteurs dont les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues (stations-service, entrepôts...), un régime d'autorisation simplifiée, ou régime dit d'enregistrement, a été créé en 2009.

D'après l'inventaire réalisé par le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie, il y a 3 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, en raison de leurs impacts potentiels, sur la ville de Villepinte.

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
COFELY RESEAUX	93420	VILLEPINTE	Autorisation	Non Seveso
NORD STOCK CHEM	93420	VILLEPINTE	Autorisation	Seuil Bas
VIPARIS NORD VILLEPINTE	93420	VILLEPINTE	Enregistrement	Non Seveso

Source Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie : Inventaire des ICPE sur la commune de Villepinte (26/12/2015)

Ces 3 établissements sont implantés au nord de la commune, au sein de la zone d'activités et à distance des lieux d'habitation, réduisant ainsi les risques de conflits avec le voisinage et les nuisances pour les habitants :

- VIPARIS Nord Villepinte correspond au Parc des Expositions ;
- Nord Stock Chem : Entreprise de stockage et de préparation de commande de produits chimiques et d'aérosols ;
- Cofely Réseaux : Entreprise d'énergie (réseau de chaleur).

Parmi ces 3 établissements, un seul est soumis à une déclaration annuelle des émissions polluantes et des déchets compte tenu des quantités, l'entreprise Cofely Reseaux.

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
COFELY RESEAUX	93420	VILLEPINTE	Autorisation	Non Seveso

Source Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie : Inventaire des ICPE sur la commune de Villepinte (26/12/2015)

En application de la directive européenne n°96/82/CE concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses, dites directive SEVESO, transposée notamment par l'arrêté du 10 mai 2000 relatif à la prévention des accidents majeurs liés aux ICPE, sont identifiées les ICPE soumises à autorisation présentant un risque majeur « seuil haut », et les installations présentant un risque fort « seuil bas ».

Les ICPE « seuil haut » donnent lieu à des servitudes d'utilité publique limitant ou interdisant certaines utilisations du sol dans leur voisinage. Aucune ICPE donnant lieu à des servitudes encadrant l'occupation du sol n'est recensée sur le territoire de la commune ou les villes limitrophes. La plus proche est située à 8 kilomètres sur la commune de Villeparisis, Il s'agit de l'usine AMPERE INDUSTRIE.

Toutefois, l'entreprise Nord Stock Chem présente un risque « fort » « seuil bas ». Il s'agit en effet d'une entreprise de stockage et de préparation de commande de produits chimiques et d'aérosols. Les entreprises classées « Seveso seuil bas » au regard de la même directive, présente des risques industriels majeurs mais dont les contraintes règlementaires d'installation ainsi que les servitudes d'utilité publique sont plus limitées.

▪ Sites et sols pollués

La base de données nationale des sites et sols pollués (BASOL)

L'inventaire des sites pollués connus est conduit depuis 1994. Cet inventaire est archivé dans une base de données nationale, BASOL, disponible sur le site internet du Ministère en charge de l'environnement. Il est actualisé de manière permanente.

Quelques sites pollués ont été identifiés sur Villepinte, mais ne sont pas référencés dans la base de données BASOL du ministère. Les sites identifiés sont les suivants :

- Centre nature du Parc forestier de la Poudrerie ;
- Place Jean Moulin ;
- Angle rue Fougères / avenue Émile Dambel.

L'inventaire des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS)

La base de données du BRGM recense les anciens sites industriels et activités de services (BASIAS). La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (1er inventaire en 1978).

Il s'agit d'un outil d'anticipation. La finalité de cette base de données étant de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbaine et à la protection de l'environnement. Les principaux objectifs sont donc de :

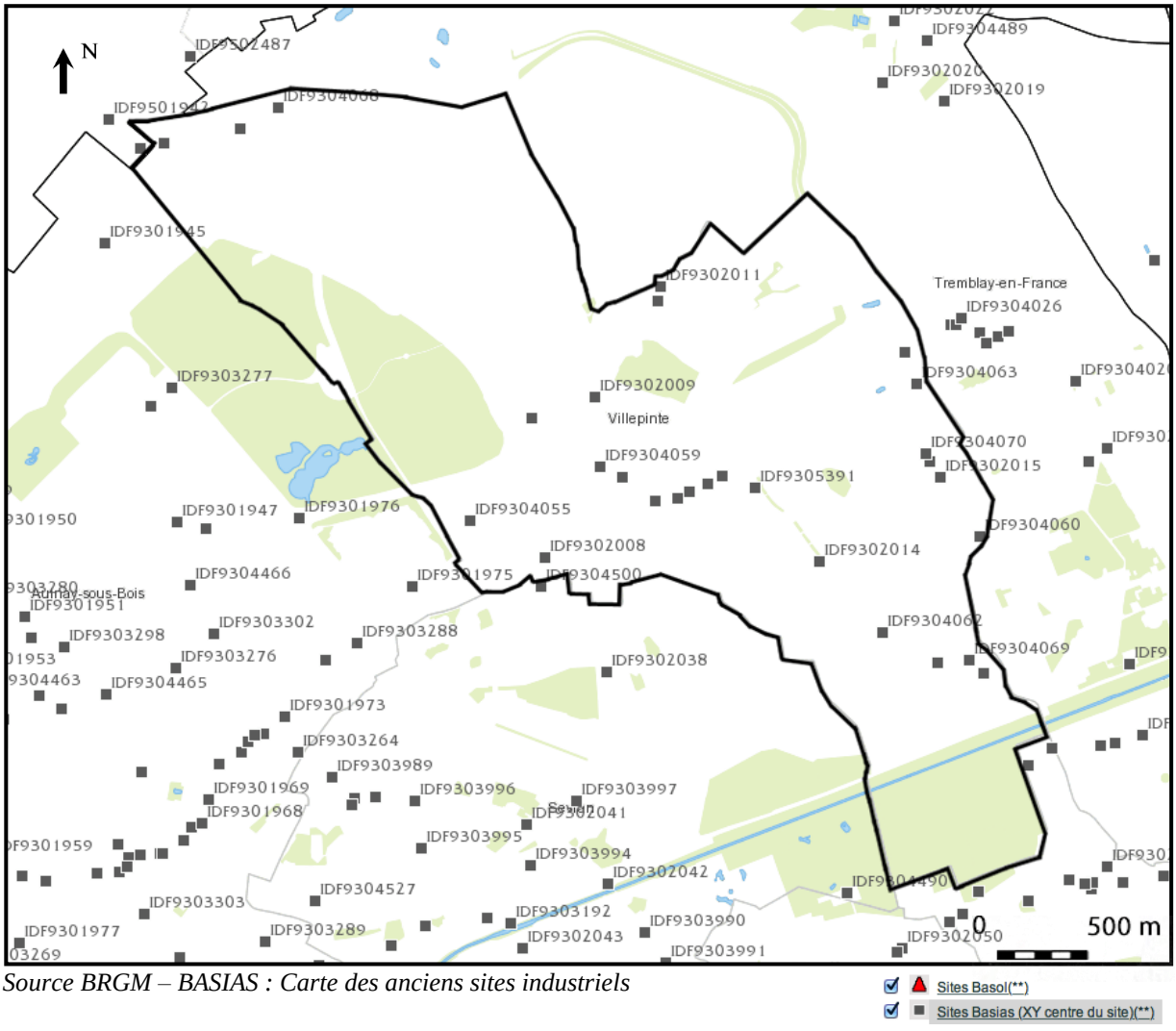
- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- Conserver la mémoire de ces sites ;

- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

En fonction de la nature de leur activité, la présence de sites BASIAS peut induire une présomption plus ou moins forte de présence de sols pollués. Les sites recensés, pour lesquels il n'y a pas de pollution identifiée aujourd'hui, doivent faire l'objet d'une attention particulière en cas de réaménagement.

Après consultation de l'inventaire BASIAS, 28 sites (*Cf. carte ci-dessous*), encore en activités ou non, sont recensés sur la commune. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

Les sites recensés sont essentiellement présents au sud de la ville, à proximité de la gare du Vert-Galant, ainsi qu'au niveau de la RD 115 et dans la zone d'activités située au nord de la ville.



Source BRGM – BASIAS : Carte des anciens sites industriels

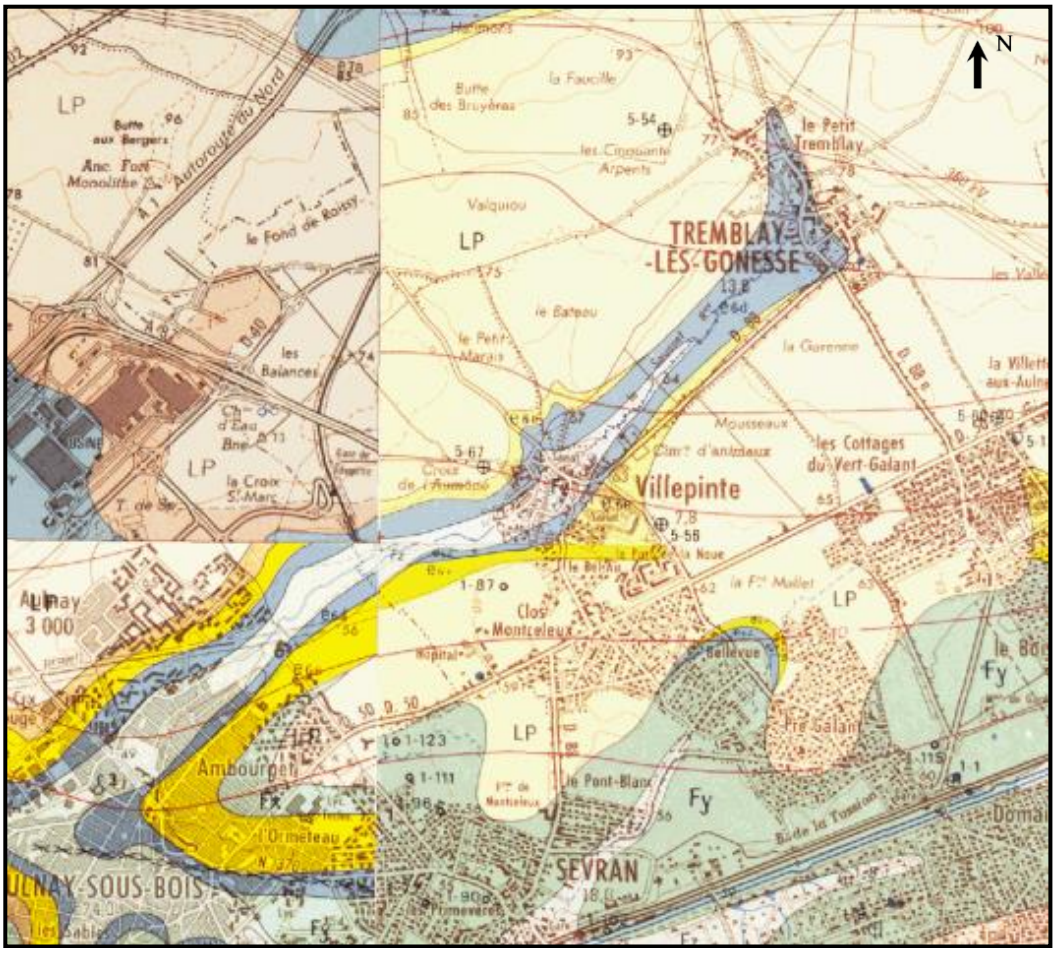
5) Contexte géologique et risque naturels liés à la nature du sol et du sous-sol

▪ La géologie : Nature du sous-sol

La géologie du territoire de Villepinte conditionne fortement les caractéristiques géomorphologiques, hydrogéologiques et géotechniques du sol et du sous-sol.

Située au cœur du Bassin Parisien, Villepinte fait apparaître des formations géologiques affleurantes, de nature sédimentaire différente. Les principales formations géologiques rencontrées appartiennent à l'ère Tertiaire (Eocène) et se sont déposées il y a environ 45 à 65 millions d'années, il s'agit des fonds de vallées aux plateaux :

- Des alluvions modernes ;
- Sables Verts de Monceau ;
- Sables de Beauchamps ;
- Horizon de Ducy ;
- Calcaire de St-Ouen ;
- Marnes et Marnes du Gypse ;
- Quatrième masse du Gypse ;
- Etc.



Source Infoterre – BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières)

▪ Les risques naturels liés à la nature du sol et du sous-sol

La nature géologique du sous-sol de Villepinte peut être la cause de mouvement de terrains, liées à plusieurs types de phénomènes, qui ont justifié la délimitation de périmètres des zones à risques. Il existe plusieurs Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) sur la commune de Villepinte.

Au sein des périmètres PPR, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des conditions spéciales afin d'assurer la sécurité et de limiter tout risque. Par exemple, il peut s'agir de mesures de nature à assurer la stabilité des constructions.

Plan de prévention des risques naturels

Bassin de risque	Plans	Prescrit le / Prorogé le	Enquêté le	Approuvé le	Modifié le/ Revisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit le / Annulé le / Abrogé le
-	**PPRn Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)**	23/07/2001 / -	-	-	-	-	- / - / -
Département	**PPRn Mouvement de terrain - Tassements différentiels**	23/07/2001 / -	-	-	-	-	- / - / -
	R111.3 Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)	- / -	-	18/04/1995	-	-	- / - / -

Source « prim.net » – Prévention des risques majeurs : Plan de Prévention des Risques Naturels (93)

Les risques liés au retrait-gonflement des sols argileux

Il faut souligner que dans le département de Seine-Saint-Denis, toutes les formations géologiques renferment, à des degrés divers, des terrains de nature argileuse. C'est donc l'ensemble du département qui est concerné par le risque de retrait-gonflement des sols argileux.

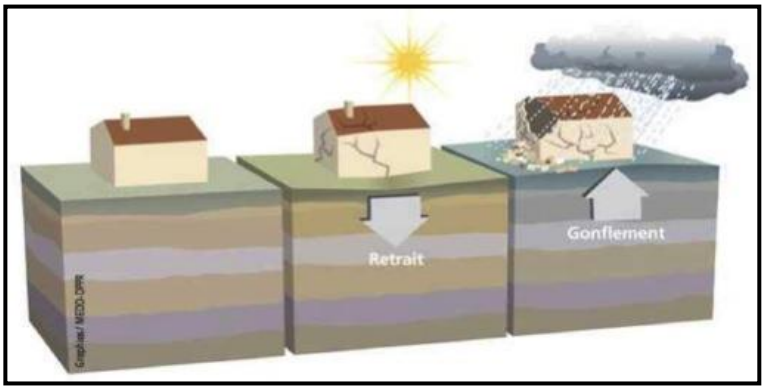
A Villepinte, l'aléa est faible sur la quasi-totalité du territoire communal. Seule une petite portion de la commune, au niveau de la zone d'activité est identifiée avec un aléa moyen.

Source Infoterre BRGM : Aléa lié au retrait gonflement des sols argileux

Ce risque a justifié la prescription d'un Plan de Prévention des Risques Mouvements de terrain le 23 juillet 2001.

Ce risque, se manifestant dans les sols argileux, est lié aux variations en eau du terrain. En effet, le matériau argileux présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau plastique et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner de variations de volumes plus ou moins conséquentes.

Ainsi, en périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface : on parle de **retrait**. À l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de **gonflement**. Ces mouvements entraînent des tassements et des fissurations du sol.



Source DDRM de Seine-Saint-Denis (2008) : Effondrement de cavité

Ce phénomène peut être à l'origine de dégâts parfois importants sur les bâtiments, réseaux et voiries. Ces variations sont essentiellement gouvernées par les conditions météorologiques, mais peuvent être amplifiées par une modification de l'équilibre hydrique du sol (imperméabilisation, drainage, concentration des rejets d'eaux pluviales, etc.) ou une conception inadaptée des fondations des bâtiments.

La lenteur et la faible amplitude du phénomène de retrait gonflement le rendent sans danger pour les personnes. Néanmoins, l'apparition de tassements différentiels peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles. Les désordres se manifestent par la fissuration des structures, la distorsion des portes et des fenêtres, le décollement des bâtiments annexes, la dislocation des dallages et des cloisons et la rupture des canalisations enterrées.

La mise en œuvre de simples règles constructives permet de protéger les bâtiments des dégâts pouvant être occasionnés par ce phénomène : adaptation des fondations (profondeur d'ancrage, symétrie…), rigidification de la structure du bâtiment, réalisation d'une ceinture étanche, gestion de la végétation périphérique au bâti, gestion des eaux de pluies, etc.

Les risques liés à la dissolution des poches de gypse

Le territoire communal comporte des secteurs gypsifères. Les ¾ du territoire communal sont soumis à des risques d'effondrements ou d'affaissements liés à la dissolution des poches de gypse. Seule la partie nord de la ville, à partir du quartier de la Haie Bertrand, n'est pas concernée.

Le gypse ou la pierre à plâtre est composé de sulfate de chaux, instable au contact de l'eau. L'eau circulant dans le sous-sol peut créer des vides karstiques dans les couches de gypse, et donner naissance localement à des cavités souterraines. Ainsi, la couche rocheuse peut faire l'objet d'une érosion interne par dissolution, responsable de cavités. Ces cavités naturelles sont à l'origine d'une instabilité ponctuelle des terrains, provoquant des affaissements ou des effondrements locaux. (*Cf. partie : les risques naturels liés à la nature du sol et du sous-sol*).

Les **affaissements** sont des dépressions topographiques en forme de cuvette dues au fléchissement lent et progressif des terrains de couverture.

Les **effondrements** résultent de la rupture des appuis ou du toit d'une cavité souterraine, rupture qui se propage jusqu'en surface de manière plus ou moins brutale, et qui détermine l'ouverture d'une excavation grossièrement cylindrique.

Le sous-sol de la Seine-Saint-Denis est riche en formations gypseuses particulièrement soumises au processus d'érosion. Le gypse est un matériau soluble dans l'eau à 2g/l. Par conséquent, toute présence et circulation d'eau (infiltration, remontée de nappe et circulation souterraine) à travers des couches contenant du gypse est susceptible d'entraîner la dissolution d'une poche de gypse. Il peut alors apparaître un vide franc ou une zone décomprimée en sous-sol. En contact avec du gypse, l'eau stagnante en dissout une partie jusqu'à atteinte de la limite de solubilité. En revanche, l'eau mobile (provenant de divers écoulements) ne parvient pas à saturation et la dissolution du matériau se fait de façon continue.

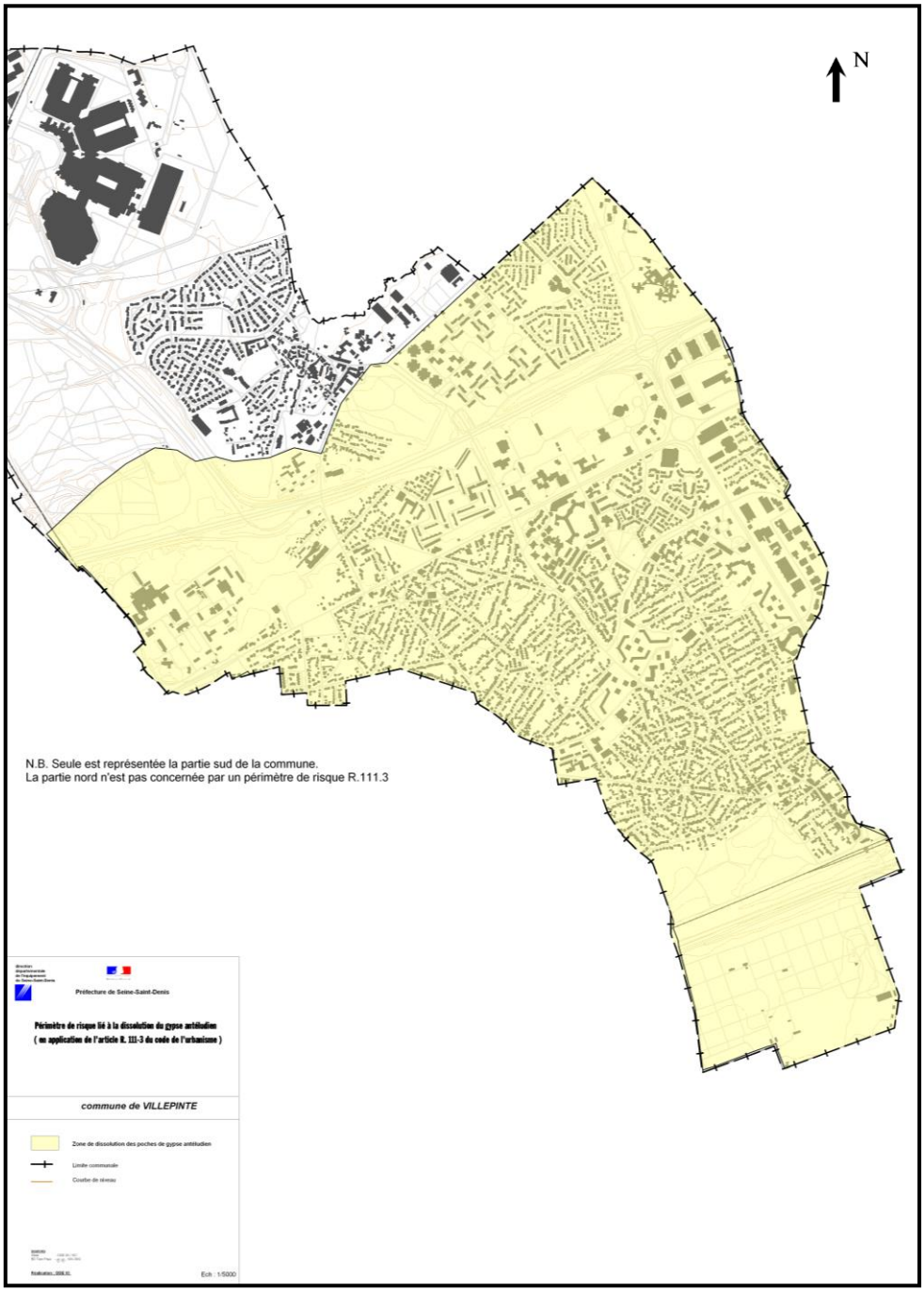
La résistance du gypse à la pression est médiocre. Cette mauvaise tenue, combinée à la dissolution, expose le toit à un risque d'effondrement créant une cloche de fontis pouvant atteindre la surface. La présence de lentilles de gypse, facilement dissoutes par l'eau, engendre des cavités pouvant provoquer des effondrements de surface.

Si l'imperméabilisation du sol, liée à l'urbanisation de la ville, constitue un facteur limitant de ce phénomène (limitation de l'infiltration directe), la présence de réseaux d'adduction d'eau potable ou de collecteur d'assainissement, plus ou moins étanches, peut en revanche accélérer localement la formation de cavités plus ou moins importante dans le gypse. Il peut s'en suivre une déstabilisation des canalisations voire leur rupture en raison des discontinuités de résistance du sol et/ou de tassements différentiels.

Si des autorisations sont délivrées sur ces terrains, il convient d'être plus informatif et prudent, afin que les risques soient connus et pris en compte. Par ailleurs, les autorisations d'occuper le sol pourront être assorties de prescriptions spéciales. Il est recommandé :

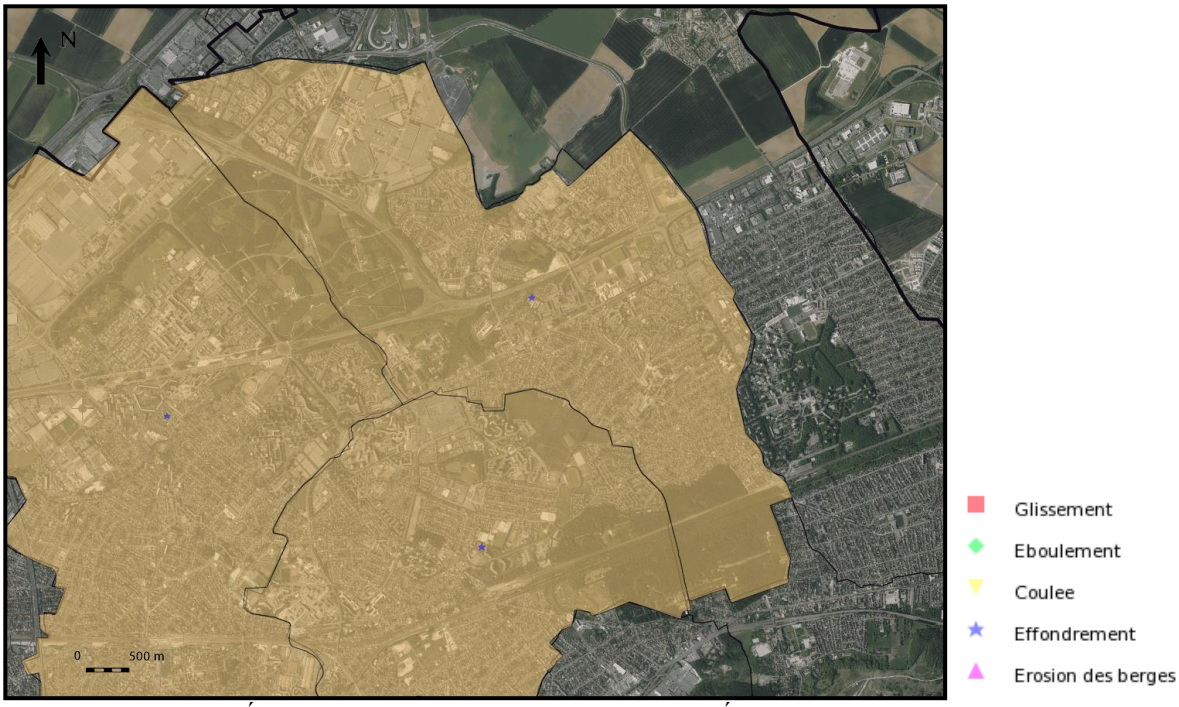
- d'effectuer une reconnaissance de la présence ou de l'absence de gypse, ainsi que de l'état d'altération éventuelle de celui-ci ;
- de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'occupation du sol autorisées.

Des zones d'aléa moyen à fort s'étendent au sud de la commune. De ce fait, un Plan de Prévention des Risques Mouvements de terrain a été approuvé en 1995 pour encadrer ce risque. Celui-ci est en révision depuis 2001.



Source Préfecture de Seine-Saint-Denis : Périmètre soumis au risque de dissolution des poches du gypse

La base de données « mouvements de terrain recense un effondrement sur la commune, au niveau de l'avenue du Général Leclerc, le 01 janvier 1968. La profondeur de l'effondrement a atteint 3 mètres et le diamètre 4 mètres.



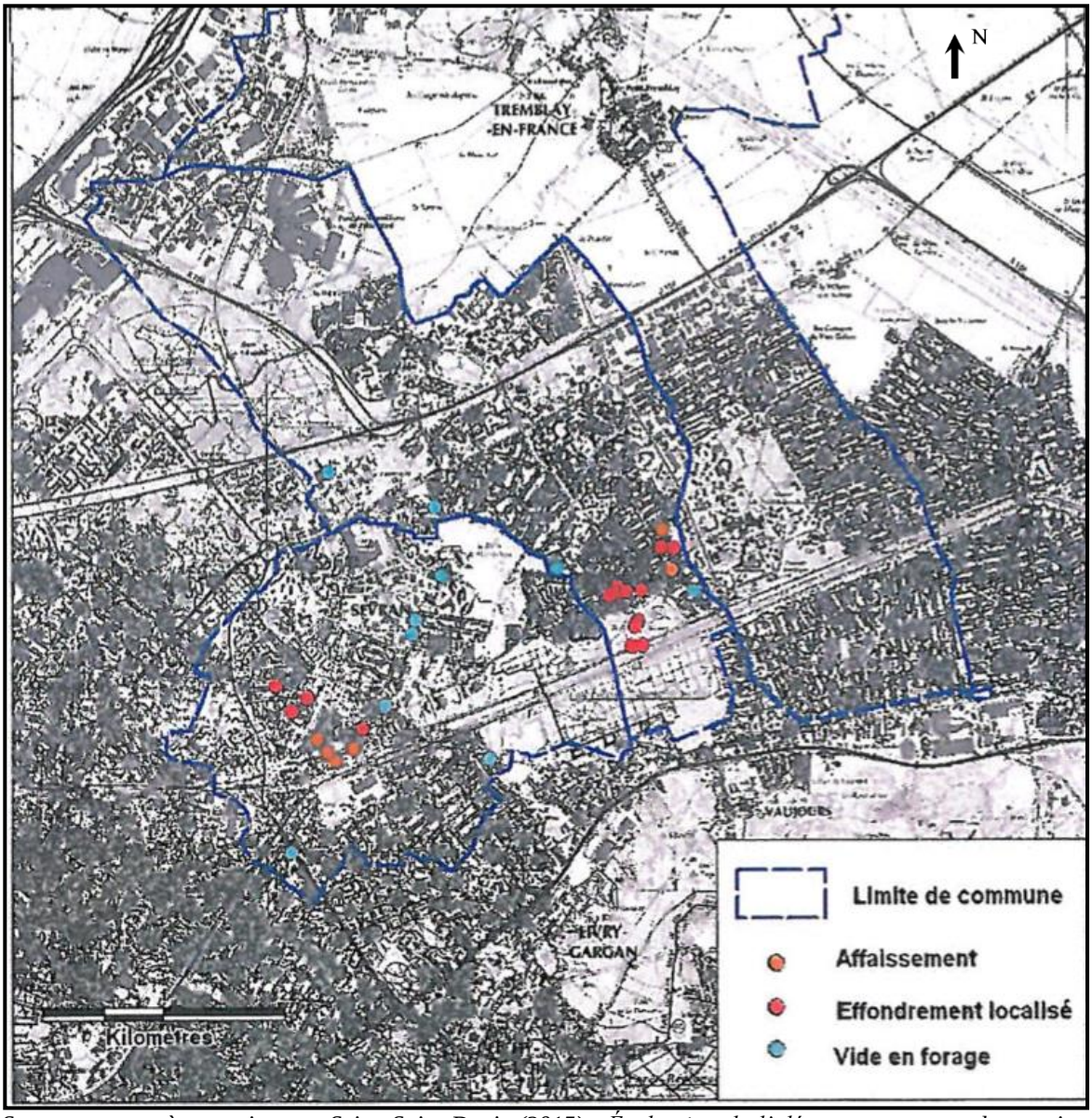
Source Ministère de l'Écologie du Développement Durable et de l'Énergie (géorisques.gouv) : Mouvement de terrains

Villepinte est exposée aux risques d'affaissement et d'effondrement de terrain liés au phénomène de dissolution du gypse. Une carte des aléas a été élaborée et présente plusieurs niveaux d'aléas allant de faibles à forts. L'ensemble de ces zones correspond aux secteurs exposés aux risques d'affaissements et d'effondrement localisés liés au gypse ludien et aux secteurs exposés aux risques d'effondrement localisés liés au gypse lutétien.

Les terrains gypsifères rencontrés à Villepinte se concentrent dans deux formations :

- les marnes infra-gypseuses du Ludien (ou Bartonien) de l'ordre de 12 m d'épaisseur situées à des profondeurs moyennes de 15 à 20 m ;
- les marnes et caillasses du Lutétien de l'ordre de 10 à 20 m d'épaisseur au niveau du plateau de Tremblay et de 15 à 30 m d'épaisseur au niveau de la plaine de Sevran-Villepinte situées à des profondeurs allant entre 30 et 60 m.

On constate que les désordres sont spatialement regroupés dans le Bois de la Tussion, ainsi qu'au nord et nord-est de celui-ci. Les désordres recensés à Villepinte seraient tous attribués aux marnes infra-gypseuses.



Source : porter à connaissance Seine-Saint-Denis (2015) : Évaluation de l'aléa « mouvements de terrain lié à la dissolution du gypse sur la commune de Villepinte »

Évaluation de l'aléa effondrement localisé sur Villepinte

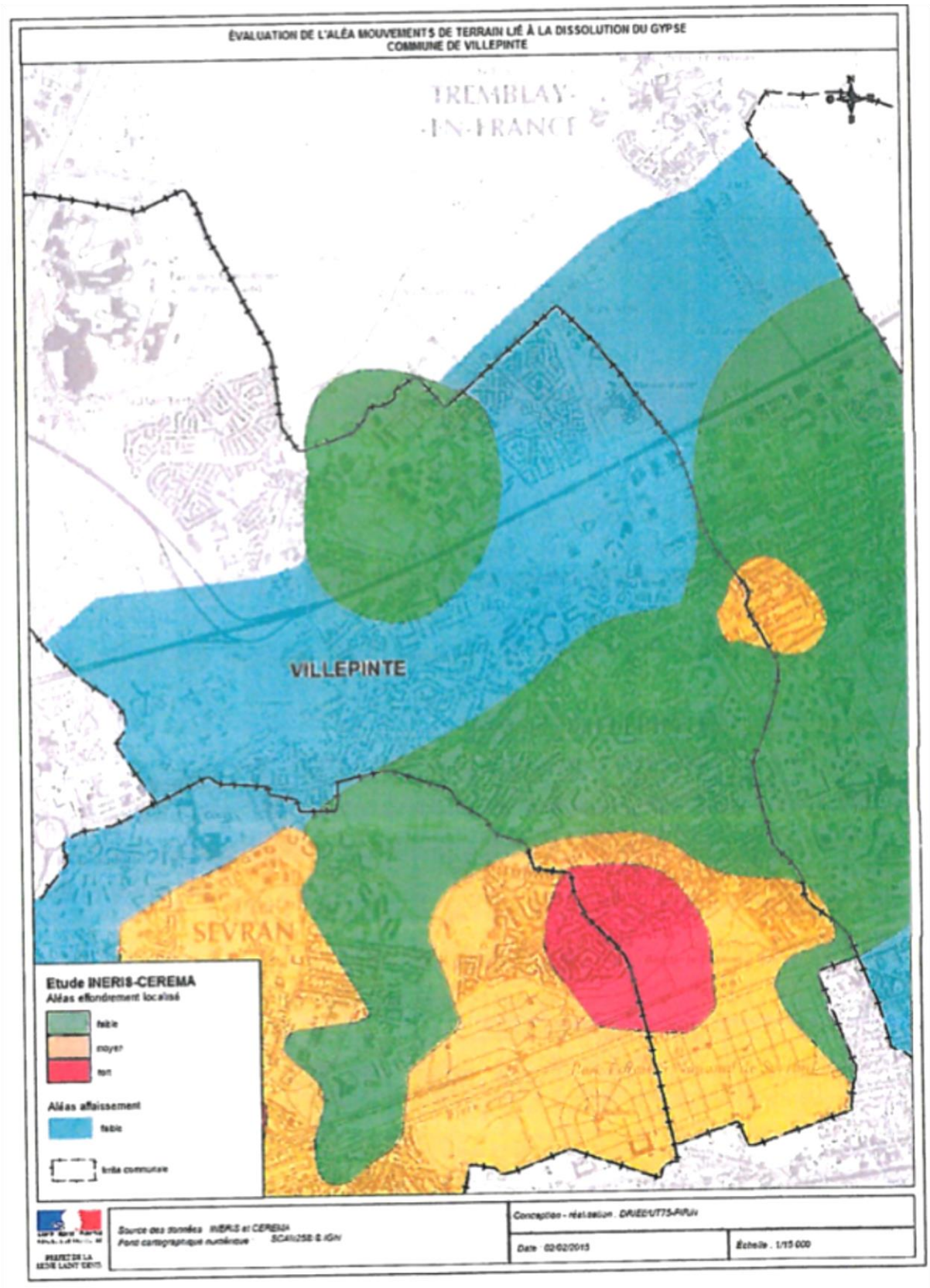
L'aléa fort correspond systématiquement à des configurations où il y a la présence d'épaisseurs importantes de gypse dans un contexte hydrogéologiques favorable à la dissolution.

L'aléa moyen peut correspondre à plusieurs situations :

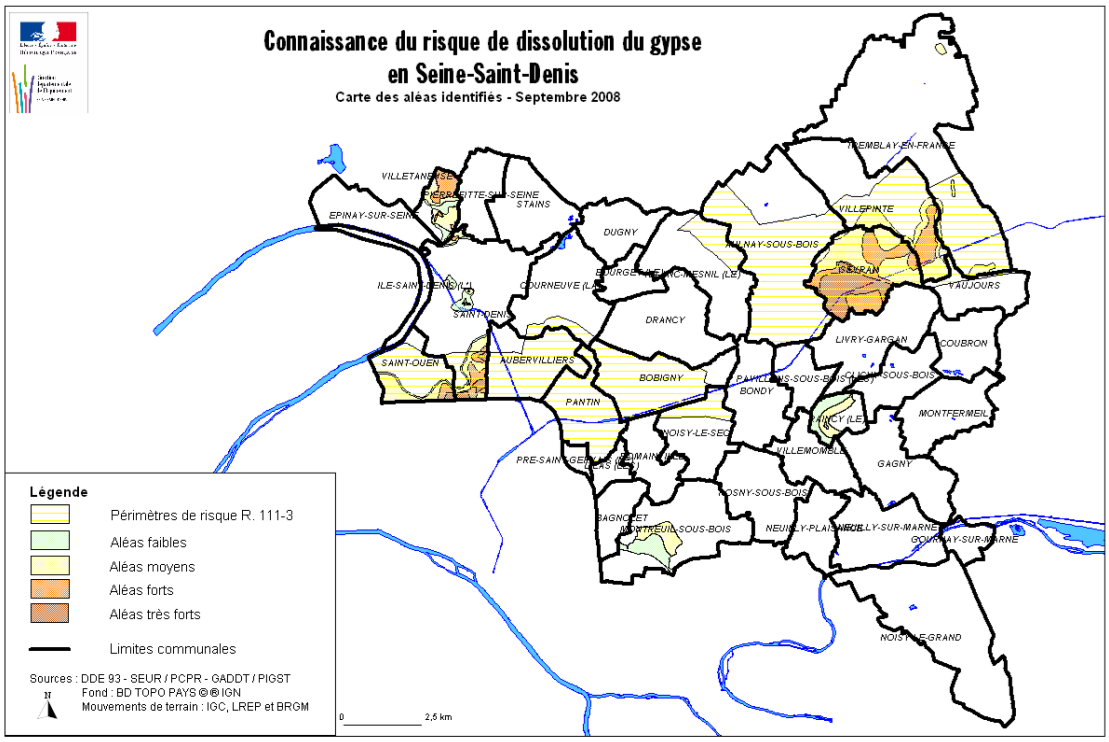
- celles où les épaisseurs de gypse sont importantes mais où le contexte hydrogéologique est peu favorable à la dissolution ;
- celles où les épaisseurs de gypse sont intermédiaires mais dans un contexte hydrogéologique favorable à la dissolution du gypse.

L'aléa faible, il s'agit de situations où les épaisseurs de gypse sont intermédiaires dans un environnement hydrogéologique peu favorable à la dissolution. Dans ces configurations, les intensités des phénomènes redoutés sont modérées quelque soit la formation concernée.

Une carte de synthèse des aléas « mouvements de terrain » (effondrement localisé et affaissement lié au gypse ludien des MIG ; effondrement localisé lié au gypse lutétien des M&C).



Source : porter à connaissance Seine-Saint-Denis (2015) : Évaluation de l'aléa « mouvements de terrain lié à la dissolution du gypse sur la commune de Villepinte »



Source Préfecture de Seine-Saint-Denis : Connaissance du risque de dissolution du Gypse

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	11/04/1983	23/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations et coulées de boue	24/06/1983	26/06/1983	05/10/1983	08/10/1983
Inondations et coulées de boue	26/07/1983	28/07/1983	05/10/1983	08/10/1983
Inondations et coulées de boue	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991
Inondations et coulées de boue	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	30/09/1993	03/03/1995	17/03/1995
Eboulement, glissement et affaissement de terrain	01/09/1993	30/09/1993	02/02/1996	14/02/1996
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1993	30/11/1996	24/03/1997	12/04/1997
Inondations et coulées de boue	23/08/1995	23/08/1995	24/10/1995	31/10/1995
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/12/1996	30/11/1997	09/04/1998	23/04/1998
Effondrement de terrain	01/07/1997	31/07/1997	10/08/1998	22/08/1998
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/12/1997	31/12/1997	27/12/2000	29/12/2000
Mouvements de terrain	01/07/1999	31/07/1999	25/09/2000	07/10/2000
Inondations et coulées de boue	04/08/1999	04/08/1999	29/11/1999	04/12/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	27/06/2001	27/06/2001	03/12/2001	19/12/2001
Inondations et coulées de boue	19/06/2013	19/06/2013	07/08/2014	10/08/2014

Source « prim.net » – Prévention des risques majeurs : Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

6) Les nuisances sonores

Les nuisances sonores, dans l'agglomération parisienne, sont considérées comme une des premières atteintes à la qualité de vie, avec la pollution de l'air.

A Villepinte, une légère proportion de la population est impactée par des nuisances sonores excessives, comme en atteste la cartographie suivante. En effet, 12,5% des Villepintois, soit 4483 habitants, seraient concernées de jour par des niveaux de bruit excessif, et 4%, soit 1420 habitants de nuit (*Source BruitParif – Estimation des populations exposés à des niveaux de bruit excessif*).

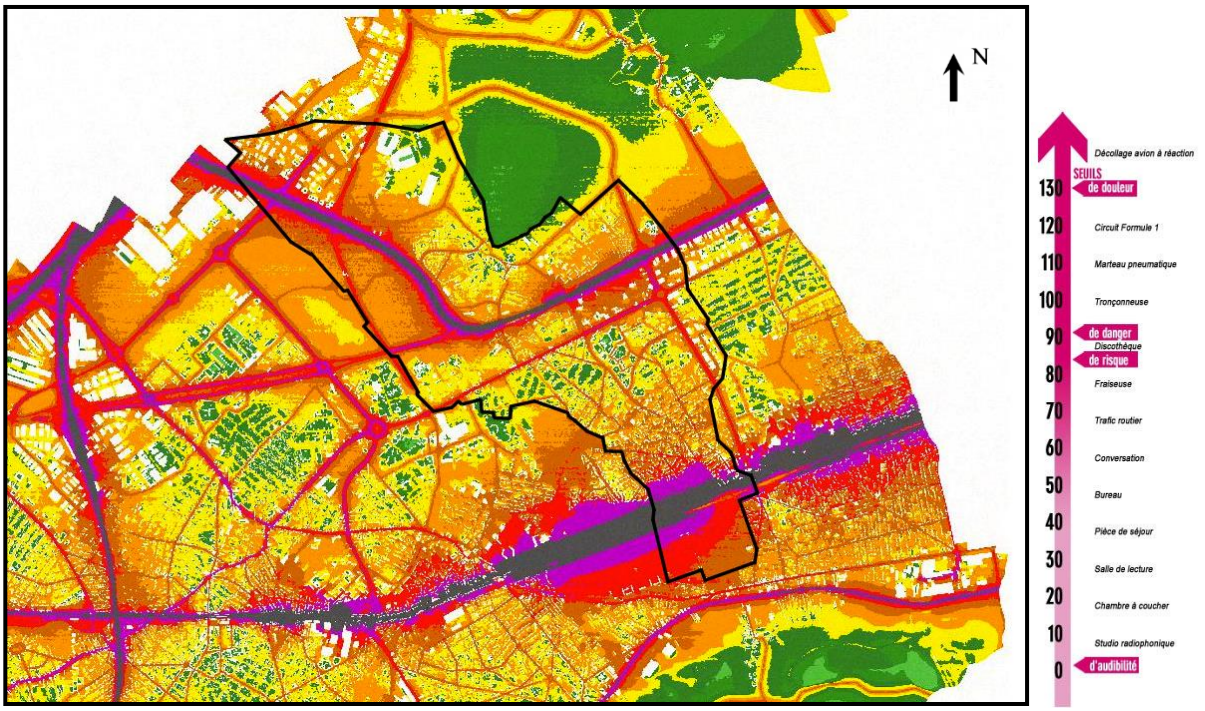
Le territoire est traversé par de nombreuses infrastructures routières dont les compétences relèvent de différents gestionnaires :

- A104 : État ;
- RD 115, exRN2, RD 40, RD88 : Conseil départemental de Seine-Saint-Denis ;
- Voies communales : Villepinte ;
- RER B : SNCF / RATP.

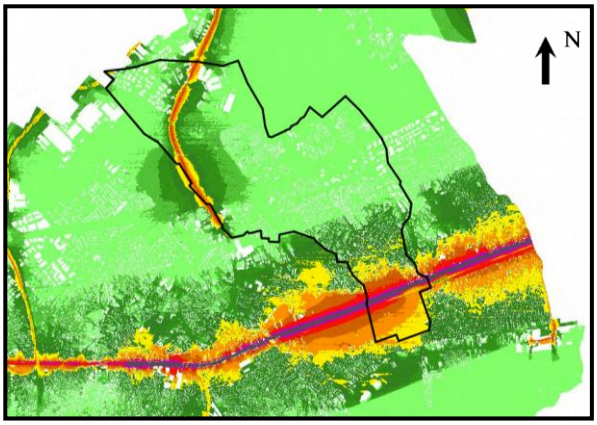
▪ Les cartes de bruit stratégiques

Les cartes de bruit stratégiques constituent un premier état des lieux des nuisances sonores actuelles du territoire, en termes d'exposition globale au bruit de la population et des établissements sensibles. Ainsi, les cartographies ci-dessous présentent les principaux résultats de l'exposition au bruit pour les populations, selon les 2 indicateurs réglementaires (Lden/jour et Ln/nuit) et pour chaque source de bruit. Les cartes stratégiques de bruit ont été réalisées dans le but de constituer des outils pour l'élaboration des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement.

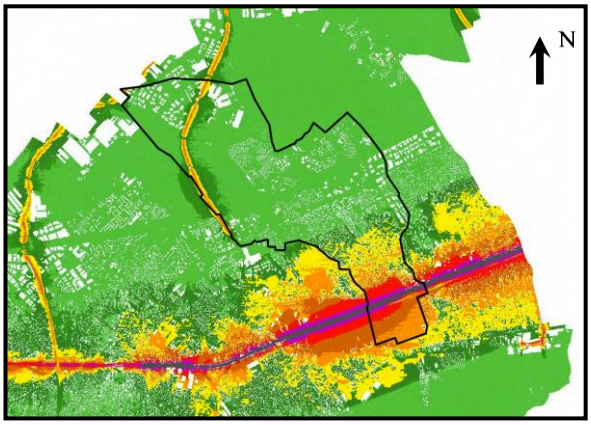
Ces cartes révèlent un environnement sonore peu homogène sur Villepinte, avec des sources de bruit constituées majoritairement par les infrastructures de transports.



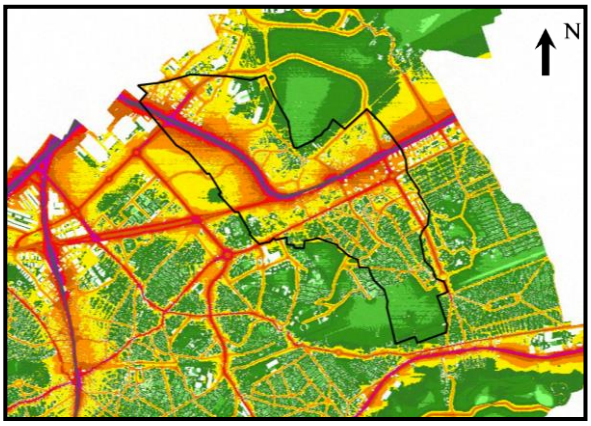
Source Bruitparif : carte du bruit routier et ferrée jour/soir/nuit



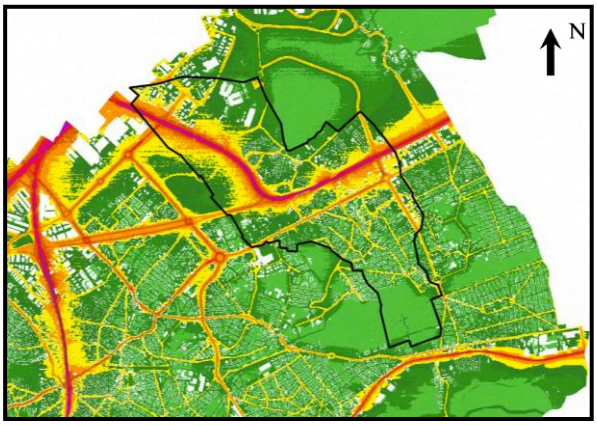
Source Bruitparif : Carte du bruit ferré nuit



Source Bruitparif : Carte du bruit ferré jour



Source Bruitparif : Carte du bruit routier jour



Source Bruitparif : Carte du bruit routier nuit

▪ Les causes des nuisances sonores

Le trafic automobile est une source importante de nuisances sonores sur la ville, notamment en proximité des grandes infrastructures routières qui traversent la ville : l'A104, ainsi que les RD 115 et RD 40. Toute la partie nord et centrale de la ville (au nord de la RD 115) est fortement impactée par les nuisances liées au trafic routier, alors que c'est le trafic ferroviaire qui domine dans la partie sud de la ville, en proximité du RER B. Au nord, s'ajoute également des nuisances sonores liées au trafic aérien, notamment du fait de la proximité de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle.

L'analyse des cartes du bruit stratégiques établies par le département de Seine-Saint-Denis et BruitParif révèle que les principales causes de dégradations de la qualité sonore du territoire sont liées au trafic routier et ferré, notamment en proximité des infrastructures de transports supportant un trafic important : A104, RD 115, ex RN2, RD 40, RER B sur les deux branches qui traversent la ville.

Les nuisances sonores générées par le réseau ferroviaire ne sont pas à négliger, notamment pour la branche qui traverse la ville au sud. Cependant, le Bois de la Tussion fait en partie écran aux nuisances générées par le passage des trains et permet de limiter la part de population exposée. Au nord de la ville, peu de Villepintois sont impactés par les nuisances liées au trafic ferroviaire. En effet, cette branche traverse le parc du Sausset puis la zone d'activités. La modernisation des voies ferrées et des matériels roulants pourrait contribuer à réduire les nuisances sonores.

Les nuisances liées au trafic aérien proviennent de la présence de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle situé à proximité immédiate de la ville. La partie nord de la ville se situant d'ailleurs en zone D du PEB, secteur comprenant essentiellement la zone d'activité Paris Nord II, ainsi que le Parc des Expositions. L'aéroport du Bourget, également situé à proximité peut générer des nuisances, plus ou moins importantes selon l'orientation des vents dominants qui peuvent ramener le bruit.

L'impact des nuisances sonores liées aux activités industrielles est limité, ce qui s'explique par une organisation urbaine qui a séparé les activités de l'habitat, avec la présence d'une importante zone d'activité au nord de la ville.

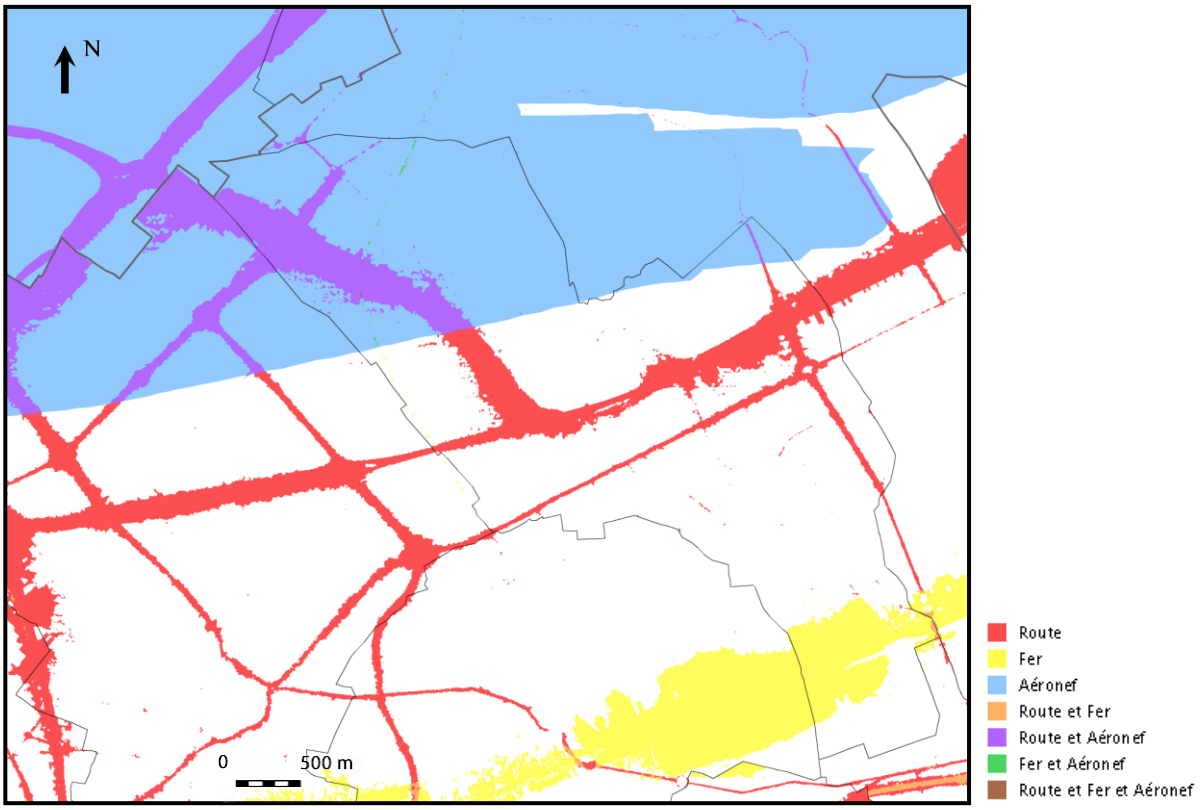
La partie nord de la ville est donc fortement impactée par les nuisances sonores et cumules les nuisances liées au trafic routier, aérien et ferré. En dehors de la zone d'activités économique, (Paris Nord et Parc des Exposition) qui ne compte aucun habitant, les quartiers des Mousseaux, du parc de la Noue, de la Haie Bertrand, de la mairie et plusieurs équipements sont fortement impactés.

L'enjeu est particulièrement important pour les 3 grands espaces verts de la ville classées en zone Natura 2000, s'agissant de zones refuges pour les oiseaux. De plus, les équipements sont considérés comme « sites sensibles » de part la population qu'ils accueillent. Un enjeu de limitation des nuisances sonores se pose pour le pôle d'équipements situé entre la RD 115 et l'A104.

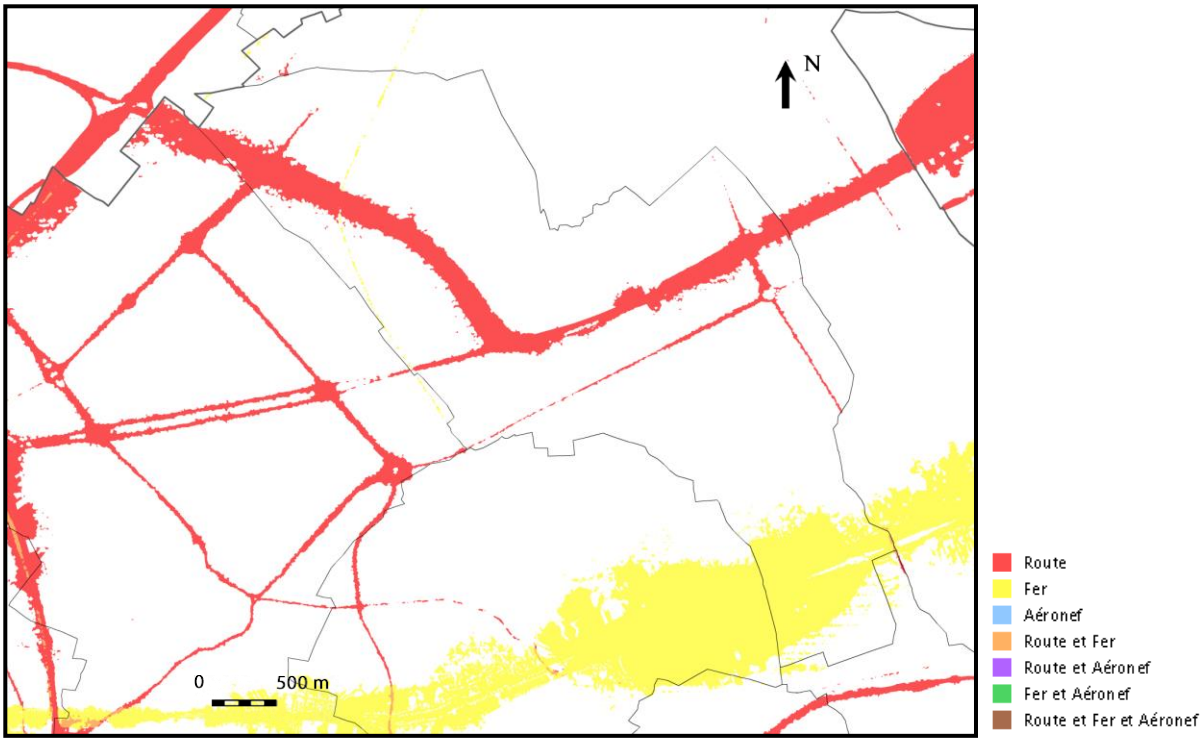
▪ Les zones exposées à des niveaux de bruit excessifs

En Île-de-France, l'observatoire régional de bruit (Bruitparif) réalise différentes cartographies liées au bruit. Ces cartographies permettent d'identifier les zones de bruit critique (secteur exposé à des niveaux de bruit supérieur à 73 dB(A) jour et 68 dB(A) nuit pour le rail et 70dB(A) jour et 65dB(A) nuit pour la route.

Les cartes ci-dessous nous indiquent qu'il peut y avoir dépassements des valeurs seuil à certains endroits, ce qui peut signifier la présence de points noirs.



Source Bruitparif : Zones exposées à des niveaux de bruit excessifs (zone de dépassement des valeurs-seuils – jour (Lden)



Source Bruitparif : Zones exposées à des niveaux de bruit excessifs (zone de dépassement des valeurs-seuils – nuit (Ln)

Pour les bruits routiers, les dépassements potentiels des valeurs limites sont identifiés aux abords des infrastructures routières : A104, RD 115 (boulevard Robert Ballanger), RD 40 et la portion d'exRN2 à l'ouest de la ville).

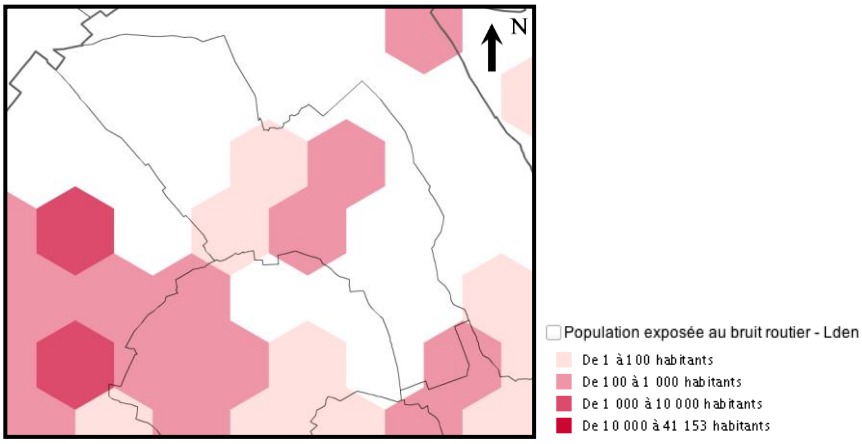
Le réseau ferré, qui traverse le territoire engendre également, sur ses deux branches, des dépassements des valeurs limites pour les indicateurs Lden (jour) et Ln (nuit). La partie sud de la ville est particulièrement concernée, notamment de nuit.

Au nord de la ville, en journée, il peut y avoir des dépassements de valeurs limites liés au trafic aérien des aéroports de Roissy-Charles-de-Gaulle et du Bourget.

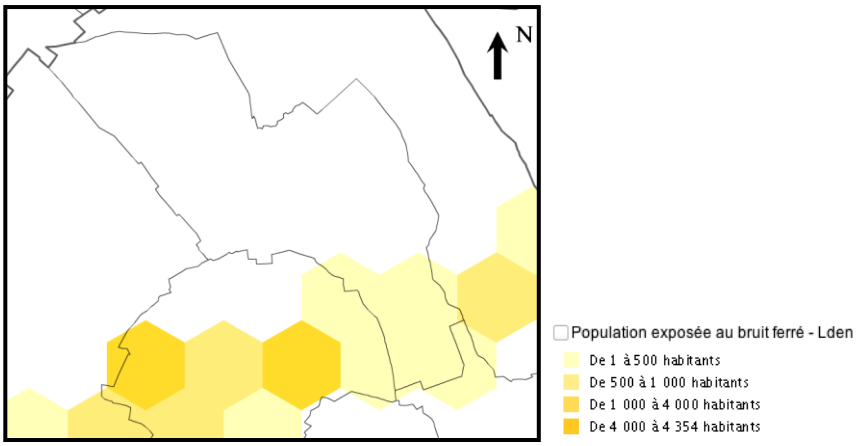
Au sens des zones de dépassement des valeurs limites le long du réseau routier, des secteurs à enjeu, du fait de la présence d'habitation et/ou d'établissement sensibles, existent sur Villepinte.

- **Les populations exposées à des niveaux de bruit excessifs (*Source Bruitparif*)**

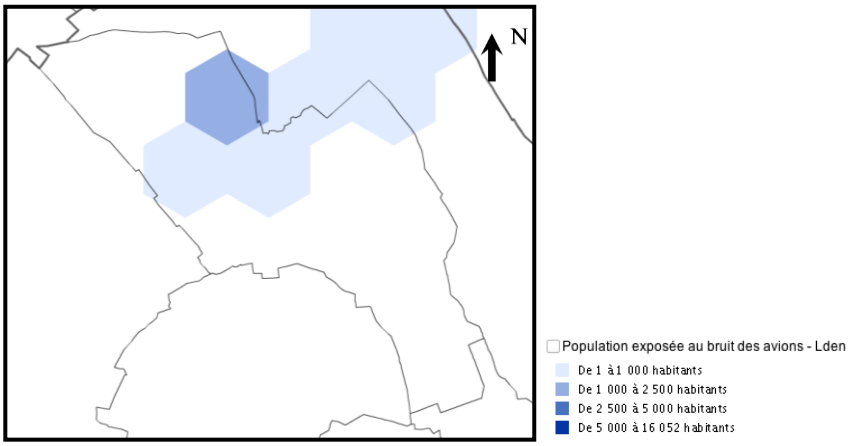
- Population exposée à des niveaux de bruit excessif routier : jour (853 habitants), nuit (139 habitants) ;



- Population exposée à des niveaux de bruit excessif ferré : jour (818 habitants), nuit (1285 habitants)

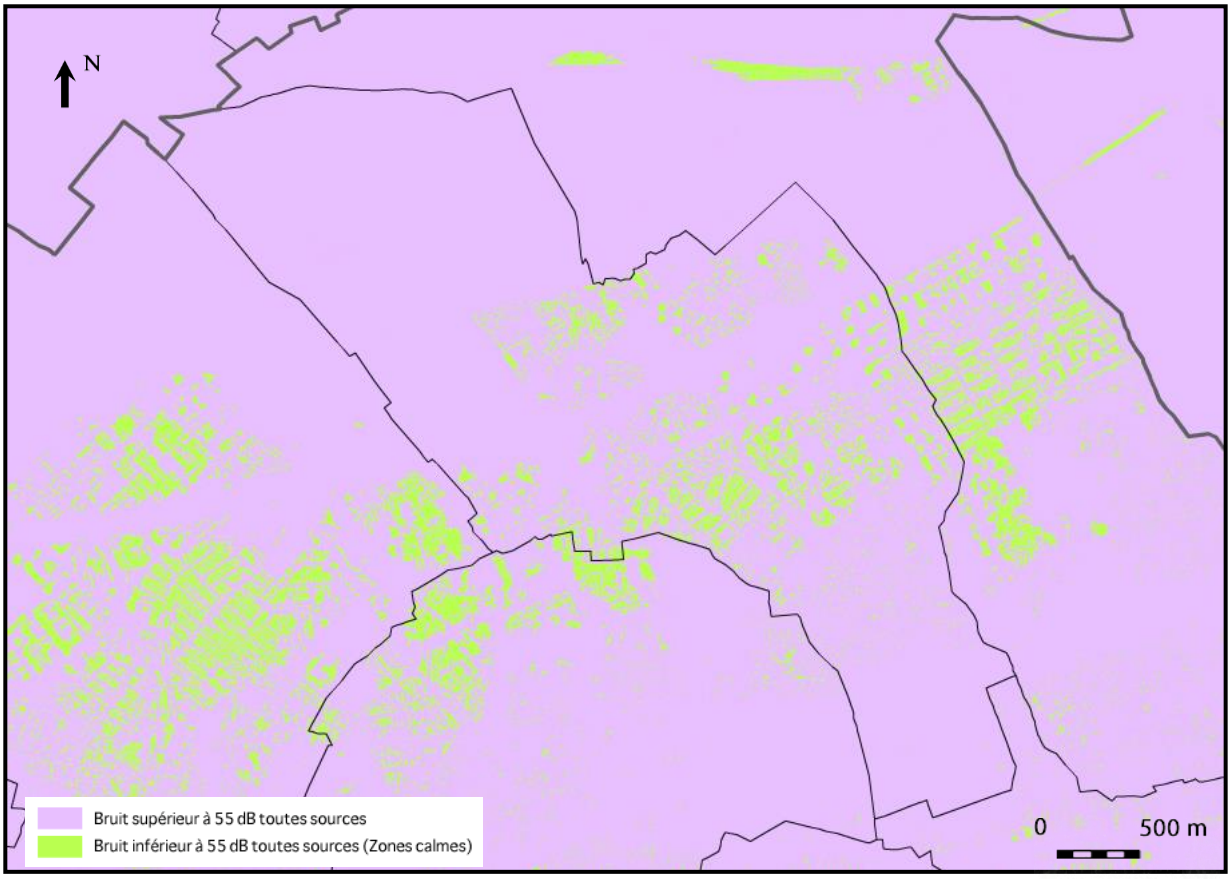


- Population exposée à des niveaux de bruit excessif aéronef : jour (2812 habitants)



▪ Les zones calmes

Il s'agit des espaces extérieurs remarquables par leur faible exposition au bruit. En plus de l'ensemble des parcs (parc du Sausset, constituant un lieu de ressourcement et de bien être) et jardins, plusieurs secteurs pavillonnaires de la ville peuvent être identifiées en tant que zone calme. Une attention particulière doit être portée pour ces zones, notamment lorsqu'un projet susceptible d'être bruyant sera envisagé à proximité.



Source Bruitparif : Zones calmes (bruit inférieur à 55 dB toutes sources)

▪ Les infrastructures de transports terrestres : classement sonore des voies bruyantes

La ville dispose d'un classement des infrastructures bruyantes terrestres et ferroviaires qui est établi pour :

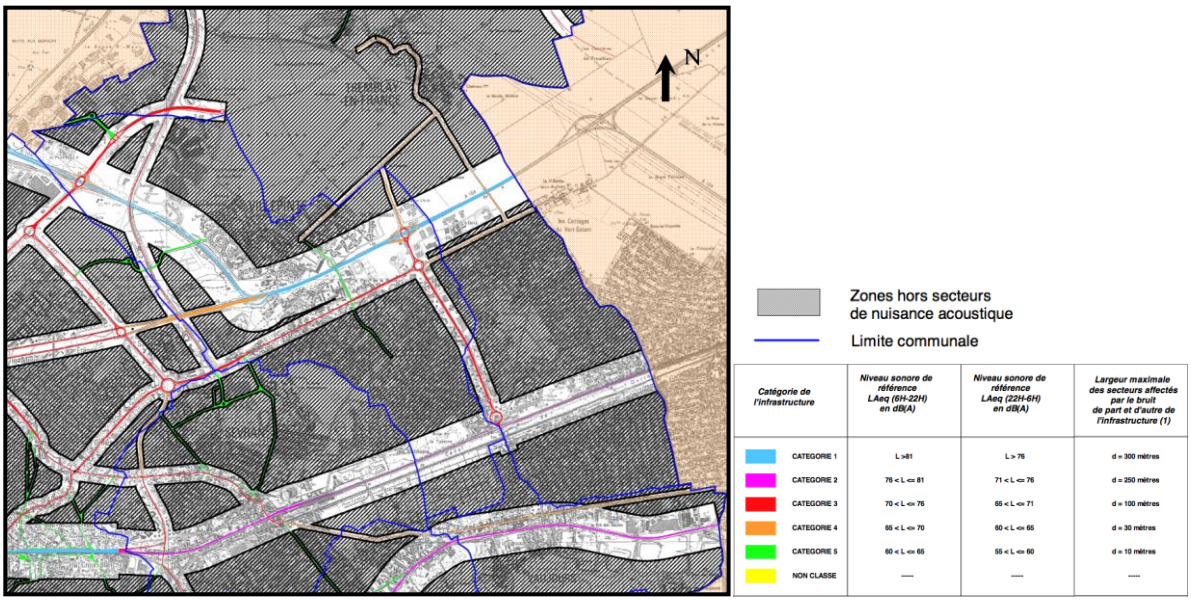
- Les routes dont le trafic est supérieur à 5000 véhicules par jour, quel que soit leur statut (national, départemental, ou communal) ;
- Les infrastructures ferroviaires interurbaines, connaissant plus de 50 passages de train par jour ;
- Les lignes de transports collectifs en site propre supportant un trafic supérieur à 100 trains ou bus par jour.

Le classement comprend 5 catégories sonores. Le classement détermine les secteurs dits « affectés par le bruit », dont la largeur de part et d'autre des infrastructures classées varie, de 300 m pour les plus bruyantes à 10 m pour les moins bruyantes, ainsi que les niveaux sonores à prendre en compte par les constructeurs. Il fixe ainsi les performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments sensibles au bruit (bâtiments d'habitation, établissements de santé, d'enseignement, hôtels) devront respecter. Le respect de ces prescriptions est essentiel pour éviter la création de nouveaux points noirs du bruit.

LAeq (6h-22h)	LAeq (22h-6h)	Catégorie de l'infrastructure
L > 81	L > 76	Catégorie 1 - la plus bruyante
76 < L = 81	71 < L = 76	Catégorie 2
70 < L = 76	65 < L = 71	Catégorie 3
65 < L = 70	60 < L = 65	Catégorie 4
60 < L = 65	55 < L = 60	Catégorie 5

Source Préfecture de Seine-Saint-Denis : Classement des infrastructures sonores

Compte tenu de la densité du réseau de grandes infrastructures, et du trafic relativement important supporté par certaines voies, une grande part du territoire est concernée par les prescriptions issues de ce classement. Cependant, des espaces tampons protègent en partie les habitations (Parc départemental du Sausset, Parc forestier de Sevran, massif boisé longeant la francilienne, etc.).



Source préfecture de Seine-Saint-Denis : Classement des infrastructures sonores

Ainsi, conformément aux dispositions des arrêtés ministériels du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996, relatifs à l'isolement acoustique des constructions vis-à-vis des bruits de l'espace extérieur, et en application des arrêtés préfectoraux de 2001 portant classement des infrastructures de transports terrestres et voies ferrées, certaines voies de la commune sont concernées par les prescriptions d'isolement acoustique :

Catégorie de l'infrastructure de transport	Infrastructure de transport	Largeur maximale affectée par le bruit
1	A 104	300 m
2	RER B	250 m
3	D 40	100 m
3	D 115	100 m
4	Bretelle A 104 D 40	30 m
4	Bretelle A 104 N2	30 m
4	D 115	30 m
4	Echangeur A 104 – D 40	30 m

Source préfecture de Seine-Saint-Denis : Classement des infrastructures sonores

Les constructions nouvelles situées dans les secteurs affectés par le bruit doivent faire l'objet d'une isolation acoustique selon les dispositions fixées par l'arrêté du 30 mai 1996 pour les habitations et du 9 janvier 1995 pour les bâtiments d'enseignement.

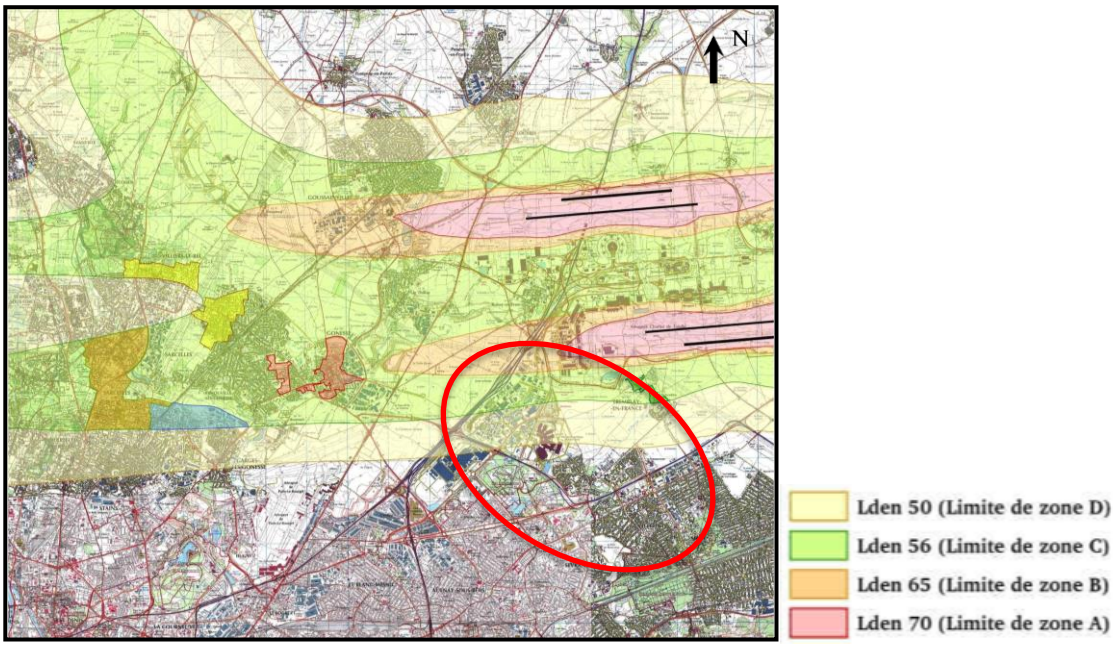
▪ Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle

C'est un document d'urbanisme qui fixe les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances dues au bruit des aéronefs. Le PEB vise à interdire, ou limiter, les constructions pour ne pas augmenter les populations soumises aux nuisances. Il anticipe à l'horizon 15-20 ans le développement de l'activité aérienne, l'extension des infrastructures et les évolutions des procédures de circulation aérienne. Le PEB est annexé au Plan Local d'Urbanisme.

L'importance de l'exposition est délimitée par zone selon le degré de nuisance. Dans ces zones différentes restrictions à l'urbanisation s'appliquent :

- Zone A : Exposition au bruit très forte, Lden 70 ;
- Zone B : Exposition au bruit forte Lden 65 ;
- Zone C : Exposition au bruit modéré Lden 56 ;
- Zone D : Exposition au bruit faible. Lden 50.

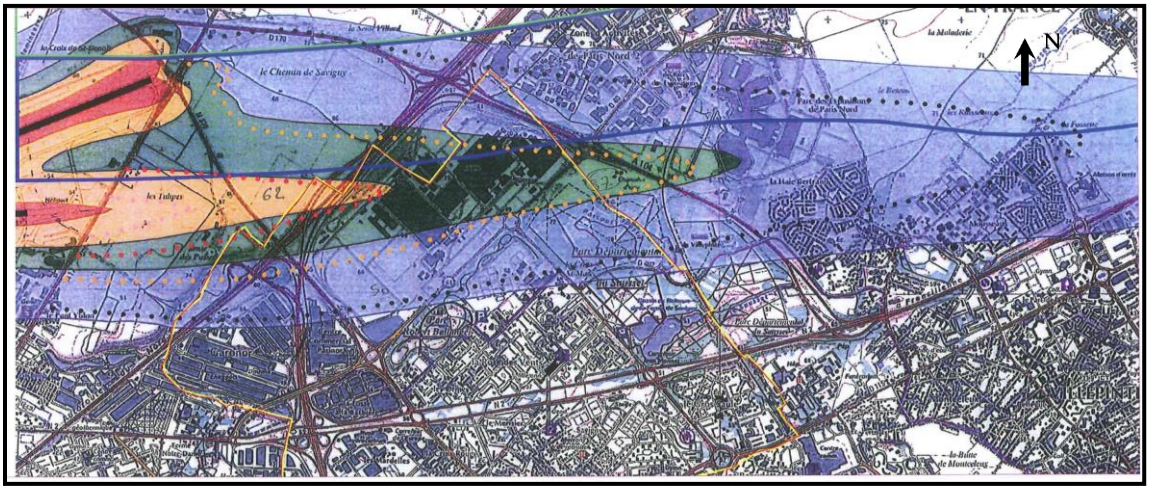
Le territoire se situe à proximité, au sud, de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle (environ 5km à vol d'oiseau). Une partie du territoire de la commune est concerné par la Zone D du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle. La partie nord de la ville se trouve en zone D qui prévoit une obligation d'information et des normes d'isolation acoustique pour les constructions neuves. Le PEB figure en annexe du dossier de PLU.



Source PEB de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle

▪ Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport du Bourget

Le PEB de l'aéroport du Bourget est en cours d'élaboration. Au regard du PGS actuel, il est fort probable que la partie nord de la ville soit concernée, notamment les quartiers des Mousseaux et de la Haie Bertrand.

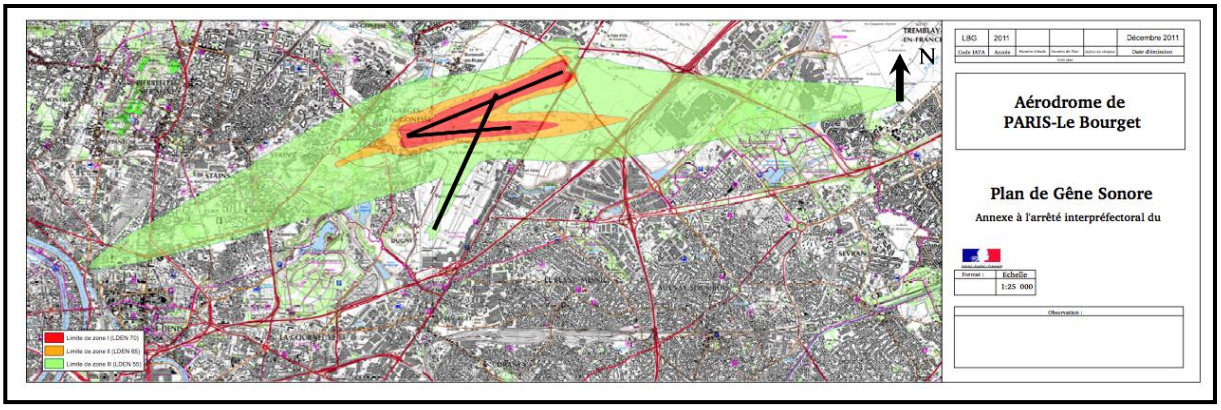


Source Préfecture de Seine-Saint-Denis : Projet de PEB du Bourget

▪ Plan de Gêne Sonore (PGS)

C'est un plan qui délimite des zones dans lesquelles les riverains peuvent bénéficier, sous certaines conditions, d'une aide à l'insonorisation de leur logement. Ce document ne reflète pas forcément la réalité du bruit ressenti car il est construit grâce à un logiciel de modélisation. Néanmoins, des stations de mesure du bruit ont été installées sur plusieurs points à proximité des aéroports concernés par ces plans afin de vérifier l'exactitude des modélisations et de corriger les éventuelles erreurs.

Une partie du territoire, située au nord de Villepinte est concernée par le PGS de l'aéroport du Bourget, notamment la partie nord du quartier de la Haie Bertrand. Il s'agit de la zone 3, dite de nuisance modérée.



7) Les ondes électromagnétiques

Les enjeux de santé publique passent aussi par la question des ondes électromagnétiques.

Les débats sur le sujet, européens et nationaux, sont encore ouverts et aucune décision ferme n'a été prise. Les études scientifiques de ces dernières années ont donné des résultats contradictoires. En effet, le domaine est sujet à controverse et les impacts sur le très long terme de l'exposition au rayonnement électromagnétique issu des appareils modernes sont encore relativement méconnus.

Cependant, il semble sage de s'attacher à un principe de précaution pour limiter au maximum les risques, en particulier sur les populations sensibles comme les enfants. En effet, les autorités nationales, comme l'agence française de sécurité sanitaire de l'environnement et du travail (AFSSET), émettent des avis de prudence tout en favorisant la poursuite des recherches pour dresser un tableau plus complet des risques sanitaires.

Les appareils concernés par le risque sanitaire des télécommunications sont ceux émettant des ondes pour l'échange de données. Cette liste non exhaustive comprend : les antennes-relais de téléphonie mobile, les talkies-walkies, le Wi-Fi, etc.

Les fréquences radioélectriques appartiennent au domaine public de l'État. Celui-ci a confié à l'Agence Nationale des Fréquences des missions de planification, de gestion de l'implantation des émetteurs, de contrôle et enfin de délivrance de certaines autorisations et certificats radio.

Treize antennes de téléphonie mobile sont répertoriées sur la ville. On trouve également d'autres stations (une quinzaine), comme celles de la SNCF par exemple, au niveau des gares.

Plusieurs mesures ont été réalisées sur le territoire Villepintois. Chaque mesure réalisée renvoie à une fiche de mesures comportant des indications géographiques sur l'emplacement des émetteurs, le détail des mesures réalisées et une synthèse des résultats.

L'ensemble des mesures est inférieur aux valeurs limites. Les rapports de mesure concluent au respect des valeurs limites d'exposition fixées par le décret du 3 mai 2002. (Pour rappel, la valeur limite la plus faible fixée par le décret du 3 mai 2002 est de 28 V/m).

Par ailleurs, **l'instruction du 15 avril 2013, relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité**, recommande de ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles dans des zones exposées à un champ magnétique supérieur à 1 μT.

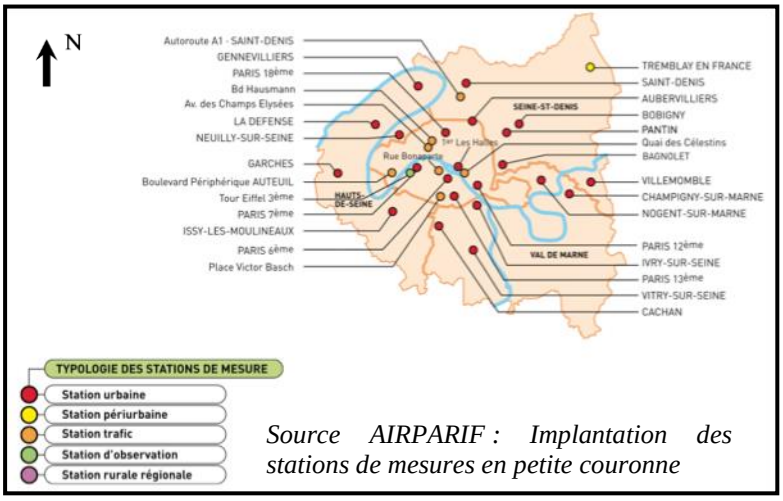
Source Agence Nationale des Fréquences (AFNR – Cartoradio) : localisation des antennes relais et stations radio-électriques (2015)

Chapitre 4 : La qualité de l'air

La pollution atmosphérique et la pollution intérieure sont reconnues aujourd'hui comme enjeu de santé publique.

Avant tout, il faut rappeler le rôle déterminant du facteur météorologique dans les niveaux de pollution et les tendances observées. La qualité de l'air dépend en effet largement de la variation des conditions météo d'un jour sur l'autre, ainsi que de la proximité d'infrastructures routières importantes, liées aux volumes de trafic qu'elles supportent. Les pollutions liées au trafic routier, compte tenu de la présence et la proximité d'infrastructures routières importantes, représentent une problématique croissante sur le territoire.

La qualité de l'air à Villepinte est connue principalement à travers le réseau AIRPARIF couvrant l'ensemble de la région Île-de-France. Il n'existe pas de station de mesure sur le territoire même, mais l'on peut en dénombrer plusieurs à proximité, dont une à Tremblay-en-France, non loin de la gare RER du Vert-Galant qui donne une appréciation de la pollution de « fond » valable pour Villepinte.



Source AIRPARIF : Implantation des stations de mesures en petite couronne

La Communauté d'Agglomération Terres-de-France adhère d'ailleurs à l'association de surveillance de qualité de l'air AIRPARIF.

Les stations de « fond » mesurent la qualité de « l'air ambiant », loin de toute source de pollution. Elle est éloignée du trafic routier et elle est ainsi représentative de la pollution générale du secteur géographique alentour. C'est en quelque sorte la pollution « minimale » à laquelle le territoire ne peut échapper.

1) Contexte réglementaire et engagement du Grenelle de l'environnement

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996, décret 98-360 du 6 mai 1998 et les arrêtés du 17 aout 1998 et du 24 juin 1999 ont pour objectifs de *« mettre en œuvre le droit de respirer un air qui ne nuise pas à la santé »*. La loi rend ainsi obligatoire :

- La surveillance de la qualité de l'air assurée par l'État ;
- La définition d'objectifs de qualité ;
- L'information du public, dont l'État est le garant.

La loi a donné aux collectivités territoriales un rôle en matière de prévention, de surveillance, de réduction ou suppression des pollutions atmosphériques.

Au regard des normes européennes et françaises de la qualité de l'air, des polluants restent problématiques dans certaines zones d'Île-de-France en raison du dépassement récurrent des seuils fixés. Il s'agit plus précisément du dioxyde d'azote, des particules (PM10 et PM2.5), du benzène et de l'ozone.

La loi sur l'air trouve sa traduction notamment dans les plans sur l'élimination des déchets, les plans de déplacements urbains, ou les plans sur la qualité de l'air.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air, et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE) a été arrêté le 14 décembre 2012. Élaboré conjointement par les services de l'État (DRIEE), de la Région et de l'ADEME en associant de multiples acteurs du territoire, il fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel ;
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020 ;
- La réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Le SRCAE prend en compte les enjeux :

- **environnementaux**, pour limiter l'ampleur du réchauffement climatique ;
- **sociaux**, pour réduire la précarité énergétique ;
- **économiques**, pour baisser les factures énergétiques liées aux consommations de combustibles fossiles et améliorer la balance commerciale française ;
- **industriels**, pour développer des filières créatrices d'emplois locaux, en particulier dans la rénovation des bâtiments et le développement des énergies nouvelles ;
- **sanitaires**, pour réduire les conséquences néfastes de la pollution atmosphérique.

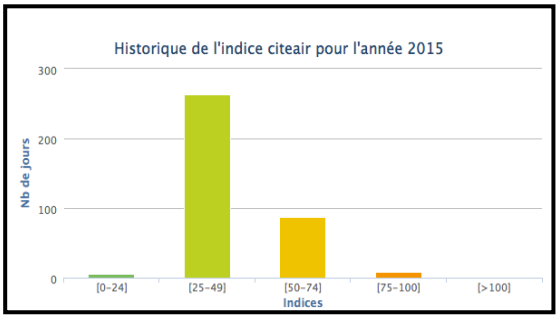
2) La qualité de l'air à Villepinte

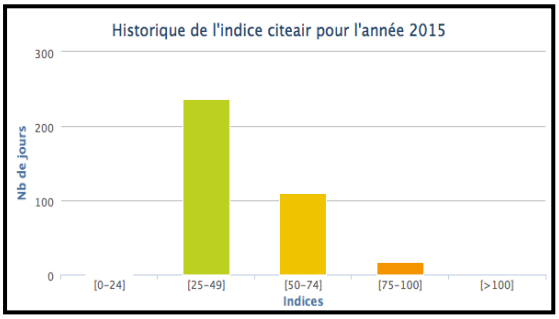
▪ L'indice de qualité de l'air européen CITEAIR

Les indices de qualité de l'air sont fournis chaque jour dans un objectif d'information du public à travers l'échelle des 5 couleurs allant du vert au rouge.

En 2014, l'indice général de (fond) a été faible et très faible 78% des jours de l'année, ce qui signifie une qualité de l'air globalement satisfaisante.

La qualité de l'air est globalement de meilleure qualité à Villepinte que sur la Seine-Saint-Denis, avec 269 jours où la qualité de l'air était satisfaisante, contre 238 jours pour le département.





Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	5	1.37
[25-49]	264	72.33
[50-74]	87	23.84
[75-100]	9	2.47
[>100]	0	0

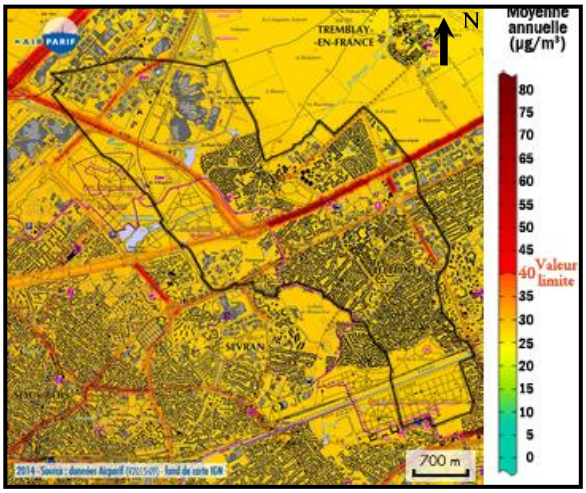
Source AIRPARIF : Répartition annuelle des indices CITEAIR pour la commune de Villepinte (2015)

Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	1	0.27
[25-49]	237	64.93
[50-74]	110	30.14
[75-100]	17	4.66
[>100]	0	0

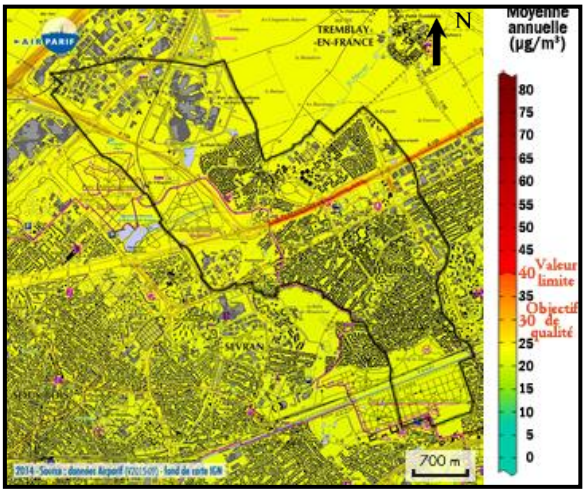
Source AIRPARIF : Répartition annuelle des indices CITEAIR pour le département de Seine-Saint-Denis (2015)

▪ Les dépassements des valeurs limites

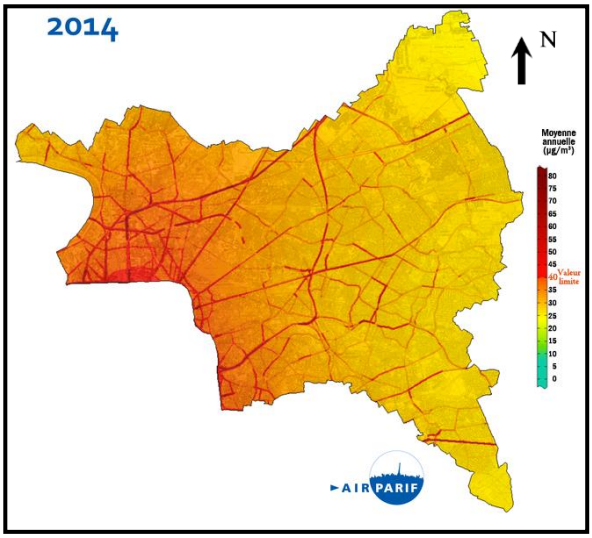
Les cartes présentées ci-dessous ont été réalisées par AIRPARIF. Ces cartes, à l'échelle des communes, présentent les concentrations annuelles en dioxyde d'azote (NO2) et en particules (PM10), les deux polluants les plus problématiques dans la région, compte tenu de leur dépassement chronique des valeurs limites réglementaires.



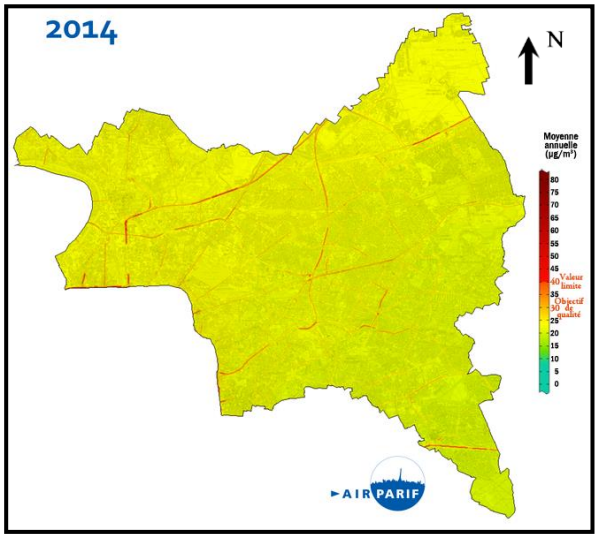
Source Airparif : Concentration annuelle de dioxyde d'azote à Villepinte en 2014



Source Airparif : Poussières <10um à Villepinte en 2014



Source Airparif : Concentration annuelle de dioxyde d'azote en Seine-Saint-Denis (2014)



Source Airparif : Poussières <10um en Seine-Saint-Denis (2014)

Ces cartes illustrent le fait que Villepinte est concernée par des dépassements des valeurs limites pour les deux polluants les plus problématiques (dioxyde d'azote NO2 et particules PM10). Pour le dioxyde d'azote (PM10), les valeurs limites sont dépassées en proximité du trafic routier sur les principaux axes communaux : l'A104, qui est la plus exposée, mais également, dans une moindre mesure les RD 40 et RD 115. Quant aux particules PM10, seule la section de l'A104 parallèle à la RD 115 est concernée par des dépassements de valeurs limites. Les seuils réglementaires ne sont dépassés qu'en proximité du trafic. En effet, aux abords des infrastructures routières, la concentration en éléments polluants est supérieure au reste du territoire. De plus, l'évolution dans la journée suit globalement le profil journalier du trafic.

L'enjeu d'amélioration de la qualité de l'air est particulièrement important, car sont situés entre l'A104 et la RD 115 un pôle d'équipements scolaires et sportifs, ainsi que plusieurs secteurs d'habitat.

40 µg/m³ en moyenne annuelle			
	Commune Villepinte	Département Seine-Saint-Denis	Île-de-France
Nombre d'habitants affectés	<500	210000	2300000
Superficie cumulée (km2)	<1	negligeable	140
Longueur de voirie concernée (km)	4	230	1510

Source Airparif : Indicateurs de dépassement des valeurs limites pour le dioxyde d'azote (2014)

35 jours supérieurs à 50 µg/m³	40 µg/m³ en moyenne annuelle		
	Commune Villepinte	Département Seine-Saint-Denis	Île-de-France
Nombre d'habitants affectés	<500	36000	445000
Superficie cumulée (km2)	<1	negligeable	60
Longueur de voirie concernée (km)	5	100	700

Source Airparif : Indicateurs de dépassement des valeurs limites pour les Poussières <10um (2014)

▪ Les principales sources d'émission de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre (*estimations faites en 2014 pour l'année 2012*)

Cette inventaire repose principalement sur des méthodologies de calcul des émissions. Les chiffres fournis sont relatifs à l'année 2012, pour laquelle les émissions ont été évaluées sur la base de la méthodologie européenne COPERT IV, ce qui explique ce décalage.

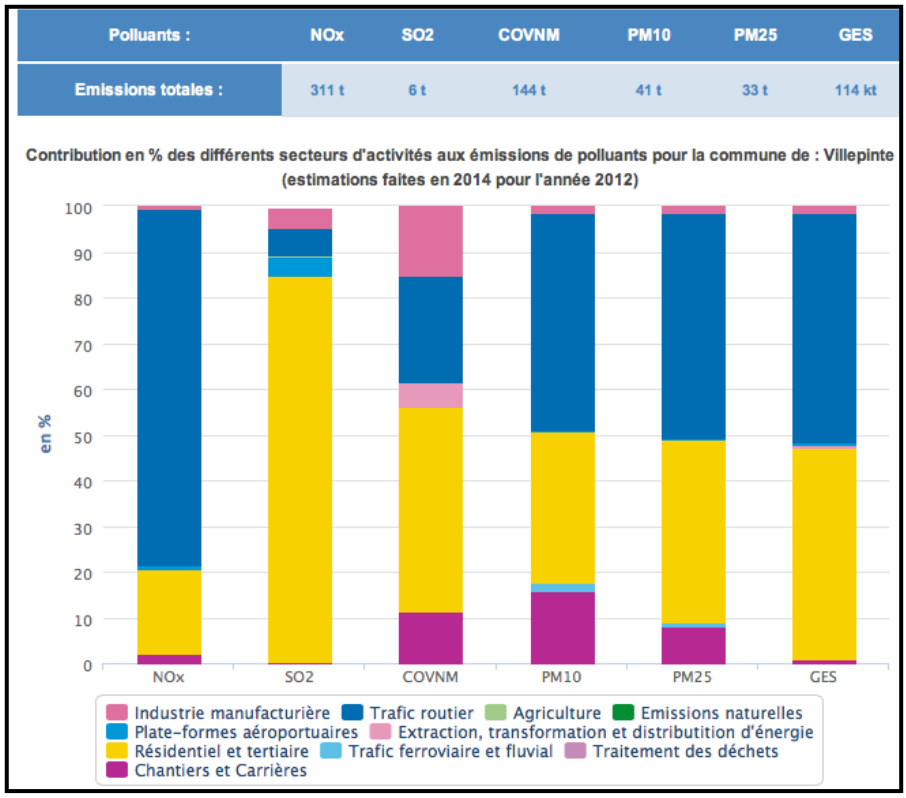
Le trafic routier en Île-de-France est responsable de plus de la moitié des émissions d'oxydes d'azote (NOx) régionales, d'un quart des émissions directes de particules PM10 et PM2.5, de 16 % des hydrocarbures (composés organiques volatils, COVNM), et de 27 % des émissions directes de gaz à effet de serre de la région.

La vitesse des véhicules influe sur leurs émissions de polluants : une faible vitesse des véhicules conduit à des émissions plus importantes de monoxyde de carbone et d'hydrocarbures. À l'inverse, à plus grande vitesse, les véhicules émettent davantage d'oxydes d'azote.

Les secteurs résidentiels et tertiaires, notamment le chauffage domestique et des entreprises, contribuent en grande partie aux émissions de polluants, en particulier aux particules PM10, aux particules fines PM2.5 (chauffage au bois domestique), aux émissions d'hydrocarbures, et au rejet de gaz à effet de serre. C'est le deuxième secteur derrière le trafic routier.

Il n'existe pas de quantification précise des émissions polluantes et de gaz à effet de serre en fonction des sources émettrices à l'échelle de la ville. Cependant, les indicateurs constatés au niveau de la région Île-de-France mettent clairement en évidence que ce sont les transports qui sont majoritairement à l'origine de la pollution, devant le bâti résidentiel et tertiaire.

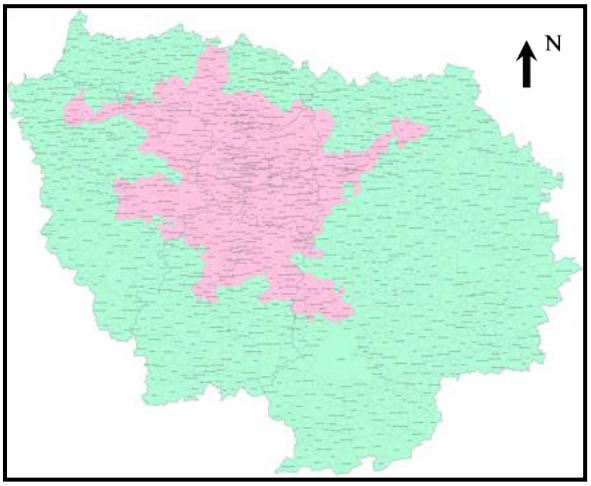
Le graphique ci-dessous présente la répartition des différents secteurs responsables des émissions de polluants sur la commune de Villepinte.



Source Airparif : Contribution des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)

A la lecture du graphique, nous observons que les valeurs de Villepinte sont semblables à celle du niveau régional. En effet, le trafic routier apparaît comme étant le premier contributeur pour la plupart des polluants, suivi par le bâti résidentiel et tertiaire.

Au regard de la qualité de l'air au sein de l'agglomération parisienne, Villepinte fait partie de la zone sensible pour la qualité de l'air à l'échelle régionale, comme en atteste la carte ci-dessous.



Source DRIEE-IF/SECV : Cartographie des zones sensibles pour la qualité de l'air - liste des communes concernées

« Ici l'air est très pur, l'horizon très vaste et le silence très profond » exprimait ainsi le docteur Lefèvre de Livry, à la fin du 19ème siècle, en parlant de Villepinte. Ce médecin fut à l'origine de la création dans le château de Villepinte du premier sanatorium de France. Il fut aménagé pour les jeunes filles tuberculeuses. Le sanatorium continua à accueillir des malades jusqu'en 1974. (*Source : Le Parisien*)

Aujourd'hui, au regard de la carte ci-dessus, la qualité de l'air s'est dégradée à Villepinte, comme sur l'ensemble de l'agglomération parisienne, avec l'urbanisation et le développement des grandes infrastructures routières. L'automobile et le bâti étant les deux principaux émetteurs de polluants et de gaz à effet de serre.

Chapitre 5 : L'énergie

1) Contexte règlementaire

▪ Le cadre National et Européen

Le « paquet climat énergie », de l'Union européenne, adopté en décembre 2008 par 27 chefs d'État et de gouvernement, fixe 3 objectifs à 2020, communément appelés le « 3*20 » :

- Faire passer la part des énergies renouvelables (EnR) à 20% dans la consommation énergétique finale en 2020 ;
- Réduire les émissions de CO2 de 20% en 2020 par rapport à 1990 ;
- Accroitre l'efficacité énergétique de 20% en 2020.

La loi Grenelle 1 du 3 août 2009 place la lutte contre le changement climatique au premier rang des priorités, et fixe les objectifs suivants en matière d'énergie :

- Réduction par 4 des émissions de Gaz à Effet de Serre d'ici 2050 par rapport à 1990, soit une diminution de 3% par an (réaffirmation de l'objectif fixé par la loi de programmation énergétique de 2005, dite loi « POPE ») ;
- Contribution nationale pour que les émissions de l'Union Européenne soient réduites de 20% en 2020 par rapport à 1990 ;
- Contribution nationale pour une amélioration de l'efficacité énergétique de l'Union européenne de 20% en 2020 ;
- Porter à 23% la part d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale d'ici à 2020.

Rappelons que les objectifs du Grenelle fixent une réduction des consommations du parc de logements de l'ordre de 38%.

▪ Le cadre Régional

Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de la région Ile-de-France a repris l'objectif du 3*20 à l'horizon 2020, ainsi que le Facteur 4 à l'horizon 2050, en fixant les objectifs suivants :

Bâtiments :

- Améliorer la qualité des rénovations pour atteindre 25% de réhabilitations de type BBC ;
- Réhabiliter 125 000 logements par an soit une multiplication par 3 du rythme actuel ;
- Réhabiliter 7 000 000 de m^2 de surfaces tertiaires par an soit une multiplication par 2 du rythme actuel ;
- Raccorder 450 000 logements supplémentaires au chauffage urbain (soit 40% par rapport à 2012) ;
- Réduire progressivement le fuel, le GPL et le charbon avec une mise en place de solutions alternatives performantes pour les énergies destinées au chauffage ;
- Réduire de 5% les consommations énergétiques par des comportements plus sobres.

Énergies renouvelables et de récupération :

- Augmenter de 30 à 50% la part de la chaleur distribuée par les réseaux de chaleur à partir d'énergies renouvelables et de récupération ;
- Augmenter la production par pompes à chaleur de 50% ;
- Multiplier par 7 la production de biogaz valorisé sous forme de chaleur, d'électricité ou par injection directe sur le réseau ;
- Installer 100 à 180 éoliennes ;
- Équiper 10 à 15% des logements existants en solaire thermique ;
- Passer de 15 à 520 MWe pour le solaire photovoltaïque ;
- Stabiliser les consommations de bois individuelles grâce à l'utilisation d'équipements plus performants ;
- Stabiliser la production d'agro-carburants.

▪ Au niveau territorial

Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) de la Communauté d'Agglomération Terres-de-France a été adopté en février 2015.

La Communauté d'Agglomération Terres-de-France s'est fixée, en application des lois Grenelle et conformément au Schéma Régional Climat Air Énergie d'Ile de France, les objectifs suivants à l'horizon 2020 :

- Réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre par rapport à son état des lieux de 2011, soit une baisse de 138 000 t eq CO2 ;
- Augmenter de 20% l'efficacité énergétique sur son territoire ;
- Augmenter de 20% la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique territorial.

2) La consommation énergétique

Sur la Communauté d'Agglomération Terres-de-France

En 2011, sur la Communauté d'Agglomération Terres-de-France, le résidentiel est le principal secteur émetteur de Gaz à Effet de Serre (GES). Quelques éléments clés à retenir :

- La moitié des logements de la CA Terres-de-France ont été construits avant la première réglementation thermique de 1975 ;
- 60% des émissions sont dues à l'habitat individuel, 40% aux logements collectifs ;
- 91% des émissions sont dues au chauffage ;
- 90% des émissions sont dues à la combustion d'énergies fossiles.

Sur Villepinte

La consommation énergétique des bâtiments dépend de plusieurs facteurs, dont notamment les usages de ces bâtiments.

Des logements individuels majoritaires

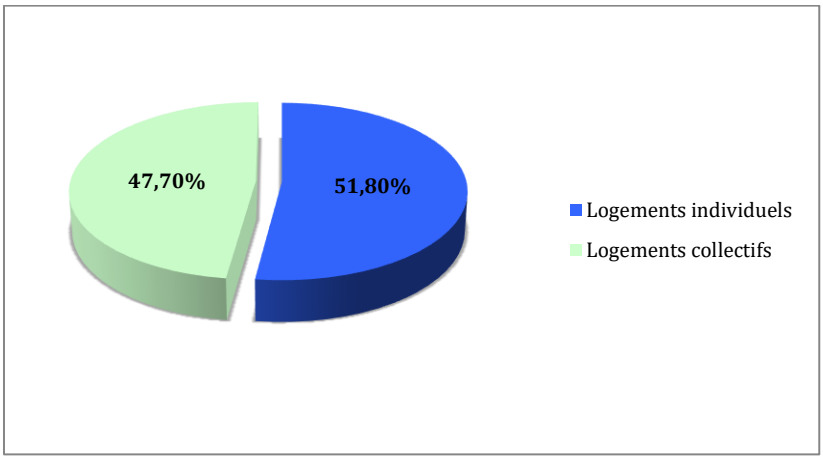
La consommation énergétique des bâtiments dépend de la compacité du bâti, c'est-à-dire de la forme des constructions. De ce fait, un logement en immeuble collectif consomme, à taille égale, environ 30% d'énergie de moins qu'une maison individuelle isolée.

Les déperditions thermiques d'un bâtiment sont pour une grande part proportionnelle à la surface des parois en contact avec l'extérieur : la majorité des déperditions se font par celles- ci. Les autres déperditions ayant pour origine le renouvellement d'air ainsi que les ponts thermiques.

Les formes les plus compactes sont donc celles dont la déperdition d'énergie est la moindre.

Toutefois, l'habitat individuel se prête mieux à la mise en place de solutions innovantes utilisant les énergies renouvelables (pompes à chaleur, solaire thermique, chaudières bois, etc.).

Le graphique ci-dessous révèle que les logements individuels sont majoritaires à Villepinte. La commune concentre en effet une grande part de logements individuels (51,8%, soit 6 256 logements) du fait de la présence d'un nombre important de lotissements pavillonnaires construits entre 1970 et 1980. Cette proportion n'est pas représentative de la situation départementale puisque la Seine-Saint-Denis compte plus de 70% de logements collectifs.



Source Insee RP 2012

40% de logements construits avant la première réglementation thermique 1974 (RT)

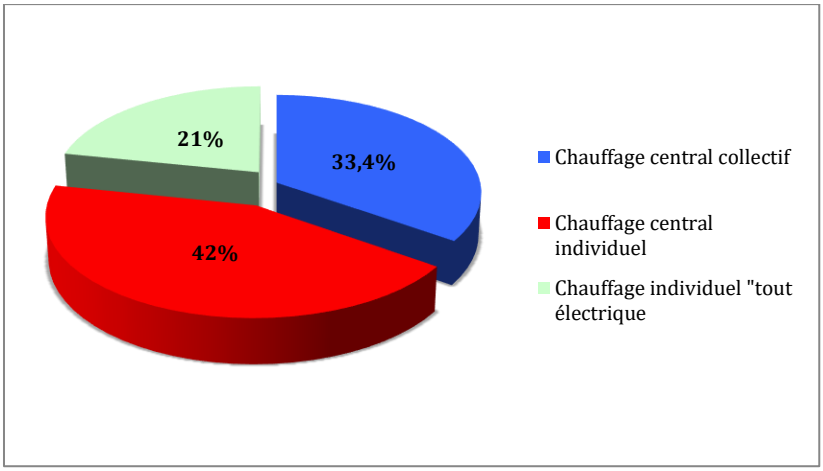
L'ancienneté du parc de logements conditionne fortement la consommation énergétique des ménages Villepintois puisqu'aucune réglementation relative à l'isolation thermique n'était en vigueur avant la RT 1974, mise en œuvre à partir de 1975.

Villepinte présente une proportion plus faible de logements anciens (construits avant 1946) que sur le département de Seine-Saint-Denis : 5% (551 logements) contre 19,4% pour la Seine-Saint-Denis. Parmi les logements individuels construits avant 1946, 67% sont des maisons individuelles.

Ainsi, les logements de Villepinte sont en moyenne plus récents que ceux du département. Néanmoins, 5 200 logements (*Source Porter à Connaissance de la Préfecture de Seine-Saint-Denis*) ont été construits avant la création de la première réglementation thermique (RT), soit plus de 40% du parc total de logements ne sont pas aux normes énergétiques.

Ce parc, globalement récent, est caractérisé par une majorité de logements construits dans les années 70 (période de plus forte croissance), correspondant aux quartiers d'habitat pavillonnaire au nord du territoire et aux quartiers centraux d'habitat collectif. Mais de nombreux projets pour l'amélioration de l'offre de logements aidés ont été mis en œuvre et vont encore être réalisés. Ainsi, le quartier de la Fontaine Mallet bénéficie actuellement d'une opération ANRU : les bâtiments existants conservés seront isolés par l'extérieur tandis que les bâtiments neufs construits suite à la démolition de deux tours respecteront la réglementation thermique en vigueur. L'objectif est de diminuer les consommations par 2 ou 3. Quant au quartier du Parc de la Noue, le NPNRU permettra également d'intervenir.

Type de chauffage

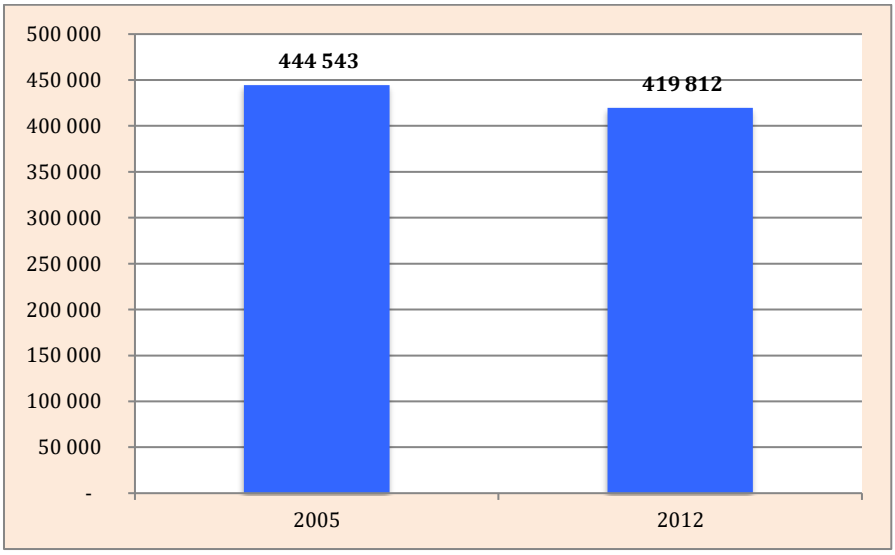


Source Insee RP 2012

La consommation énergétique

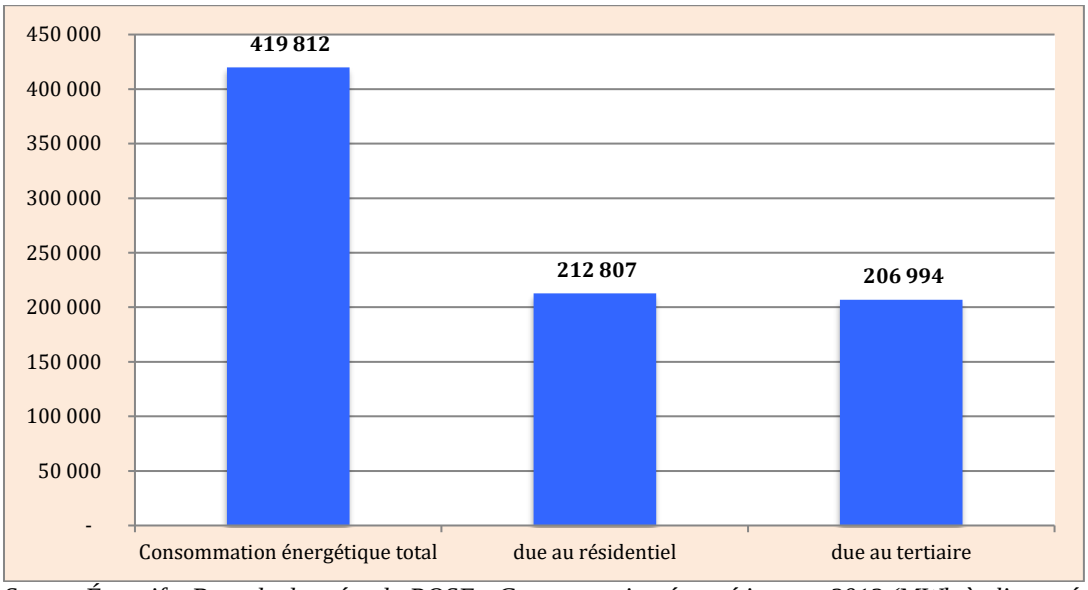
La source qui a constitué la base de référence pour cette partie est Energif, Base de données du ROSE (Réseau d'Observation Statistique de l'Énergie et des émissions de gaz à effet de serre en Île-de-France).

La consommation énergétique totale en MWh sur Villepinte s'établit à 419 812 MWh en 2012 contre 444 543 MWh en 2005. Il y a donc eu une légère diminution de la consommation énergétique entre ces deux périodes.



Source Énergif – Base de données du ROSE : Consommation énergétique de l'ensemble des secteurs d'activités (MWh à climat réel)

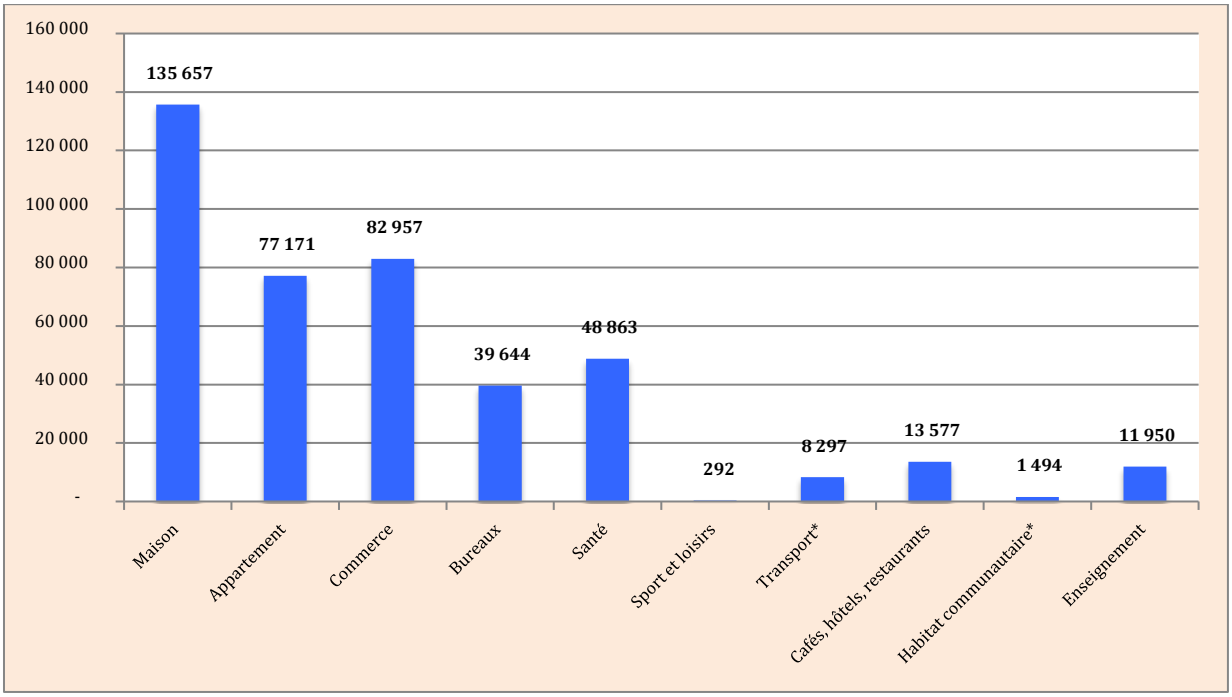
Le secteur résidentiel est le plus consommateur sur la commune. Il représente près de 50,7% de la consommation énergétique, soit légèrement plus que le secteur tertiaire.



Source Énergif – Base de données du ROSE : Consommation énergétique en 2012 (MWh à climat réel)

Si l'on détail par secteur, l'habitat individuel est le secteur le plus consommateur sur Villepinte. Sa part représente 32,3% des consommations totales, devant le secteur des commerces (19,8%) et l'habitat collectif (18,4%).

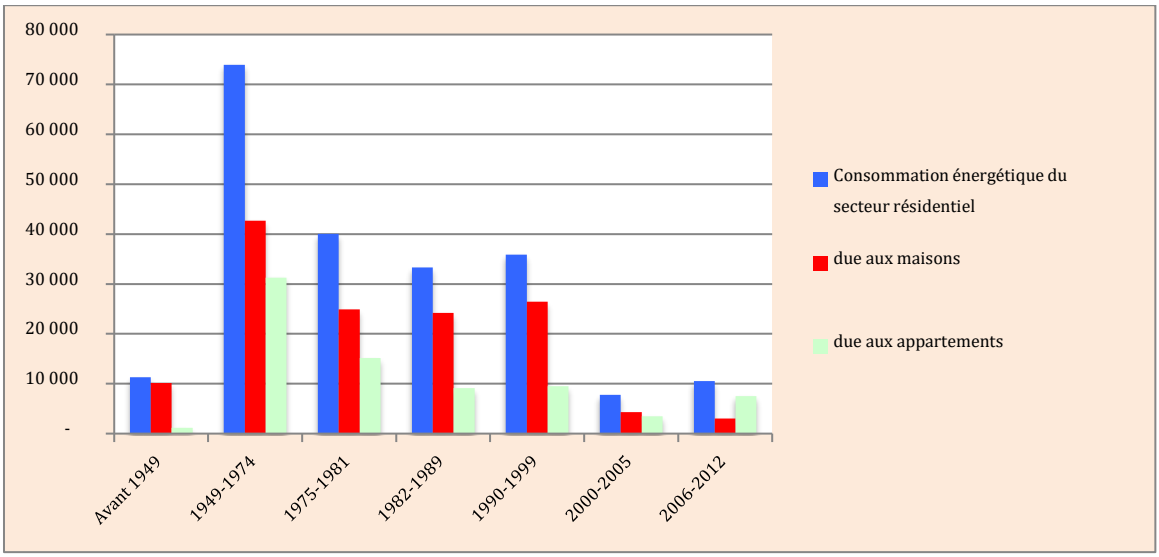
Le résidentiel privé consomme 169 932 MWh, contre 42 876 pour le parc HLM.



*Transport (bâti transport et logistique) hors flux
*Habitat communautaire (maison de retraite, prison, etc.)

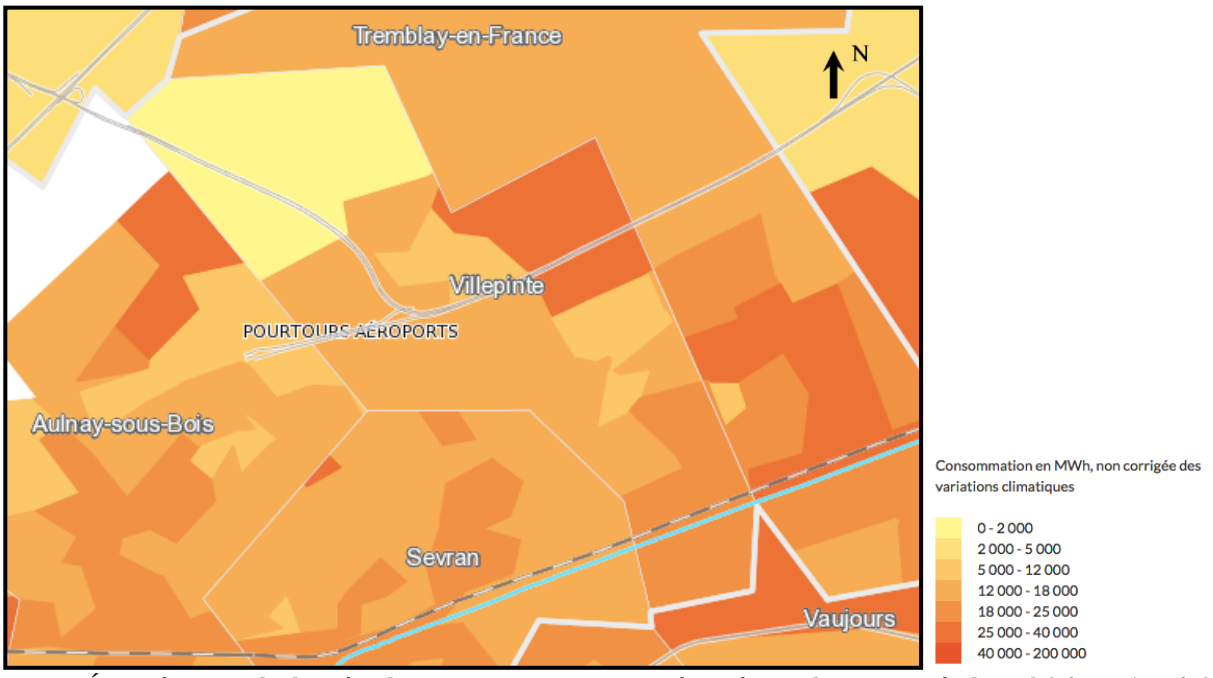
Source Énergif – Base de données du ROSE : Consommation énergétique par secteurs d'activités en 2012 (MWh à climat réel)

40% de la consommation énergétique du bâti résidentiel est due à l'habitat construit avant 1974.



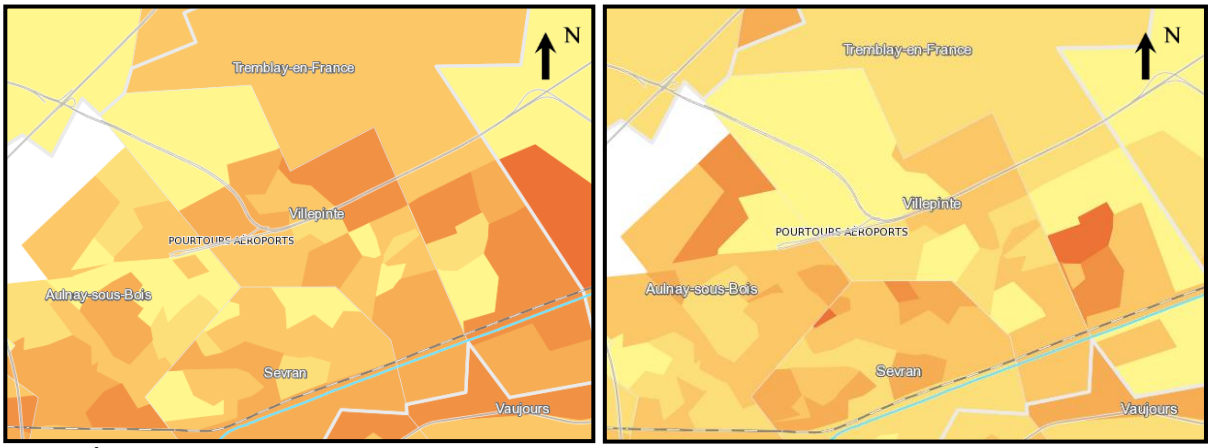
Source Énergif – Base de données du ROSE : Consommation énergétique du secteur résidentiel par période 2012 (MWh à climat réel)

A l'échelle de la ville, les quartiers pavillonnaires apparaissent comme étant les quartiers ou les consommations sont les plus importantes.

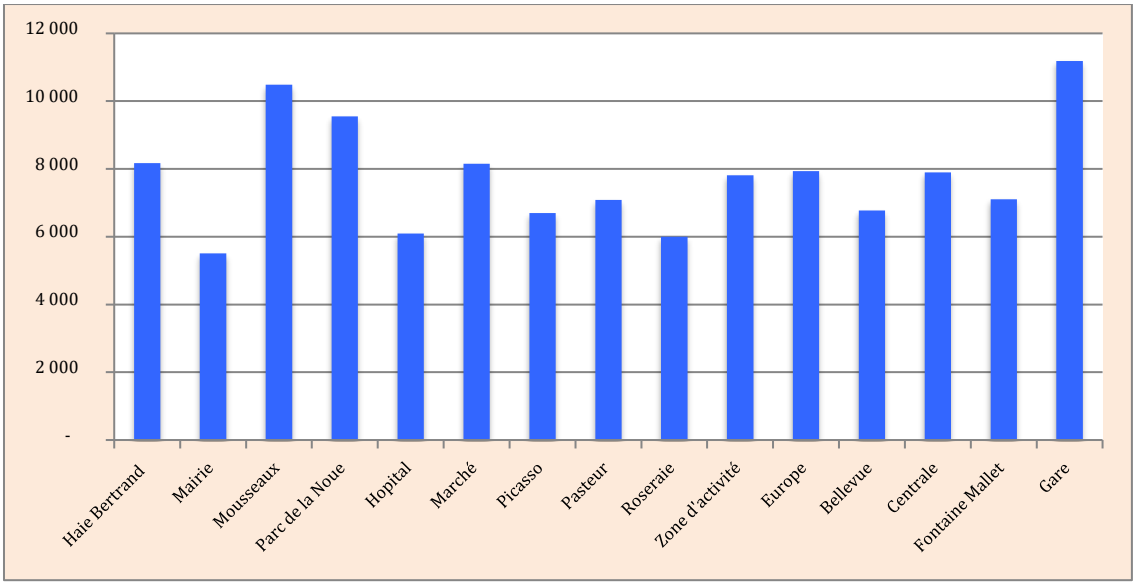


Source Énergif – Base de données du ROSE : Consommation énergétique du secteur résidentiel à l'iris (MWh à climat réel)

Les deux cartes ci-dessous illustrent bien le niveau de consommation énergétique supérieur dans les secteurs pavillonnaires.



Source Énergif – Base de données du ROSE : Consommation énergétique du secteur résidentiel à l'iris (MWh à climat réel) –Maison et appartement



Source Énergif – Base de données du ROSE : Consommation énergétique du secteur résidentiel à l'iris (MWh à climat réel)

De nombreux équipements communaux sont mal isolés, d'où une facture énergétique importante. Une étude a été menée (*Source Ville de Villepinte : Rapport de développement durable 2014-2015*). Il ressort que :

- certains bâtiments consomment énormément du fait de leur activité et de leur taille : la piscine est par exemple le bâtiment le plus énergivore de la commune mais cela est tout à fait normal compte-tenu des besoins pour chauffer l'eau.
- Certains bâtiments ont une consommation au m² importante car ils présentent une isolation très sommaire (groupes scolaires principalement avec pour meilleur exemple le GS Victor Hugo).
- Certains bâtiments ont une consommation au m² importante mais sont vétustes et des travaux d'amélioration énergétique seraient trop coûteux et/ou présenteraient des temps de retour sur investissement bien trop longs. Pour ces bâtiments, seuls deux solutions sont possibles : maintenir les bâtiments en l'état avec une consommation énergétique très

importante ou prévoir une reconstruction. Bâtiments concernés : principalement les bâtiments en préfabriqués du centre administratif.

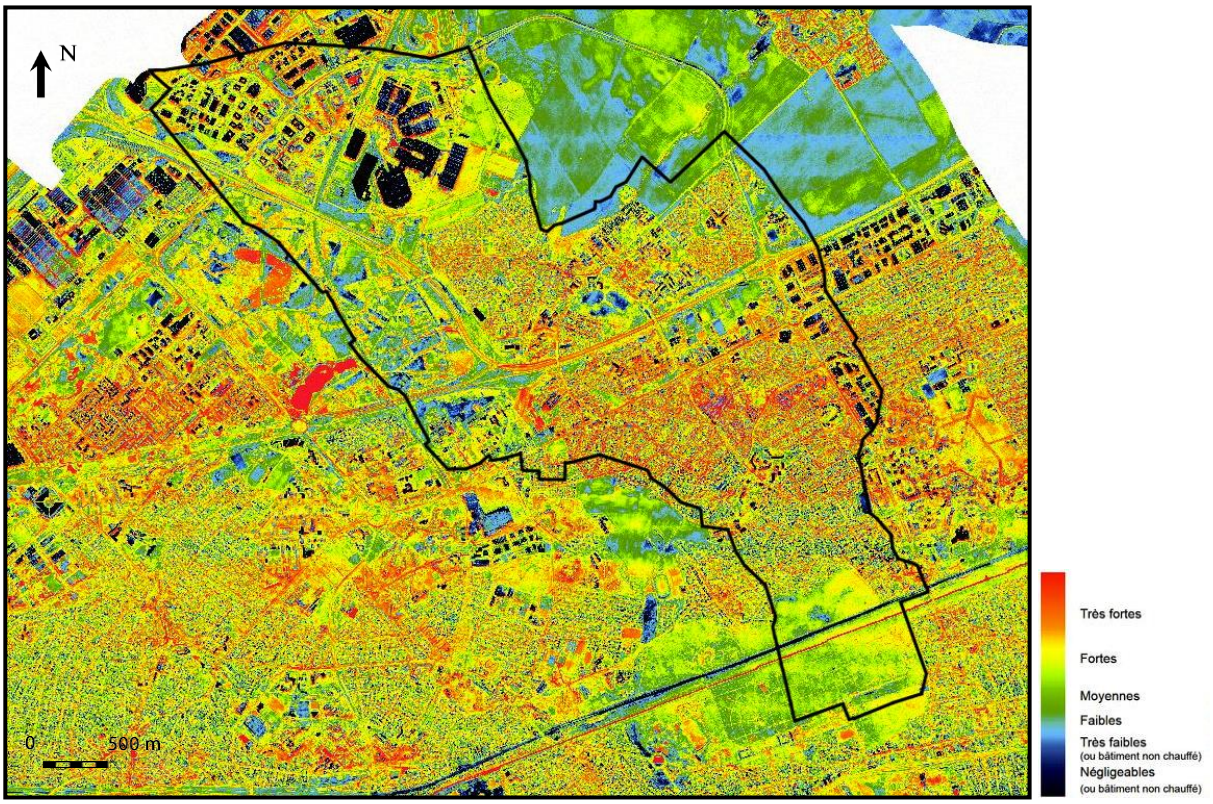
- Certains bâtiments présentent une surconsommation principalement liée aux usages des occupants.

Les actions communales en matière de maîtrise énergétique

L'élaboration d'un Plan Climat Énergie Territoire a eu lieu.

Les travaux effectués par la commune sur les bâtiments reflètent également cette volonté de maîtriser et limiter les consommations énergétiques sur le territoire communal : toute l'isolation extérieure du groupe scolaire Victor Hugo, au Vert Galant et dans le Quartier des 4 tours (212 logements) a été refaite récemment, mais également l'isolation du complexe sportif Cosec. A terme, le but est de réhabiliter l'isolation de tous les bâtiments publics. De plus, différents projets sont en cours d'étude :

- la ZAC de la Pépinière sera aménagée dans une démarche de maîtrise énergétique et qui vise le label éco-quartier » ;
- la future crèche et le centre de loisirs seront des bâtiments BBC.



Source Géoportail 93 : Déperditions de chaleur

3) Le potentiel de production d'énergies renouvelables

Les augmentations récentes des prix de l'électricité et du gaz incitent les collectivités à s'interroger sur l'utilisation d'autres formes d'énergie pour leurs besoins propres, mais aussi pour aider leurs concitoyens à maîtriser leurs factures.

- L'objectif de cette étude est d'évaluer la nature et la quantité d'énergies renouvelables mobilisables localement afin de réduire la dépendance énergétique du territoire et de participer à la transition énergétique.

- Plusieurs systèmes de production énergétique (dont la maturité technologique actuelle est assurée) sont ainsi considérés afin de produire chaleur et électricité.

- L'étude du potentiel en énergies renouvelables nous a permis de détecter les technologies pour lesquelles le gisement est le plus important et donc les énergies qu'il serait intéressant de développer sur le territoire : La géothermie, l'aérothermie et le photovoltaïque semblent être les technologies à privilégier. Dans une moindre mesure, le petit éolien et le solaire thermique sont aussi intéressants. Ces systèmes permettraient d'atteindre les objectifs du Grenelle (20% d'énergie renouvelable).

▪ Le potentiel géothermique

Le bassin parisien est l'un des bassins sédimentaires qui bénéficient de conditions géologiques favorables à l'exploitation de la géothermie.

Au cœur du bassin parisien, l'Île-de-France peut jouer de cet atout pour la diversification de ses sources d'énergie. Ainsi, plusieurs expériences de production de chaleur, par forage géothermique, existent sur le territoire de la Seine-Saint-Denis. Par exemple, une centrale géothermique est en cours de construction sur Rosny-sous-Bois (mise en service en juin 2016). Le réseau de chaleur Rosny-Noisy alimentera en chauffage et en eau chaude sanitaire l'équivalent de 10 300 logements.

Le bassin parisien est constitué d'un ensemble de couches sédimentaires qui s'empilent les unes sur les autres :

- À près de 3 km de profondeur se trouve la formation la plus ancienne, le Trias, constitué de grès ;

- Entre 1 et 2 km sous terre se trouvent le Dogger et le Lusitanien dont les dépôts, datant du jurassique, sont à dominante calcaire et où la température varie de 50°C à 85°C ;

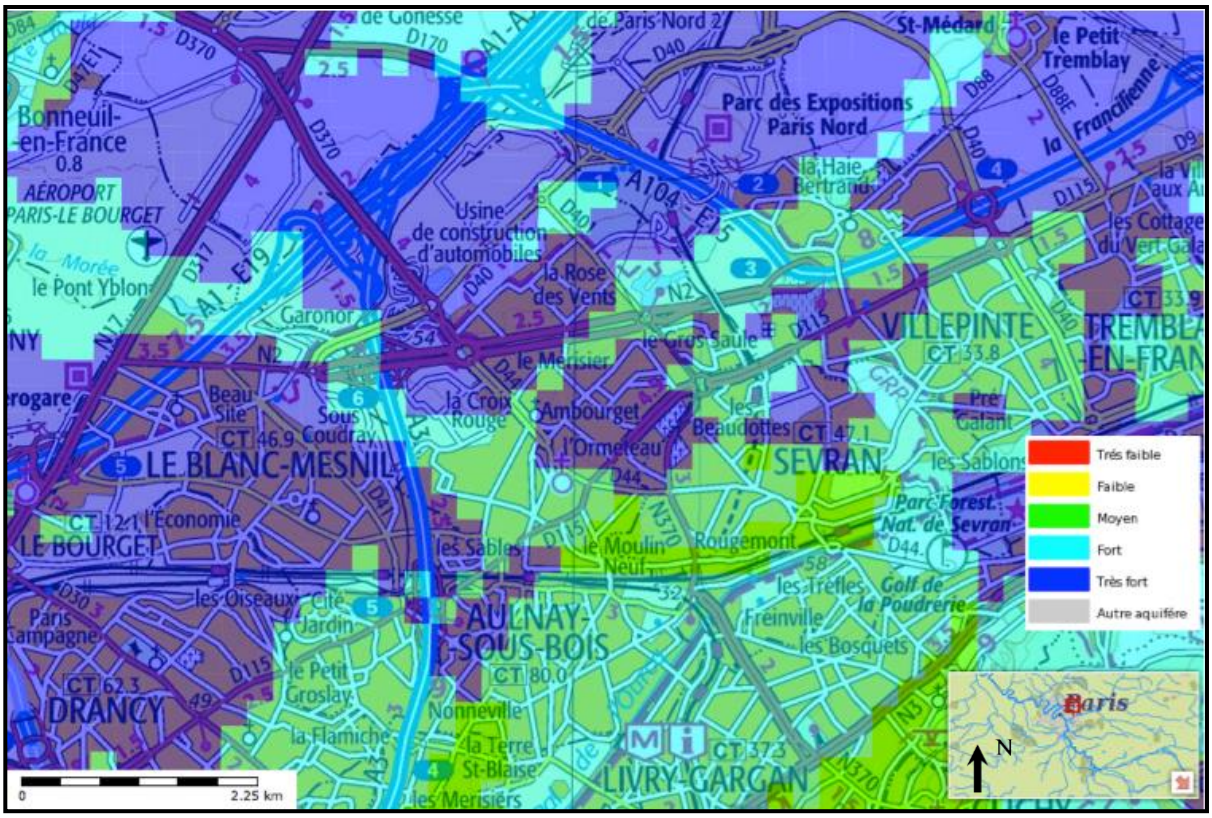
- Entre 750 m et 1500 m, les sables du Néocomien (température entre 35°C et 50°C) ;

- Situés à 150 m au-dessus, ceux de l'Albien (température de 25°C à 30°C) datent du Cétacé.

Ces différentes nappes constituent une source d'énergie importante. La géothermie est particulièrement adaptée pour le chauffage des habitations et des équipements collectifs. Elle consiste à prélever de la chaleur contenue dans le sous-sol, qui est ensuite exploitée dans des réseaux de chauffage d'eau chaude. En France, les techniques utilisées sont majoritairement liées à la géothermie basse énergie (température des nappes comprise entre 30°C et 150°C), ou à la géothermie très basse énergie (température des nappes inférieure à 30°C), généralement utilisée pour chauffer et rafraîchir des locaux (sources ADEME).

Dans sa majeure partie, le département de Seine-Saint-Denis dispose d'un important potentiel géothermique. La carte ci-dessous donne d'ailleurs le potentiel des aquifères superficiels. Elle indique le potentiel moyen du sous-sol pour une application du stockage d'énergie thermique en aquifère.

Villepinte présente ainsi un potentiel très intéressant. Le territoire communal est traversé par la nappe de l'éocène moyen et inférieur qui présente une exploitabilité forte à très forte selon la localisation considérée, la profondeur et le débit variant. Ainsi, une partie de la ville située nord du quartier de la Haie Bertrand a un potentiel identifié comme très fort, tout comme le quartier des Mousseaux, ainsi qu'au sud, au niveau du parc de la Poudrerie. Le reste de la ville bénéficiant d'un potentiel moyen.



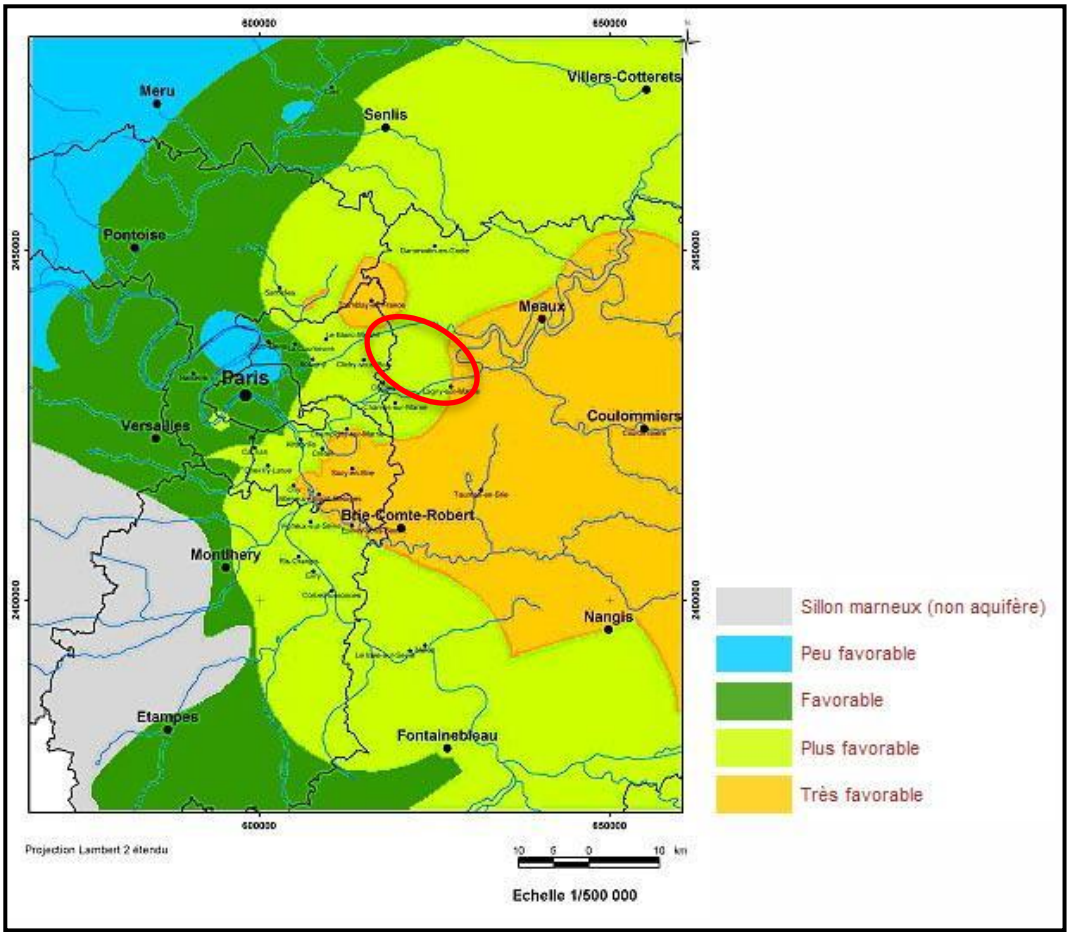
Source BRGM : Potentiel géothermique du meilleur aquifère

La commune de Villepinte est située en zone favorable à très favorable concernant l'exploitabilité de la nappe du Dogger. Celle-ci alimente aujourd'hui 34 installations géothermiques en Ile-de-France. Ainsi, la commune voisine de Tremblay-en-France est équipée d'une installation géothermale mise en service en 1984, qui dessert principalement les immeubles du centre-ville et couvre en moyenne les besoins en eau chaude et chauffage de 4 200 équivalents logements.

A Sevran, un autre puits géothermique a été exploité puis fermé suite à des problèmes techniques, de même qu'à Aulnay-sous-Bois. Cependant, les réseaux de chaleur persistent mais sont alimentés par des énergies fossiles comme c'est le cas à Villepinte.

Pour contribuer au développement durable de cette ressource commune, l'ADEME, l'Agence régionale de l'environnement et des nouvelles énergies d'Ile-de-France (ARENE) et le BRGM ont conclu un partenariat dont l'objectif est de fournir aux instances concernées (maîtres d'ouvrage, opérateurs...) des éléments et des méthodes pour une optimisation des installations actuelles et à venir, notamment pour parfaire la gestion à long terme du réservoir.

Le SIPPEREC (Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour l'Électricité et les Réseaux de Communication) réalise actuellement une étude sur 40 communes qui exploitent cette énergie renouvelable afin d'évaluer de possibles extensions des réseaux.



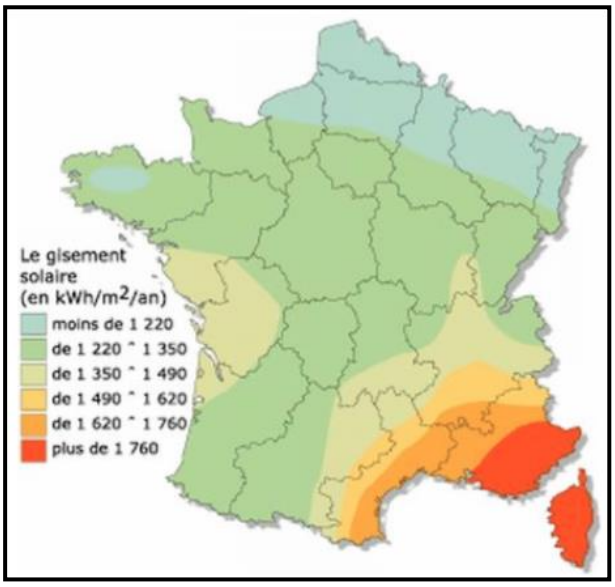
- *Source BRGM : Carte de l'exploitabilité de la nappe du Dogger*

▪ Le potentiel solaire

Le gisement en Île-de-France, identifié par l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME), est de 1 220 à 1 350 kWh/m²/an, soit seulement 20% de moins que dans le sud de la France, ce qui reste ainsi suffisant pour envisager l'installation de dispositifs type panneaux solaires photovoltaïques et/ou thermiques.

Le potentiel solaire en Île-de-France (cf. carte du gisement solaire) est calculé en kWh d'énergie solaire reçue par m² de panneau solaire et par an. Pour connaître la production annuelle d'un panneau photovoltaïque d'un m², il faut diviser par 10 la quantité d'énergie annuelle reçue par le panneau.

Dans la région Ile-de-France, un m² de panneau photovoltaïque peut produire, en une année, 130 kWh en moyenne. Sachant que la consommation moyenne annuelle d'une famille de 4 personnes est de 4 000 kWh, 10 m² de panneaux photovoltaïques peuvent permettre d'assurer un tiers des besoins annuels en électricité.



Source ADEME : Gisement solaire en Île-de-France

La région bénéficie d'une durée d'ensoleillement relativement importante estimée à 1 630 h par an. Le nombre d'heures d'ensoleillement est relativement comparable à celui observé à Villepinte.

En effet, la moyenne d'ensoleillement entre 1981 et 2010 est de 1637 h, dont 53 jours d'ensoleillement fort. De plus, étant donné le relief relativement plat, le potentiel solaire est identique sur l'ensemble du territoire communal.

L'énergie solaire peut être utilisée de 2 façons principales :

- **Le solaire thermique** : L'énergie est récupérée par des capteurs thermiques lors des périodes d'ensoleillement et est restituée pour chauffer le bâtiment. Un dispositif de stockage et le couplage avec d'autres énergies d'appoint sont nécessaires. En moyenne, la surface nécessaire pour un système solaire thermique combiné varie de $10m^2$ à $30m^2$. Ce procédé produit environ 25% à 60% des besoins annuels moyen en chauffage d'une famille de 4 personnes. À titre d'exemple, les économies d'énergie pour une maison de $110m^2$ sont de l'ordre de 4 500 kWh à 6 500 kWh par an selon les régions climatiques (de 235 à 340 € d'économie) ;
- **Le solaire photovoltaïque** : Il s'agit ici de produire de l'électricité en utilisant l'impact des ondes des rayons du soleil sur de grands panneaux. Cette énergie peut être stockée.

▪ Les réseaux de chaleur urbain

Un réseau de chaleur est une installation comprenant une chaufferie fournissant de la chaleur à plusieurs clients par l'intermédiaire de canalisations de transport de chaleur. La chaleur est produite par une unité de production et ensuite transportée par un fluide caloporteur (généralement de la vapeur d'eau sous pression) dans divers lieux de consommation pour le chauffage ou l'Eau Chaude Sanitaire (ECS).

Les réseaux de chaleur, mis en place par les collectivités sur leurs territoires afin de chauffer des bâtiments publics et privés à partir d'une chaufferie collective, permettent de mobiliser d'importants gisements d'énergie renouvelable difficiles d'accès ou d'exploitation, notamment en zones urbaines (bois-énergie, géothermie, chaleur de récupération...).

Villepinte dispose d'un réseau de chaleur urbain, autrefois alimenté par une chaufferie au gaz située sur le boulevard Clemenceau et par une cogénération. (*Le principe de base de la cogénération est la production simultanée de chaleur et d'électricité à partir d'un seul combustible. Elle utilise ainsi l'énergie thermique perdue dans les systèmes classiques de production d'énergie mécanique*). Le contrat de concession s'est terminé en 2013 avec le passage d'un réseau gaz avec cogénération et appoint fioul à un réseau géothermie (*voir page 258*).

Ce réseau dessert l'équivalent de 5 500 logements. Celui-ci est situé à proximité du réseau de chaleur présent sur Tremblay-en-France, mais ils ne sont pas connectés.

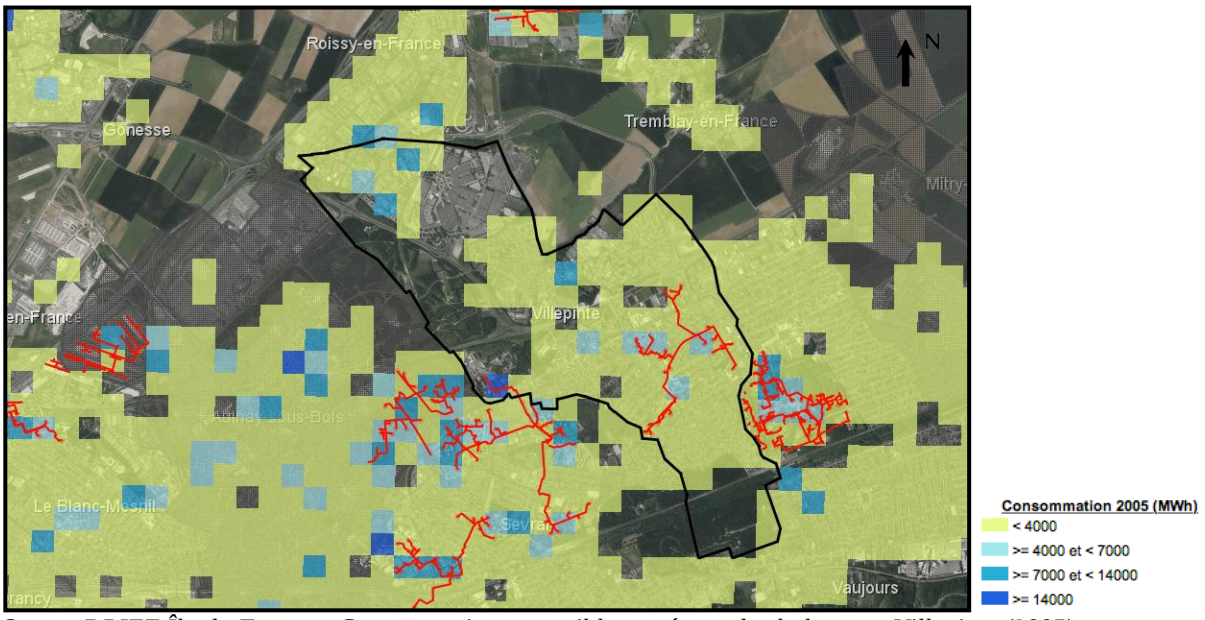
A proximité de Villepinte, deux types de réseaux de chaleur sont gérés par le SEAPFA :

- la cogénération au Blanc-Mesnil et à Sevran permet d'améliorer significativement l'efficacité énergétique du chauffage puisque la chaleur produite par des moteurs thermiques alimentés au gaz est récupérée par le réseau. Par ailleurs, l'électricité produite est revendue à EDF. Selon le SEAPFA, ce système est 20% plus économe en énergie fossile par rapport à des systèmes classiques.
- le puits géothermique de Tremblay-en-France alimenté par le centre géothermique bordant le nord du canal de l'Ourcq.

Les installations du SEAPFA chauffent aujourd'hui près de 10 000 logements.

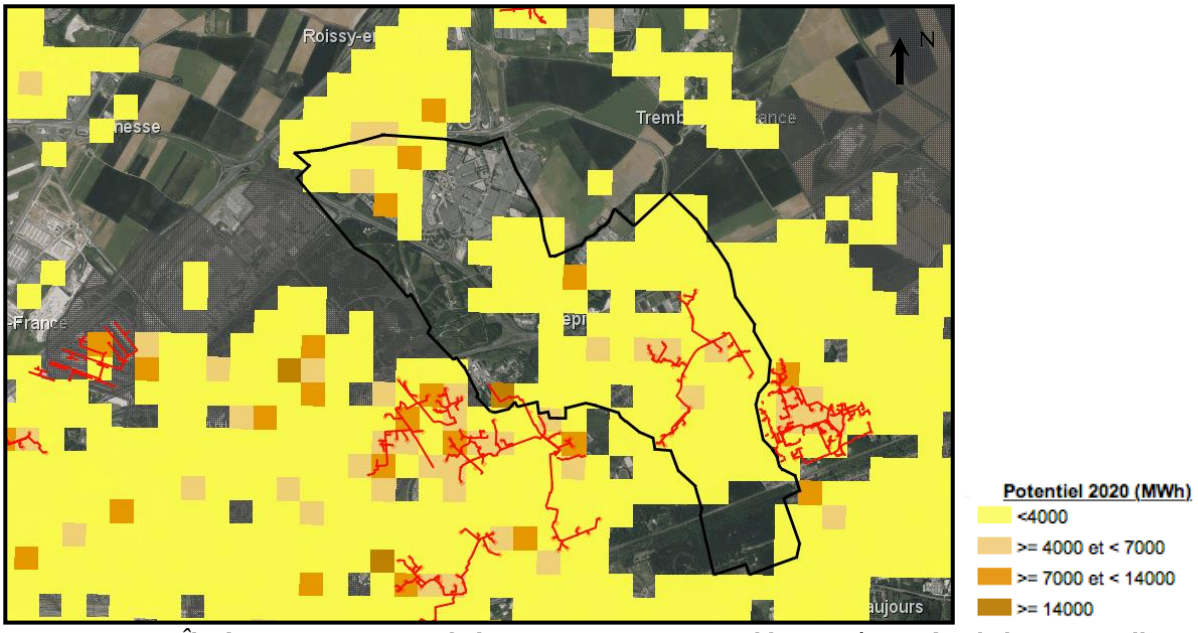
Source DRIEE Île-de-France : Réseaux de chaleur sur Villepinte

La carte ci-dessous permet de visualiser les secteurs proches des réseaux et dans lesquels les consommations de chauffage actuellement satisfaites ou pouvant être satisfaites par un réseau de chaleur sont importantes.



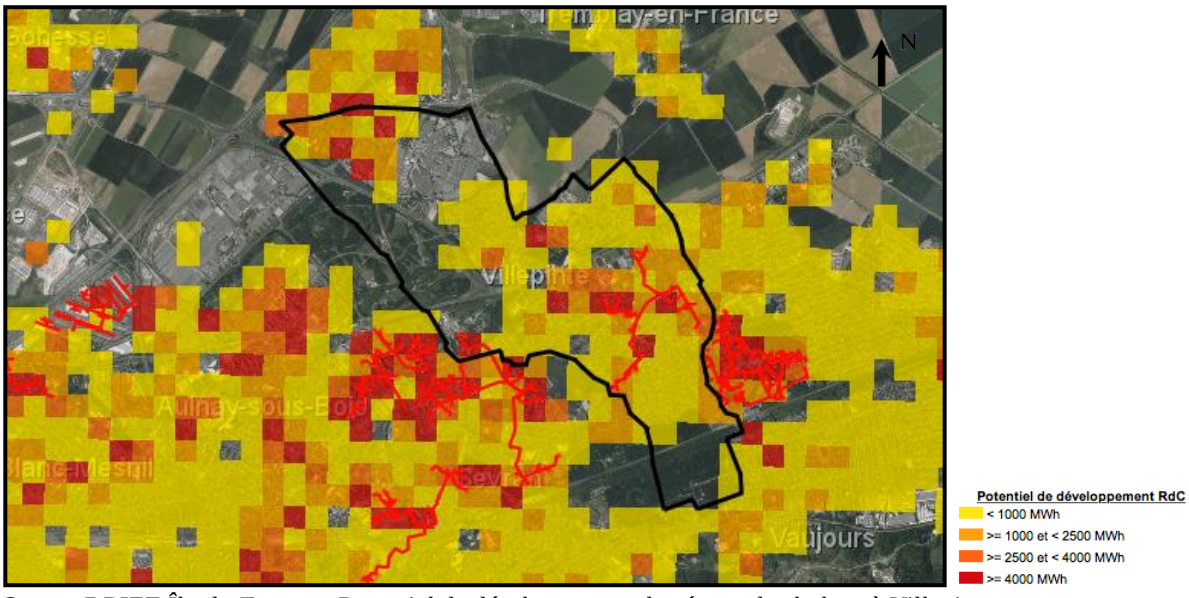
Source DRIEE Île-de-France : Consommation accessible au réseau de chaleur sur Villepinte (2005)

La carte ci-dessous permet de distinguer les zones propices à la densification et aux extensions, de celles plutôt adaptées aux créations de nouveaux réseaux. Il est en effet possible d'afficher des couches sur lesquelles seuls les potentiels situés à moins d'1 kilomètre d'un réseau existant sont représentés (zones propices à densification/extension). L'existence de tracés proches les uns des autres et séparés par des zones à consommation importantes permet également d'identifier les interconnexions à étudier.



Source DRIEE Île-de-France : Potentiel de consommation accessible au réseau de chaleur sur Villepinte horizon 2020

La carte ci-dessous représente les différentiels entre les consommations de chaleur et les quantités de chaleur déjà livrées par les réseaux de chaleur. Elle permet donc d'appréhender le potentiel de développement des réseaux (grâce au raccordement au chauffage urbain des immeubles chauffés collectivement par des énergies fossiles : fioul, gaz).



Source DRIEE Île-de-France : Potentiel de développement du réseau de chaleur à Villepinte

Passage d'un réseau gaz avec cogénération et appoint fioul à un réseau géothermie

Le réseau de géothermie de Villepinte est mise en place sur la ville depuis novembre 2015. Le réseau de chaleur de Villepinte a totalement été rénové et converti à la géothermie. Cette mutation énergétique va permettre à 5 200 logements de bénéficier d'une chaleur de faible empreinte environnementale, constituée à 60 % d'énergie renouvelable à un prix maîtrisé.

Construit en 1976, ce réseau fait l'objet de premières transformations il y a quatre ans en produisant sa chaleur à partir du gaz naturel en remplacement du charbon d'origine. En 2014, Villepinte renouvelle le contrat de concession du réseau à ENGIE Réseaux qui engage une nouvelle conversion énergétique et d'importants travaux de modernisation pour combiner efficacité énergétique et livraison de chaleur renouvelable.

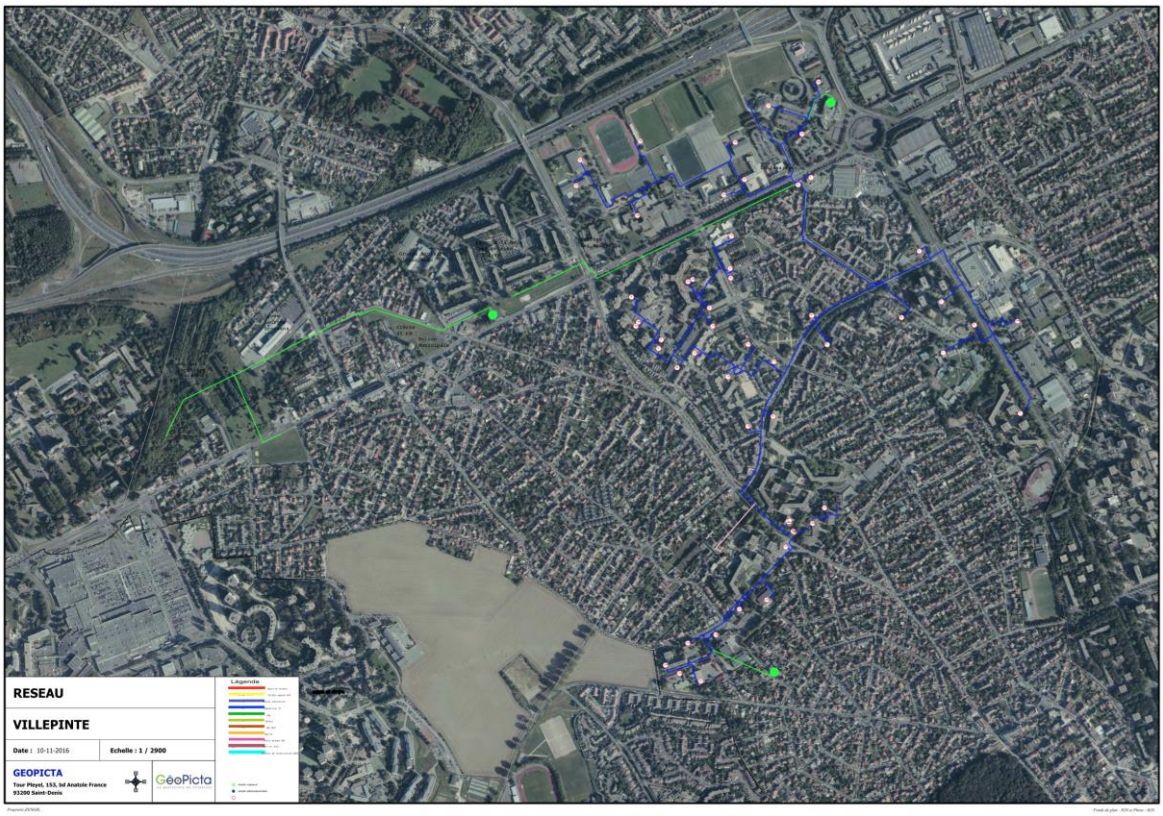
Le réseau de chaleur de Villepinte, baptisé GéoPicta, a été complètement transformé et rénové en moins de 2 ans :

- démantèlement de l'ancienne chaufferie charbon et remplacement des chaudières fioul par des chaudières gaz ;
- forage d'un doublet géothermal à 1 900 mètres de profondeur et construction de la centrale géothermique ;
- remplacement des tronçons de canalisation pour les adapter à la nouvelle énergie,
- modernisation des points de livraison pour une gestion centralisée et optimisée des installations.

D'une puissance totale de 40 MW (dont 11 MW de géothermie), ENGIE Réseaux et sa filiale GéoPicta fournit le chauffage et l'eau chaude, via 52 points de livraison au long de 7 km de réseaux. Un réseau vertueux qui évitera le rejet dans l'atmosphère de 17 000 tonnes de CO2 par an soit les émissions annuelles de 6 600 véhicules.

Le contrat de délégation de service public a été attribué à ENGIE Réseaux, Groupe ENGIE, pour une durée de 30 ans.

A terme, ce réseau sera développé. Dans un premier temps, l'objectif de Villepinte est de raccorder l'ensemble des lots constructibles de la ZAC de la Pépinière, ainsi que la bande Ballanger, dans le cadre de l'aménagement de ce terrain (Cf. Plan ci-dessous).



Source GEOPICTA (2017) : Potentiel de développement du réseau de Géothermie (en vert sur la carte)

Chapitre 6 : La gestion de l'eau

La loi sur l'eau du 3 Janvier 1992 et le code de l'Environnement précisent que *« l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général ».*

Cela implique une gestion équilibrée de la ressource en eau et l'obligation de satisfaire :

- la santé, la salubrité publique, la sécurité civile et l'alimentation en eau potable ;
- la vie biologique du milieu récepteur et notamment de la faune piscicole ;
- la conservation et le libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations ;
- l'agriculture, la pêche, l'industrie, la production d'énergie, les transports, le tourisme, les loisirs et sports nautiques.

La préservation des milieux humides est l'un des points clefs d'une politique de développement durable, tant en raison des intérêts biologiques de ces milieux, que des usages qu'offre cette ressource. A Villepinte, le canal de l'Ourcq et le ru du Sausset, offrent de nombreuses possibilités.

La richesse de la biodiversité et la faible profondeur de la nappe phréatique imposent de surcroît un assainissement exemplaire. Le cycle de l'eau fonctionne en effet « en vase clos » : l'eau polluée rejetée aujourd'hui atteindra les ressources et l'eau qui sera consommée demain.

1) L'eau potable

▪ L'alimentation en eau potable

Entre 1968 et 2013, le service public de l'eau a été confié à deux gestionnaires distincts :

- La Mairie de Villepinte gérait le service public de l'eau potable sur la partie du territoire dite « historique » (urbanisations ayant eu lieu avant 1968) par le biais d'un contrat de Délégation de Service Public (DSP) de type concession signé avec la Société Française de Distribution d'Eau, aujourd'hui Veolia Eau) ;
- Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Tremblay – Claye-Souilly (SIAEP TC) gérait le service public de l'eau potable pour toutes les zones ayant été urbanisées après 1968 par le biais d'un contrat de DSP de type affermage signé avec Véolia Eau.

Dans un souci d'harmonisation des modes de gestion de l'eau potable, la Ville de Villepinte a fait le choix de ne pas renouveler le contrat de DSP la liant à la SFDE en juin 2013 et de confier la partie dite « historique » de Villepinte au SIAEP TC qui a accepté de prendre en charge la totalité du territoire Villepintois.

La commune de Villepinte est donc adhérente au Syndicat Intercommunal pour l'Alimentation en Eau Potable de Tremblay / Claye-Souilly (SIAEP TC), qui assure l'alimentation en eau potable de 8 communes (Villepinte, Tremblay-en-France, Claye-Souilly, Mitry, Compans, Annet-sur-Marne, Fresne-sur-Marne et Jablines). Le SIAEP TC confie la production, l'exploitation, la distribution de l'eau et la relation avec les usagers à Veolia Eau Île-de-France, par le biais d'un contrat de Délégation de Service Public.

L'alimentation en eau potable de la ville de Villepinte provient :

- de l'usine d'Annet-sur-Marne, traitant l'eau de la Marne (eau brute puisée dans une boucle non navigable de la marne) ;

- de la nappe du Sparnacien (forage F4) situé sur la commune de Tremblay-en-France (sud Villepinte), également traitée par l'usine d'Annet-sur-Marne.

La proximité de la base nautique de Jablines lui assure une alimentation de secours en cas de pollution accidentelle de la Marne.

La qualité de l'eau brute est contrôlée en permanence au départ et à l'arrivée de ces canalisations. En cas de pollution accidentelle de la Marne, la prise d'eau est automatiquement reportée dans les plans d'eau de la base de loisirs de Jablines, anciennes sablières.

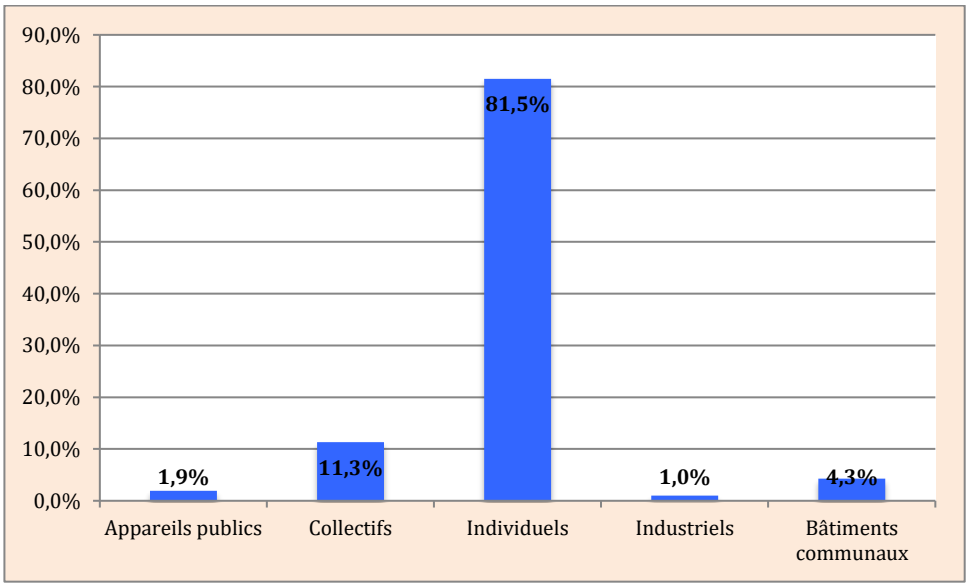
L'unité d'Annet-sur-Marne produit en moyenne 105 000 m^3 d'eau potable par jour. Ses capacités de production, dans la configuration actuelle, s'élèvent à 130 000 m^3/j. Elle dessert une cinquantaine de communes de la région et compte environ 100 000 abonnés, soit près de 500 000 habitants. Son principal abonné est l'aéroport de Roissy qui consomme 5 000 m^3/jour. Son réseau de distribution est interconnecté avec les usines de production d'eau potable voisines pour faire face à toute éventualité.

Le rendement du réseau est de 93,6%. La performance du réseau est d'ailleurs en augmentation de 2,4% (entre 2013 et 2014).

L'opération de renouvellement patrimonial s'est traduit par le renouvellement de 170 branchements en plomb sur la commune de Villepinte.

▪ Consommation d'eau potable

Volumes d'eau consommés en 2014	1 739 486 m^3
Volumes d'eau consommés en 2013	1 713 353 m^3



Source rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau – 2014 : Détail des volumes par activité

▪ Qualité de l'eau potable

Prélevée

Malgré l'absence de périmètre de protection instauré par arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), la qualité des eaux de la nappe prélevée sur le forage de Tremblay-en-France est bonne. La concentration en nitrates y est très faible mais on note en revanche une concentration en minéraux légèrement élevée.

Sa grande capacité et sa bonne qualité font donc de cette nappe une ressource de choix pour la production d'eau potable.

Distribuée

La Ville de Villepinte, au même titre que les autres communes du Syndicat des Eaux, est informée régulièrement de la qualité de l'eau qui est contrôlée non seulement par le producteur d'eau VEOLIA, mais également par l'Agence Régionale de Santé (ARS) qui pratique des tests de façon aléatoire et inopinée. Ces tests certifient que l'eau distribuée à Villepinte est de bonne qualité, c'est-à-dire qu'elle respecte les normes en vigueur (*Source rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau – 2014*).

Ces résultats correspondent aux résultats des dernières analyses réglementaires effectuées par un groupement de laboratoires dont le mandataire est le Laboratoire départemental des analyses de l'eau (laboratoire agréé par le Ministère de la Santé), sous l'autorité de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France (ARS), qui a conclu que l'eau distribué en 2014, a été conforme aux limites de qualités règlementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimique analysé (pesticides, fluor, nitrates, aluminium).

▪ Prix de l'eau

En 2014, le prix de l'eau TTC au m^3 s'élève à 2,3 € (sur la base d'une consommation annuelle de 120 m^3).

2) L'Assainissement : eaux usées et pluviales

La collecte des eaux usées relève de la compétence de la commune.

Villepinte est équipé d'un réseau d'assainissement de type séparatif. L'organisation des réseaux sur Villepinte comporte donc deux types de réseaux (canalisations distinctes) : eaux usées (EU) et eaux pluviales (EP).

Le réseau communal collecte les eaux usées et les eaux pluviales des habitants de la commune et le réseau départemental sert d'exutoire au réseau communal. Il est constitué principalement par des canalisations qui reprennent et longent pour partie les anciens rus départementaux comme le Sausset.

Le réseau communal mesure 125 km, dont la majeure partie date des années 1970, le reste du réseau datant des années 1930 :

- 71,6 km de réseaux eaux usées ;
- 53,8 km de réseaux eaux pluviales ;
- 1 400 bouches et grilles avaloirs ;
- 5 bassins de régulation et de rétention d'eaux pluviales.

Un assainissement des eaux usées peu satisfaisant

Une fois collectés par les réseaux communaux, les effluents sont transportés par les collecteurs départementaux et interdépartementaux vers les installations d'épuration du Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP).

Les eaux usées sont acheminées vers la station d'épuration Seine-Aval du SIAAP (le Service Public de l'Assainissement Francilien) à Achères (78), qui assure dans ses usines le traitement des eaux collectées, de façon à rejeter dans les milieux récepteurs (Marne et Seine) des eaux conformes à la réglementation en vigueur. Cette importante station traite 1,7 millions de m^3 d'eaux usées par jour, soit les effluents d'environ 6 millions de personnes. 70% des eaux usées de l'agglomération parisienne sont traitées par cette usine. Après la modernisation de l'usine cela passera à 1 500 000 m^3/jour.

Afin d'améliorer la qualité du traitement des eaux usées et répondre ainsi aux objectifs de bon état écologique imposé par la directive cadre européenne d'ici 2021, le SIAAP a lancé une politique de réaménagement de la station incluant un plan d'amélioration des installations de traitement des nitrates et des phosphates ainsi qu'un projet de réduction de la capacité de traitement au profit d'autres stations voisines. La refonte de l'usine Seine Aval passe notamment par une épuration des eaux et une valorisation des boues totalement repensées.

La mise en eau en 2011 de trois nouveaux équipements (unité complémentaire de dénitrification, unité de dépollution des effluents de traitement des boues et unité d'épaississement des boues) pour répondre à la Directive eaux résiduaires urbaines (DERU) constitue l'amorce du processus de modernisation du site. Tandis que la réhabilitation des installations du prétraitement actuellement en cours constitue la première grande étape de la refonte.

Quant à la filière boues, elle fera l'objet d'études dès 2015 avec pour objectif leur valorisation en fonction de leur nature et de leur qualité, afin de tendre vers une valorisation optimale des boues.

Depuis décembre 2013, dans le cadre de la modernisation de l'assainissement francilien, une nouvelle station d'épuration a été ouverte au Blanc-Mesnil, la station d'épuration Seine Morée. Son nom est lié à celui de la Morée, petit cours d'eau qui traverse notamment les communes de Sevran, Aulnay-sous-Bois et Le Blanc-Mesnil.

Elle prend en charge le traitement des eaux usées de six communes du nord-est de la Seine-Saint-Denis (Aulnay-sous-Bois, Sevran, Tremblay-en-France, Villepinte, Vaujours, auxquelles s'ajoutent une partie du Blanc-Mesnil et de l'aéroport de Roissy-Charles-de- Gaulle), soit 200 000 habitants. Elle a une capacité de 50 000 m^3 d'eau par jour par temps sec et 76 500 m^3/jour par temps de pluie. La station Seine Morée se veut également un modèle d'écologie industrielle. En outre, elle utilise des procédés de traitement favorisant la limitation de la consommation de réactifs. Enfin, un partenariat a été établi entre le SIAAP et le SYCTOM pour le traitement et le recyclage des boues issues de l'épuration des eaux.

La mise en œuvre de cette usine permettra également la renaissance du cours d'eau de La Morée, qui coule sous l'usine. C'est un petit cours d'eau de 12 kilomètres, progressivement réduit au rôle d'égout depuis le 19ème siècle. En réceptionnant désormais les eaux épurées de l'usine, la Morée retrouvera une qualité biologique et chimique propice au développement de la biodiversité. Tout en intégrant au mieux la construction de Seine Morée sur le tracé actuel du cours d'eau, le SIAAP a réaménagé une partie de son lit dans la zone sud du site. La construction de Seine Morée s'est donc accompagnée de la renaturation et renaissance de la Morée, qui se trouve ici à ciel ouvert avec des berges réaménagées.

La construction de la station vise donc aussi un objectif d'amélioration de l'état biologique et chimique de la Seine pour respecter les objectifs fixés à l'horizon 2015 par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), et l'ambition de participer à la reconquête de la Morée avec des rejets de qualité exemplaire.

Ses performances épuratoires (abattement de 99 % des matières en suspension, 95 % des pollutions carbonées, 97 % des pollutions phosphorées et 70 % des pollutions azotées) contribuent à atteindre les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau.

Un partenariat entre le SIAAP et le SYCTOM a également été mis en place pour le traitement des boues. Les boues issues de l'épuration des eaux seront traitées, avec les biodéchets, dans une usine de méthanisation, qui sera construite à 400 mètres de Seine Morée. Elles seront utilisées de deux manières : pour produire du biogaz utilisé pour le chauffage, compte tenu de leur fort potentiel énergétique, et pour être transformées en compost, grâce à leur teneur appréciable en azote, phosphore et potassium, utilisables par les agriculteurs une fois combinées aux bio-déchets traités par l'usine du SYCTOM.

La Direction de l'Eau et de l'Assainissement du Département Seine-Saint-Denis (DEA 93) assure, quant à elle, un contrôle des rejets industriels dans son réseau : contrôle permanent préventif à partir de prélèvements de rejets industriels, action de soutien et d'assistance aux industriels équipés d'ouvrages de traitement des effluents et valorisation des efforts accomplis par les industriels en matière de dépollution.

Les principaux dysfonctionnements actuels des réseaux sont les débordements des réseaux pluviaux lors d'événements orageux, (*Cf. paragraphe relatif aux inondations*). Lors de fortes précipitations, ces réseaux, communal et départemental, ne sont pas toujours dans la capacité de collecter l'ensemble des eaux pluviales. Ce qui peut entraîner des inondations par « remontées du réseau d'eaux pluviales ». Pour diminuer l'ampleur de ces phénomènes, la ville dispose de plusieurs bassins de rétention.

Communes d'implantation	Bassin de rétention départemental ou interdépartemental limitant le risque sur tout ou partie du territoire	Collecteur départemental ou interdépartemental de délestage par temps de pluie
Villepinte	Bassin de la Ferme Bataille Bassin du Loup Bassin du Petit Marais Cuve de Villepinte Bois de la Tussion Les Mousseaux	Collecteur vers le bassin du Loup Collecteur bassin du Loup vers le bassin de la Ferme Bataille Collecteur bassin du Loup vers le bassin de Savigny Collecteur Bois de La Pie vers le bassin de la Ferme Bataille Collecteur Bois de la Pie vers le bassin de Blanc-Mesnil Collecteur Le Sausset

Source DDRM 93, 2008 : Les bassins de rétention et collecteurs sur Villepinte

Les eaux pluviales sont rejetées directement dans le milieu naturel (Seine, rus du Sausset et de la Morée), sans traitement. Or, ces eaux de ruissellement sont très souvent chargées en hydrocarbures et en matière en suspension, éléments qui peuvent polluer le milieu naturel.

Le Département (DEA) fait la promotion des techniques alternatives et impose des limitations de débits de rejets pluviaux dans son réseau pour tout nouvel aménagement nécessitant l'imperméabilisation de la surface du sol.

Le Schéma Directeur de l'Assainissement Départemental s'inscrit dans la construction du projet départemental de développement durable. L'idée centrale du projet est de faire vivre l'homme dans les meilleures conditions possibles. Cela implique naturellement toutes les activités relatives à l'eau et à l'assainissement, parce que l'eau est la première matière dont l'homme a besoin pour vivre et se développer et que l'activité humaine, en particulier en ville, vient perturber le cycle naturel de cette ressource.

Ce document se divise en quatre orientations. Chacune d'elle aborde un aspect de la gestion de l'eau à l'échelle du département :

- Assurer la pérennité du réseau départemental ;
- Maîtriser les inondations ;
- Préserver les rivières et respecter l'eau ;
- Tisser des partenariats solidaires.

3) Les orientations supra-communales

▪ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Seine-Normandie révisé a été adopté le 5 novembre 2015 et porte sur la période 2016-2021.

Avec ce nouveau plan de gestion, sont tracées, pour les six prochaines années, les priorités politiques de gestion durable de la ressource ne eau sur le bassin. Le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39%) actuellement et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines. Ces objectifs concernent Saint-Leu-la-Forêt.

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation.

Il s'agit d'un plan d'action pour améliorer la qualité des rivières et des milieux aquatiques (quantité de la ressource disponible, gestion de l'eau, qualité des rivières). Le projet de SDAGE se caractérise par une prise en compte approfondie des effets du changement climatique et intégrera également des exigences de santé et de salubrité publique.

Les nouvelles orientations du SDAGE révisé s'inscrivent dans la poursuite des ambitions du précédent SDAGE qui portait sur la période 2010-2015, qui avait fixé, en cohérence avec les premiers engagements du Grenelle de l'environnement, comme ambition d'obtenir en 2015 le « *bon état écologique* » sur les deux tiers des cours d'eau et sur un tiers des eaux souterraines.

▪ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Croult-Enghien-Vieille Mer (*en cours d'élaboration*)

Dans le cadre du SDAGE Seine-Normandie, quatre enjeux principaux ont été identifiés pour l'unité hydrographique Croult-Morée :

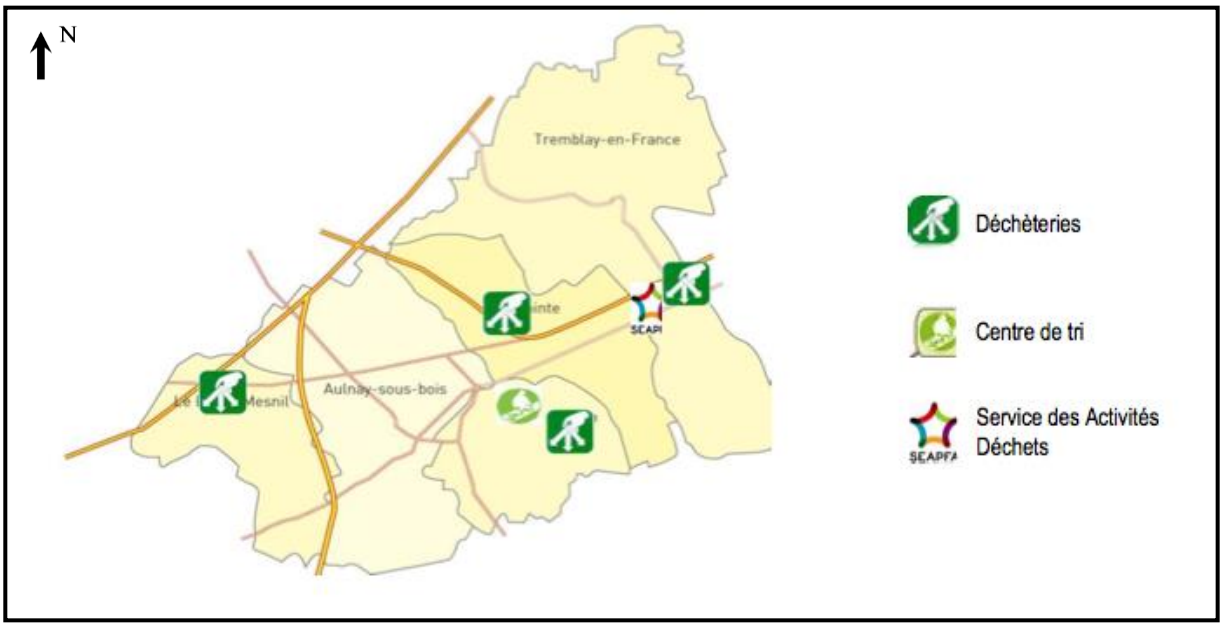
- Reconquérir la qualité des eaux superficielles ;
- Restaurer la dynamique fluviale, l'hydromorphologie des rivières, la continuité écologique et la diversité des habitats ;
- Lutter contre les inondations et maîtriser le ruissellement des zones en développement ;
- Protéger les aires d'alimentation de captage.

Chapitre 6 : La gestion des déchets

Cette partie a été réalisée à partir du « Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets » du SEAPFA pour l'année 2014.

Le SEAPFA est un syndicat mixte composé de : la Communauté d'Agglomération Terres-de-France (Sevran, Tremblay-en-France, Villepinte), Aulnay-sous-Bois et Le Blanc-Mesnil, qui ont la possibilité de déléguer au SEAPFA une ou plusieurs compétences.

La Communauté d'Agglomération Terres-de-France et la ville de Blanc-Mesnil ont déléguée au SEAPFA les compétences collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés.



Source Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets » du SEAPFA : Le territoire et les équipements concernés par la gestion des déchets

1) La collecte

Les différents types de services assurés sur le territoire villepintois en 2014 sont :

- La collecte traditionnelle des ordures ménagères résiduelles (OMR) et des recyclables ;
- La collecte sélective des emballages ménagers : journaux, magazines, cartons, emballages ;
- La collecte du verre ;
- La collecte des déchets des gens du voyage ;
- La collecte des déchets verts (pour l'habitat pavillonnaire uniquement) ;
- La collecte des encombrants ;
- La collecte des dépôts sauvages ;
- La collecte des déchets des professionnels et administrations (déchets banals d'activités). Le SEAPFA a mis en place la redevance spéciale afin de proposer aux professionnels une solution pour l'évacuation de leurs déchets.

Le SEAPFA assure la collecte des ménages soit en :

- Porte à porte ;
- Points d'apport volontaire ;
- Porte à porte en rendez-vous pour les encombrants en habitat pavillonnaire.

Les conteneurs enterrés :

Depuis 2008, le SEAPFA propose aux bailleurs et aux copropriétés, souvent dans le cadre de travaux de résidentialisation, la collecte en conteneurs enterrés en habitat collectif pour la collecte des OMR, du sélectif et du verre. De par ses avantages : qualités esthétiques, pas de conteneurs à manipuler qui encombrent les trottoirs, meilleures performances de tri, fréquence de vidage réduite, c'est une solution qui tend à se multiplier comme le montre le tableau ci-dessous.

Ville	Nbre logements	Habitants	OM	CS	VERRE
Sevran	1 426	4 984	42	24	12
Villepinte	1 226	2 374	22	10	13
Tremblay-en-France	1 256	2 265	35	24	6
Blanc-Mesnil	1 689	5 502	46	30	16
TOTAL	**5 598**	**15 125**	**145**	**88**	**47**

Source Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets (2014) : Nombre de conteneurs enterrés depuis 2008

Les bornes à verre (aériennes ou enterrées) :

Ville	Nbre aériennes	Nbre enterrées
Sevran	25	12
Villepinte	16	13
Tremblay-en-France	25	7
Blanc-Mesnil	32	15
TOTAL	**98**	**47**

Source Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets (2014) : Nombre de bornes à verre

Les conteneurs à textile :

La ville de Villepinte a installé 16 bornes, ce qui a permis de détourner 52 tonnes de textile.

2) Les quantités collectées

En 2014, le tonnage globale des déchets par le service public, toutes collectes confondues a atteint 91 055 t, ce qui représente une moyenne de 531 kg par an et par habitant à l'échelle du territoire du SEAPFA. La production par habitant a diminué de 63 kg par rapport à 2013. Cependant, elle reste supérieure aux données relatives à l'année précédente en Seine-Saint-Denis, à Paris, à la Petite Couronne et à l'Île-de-France.

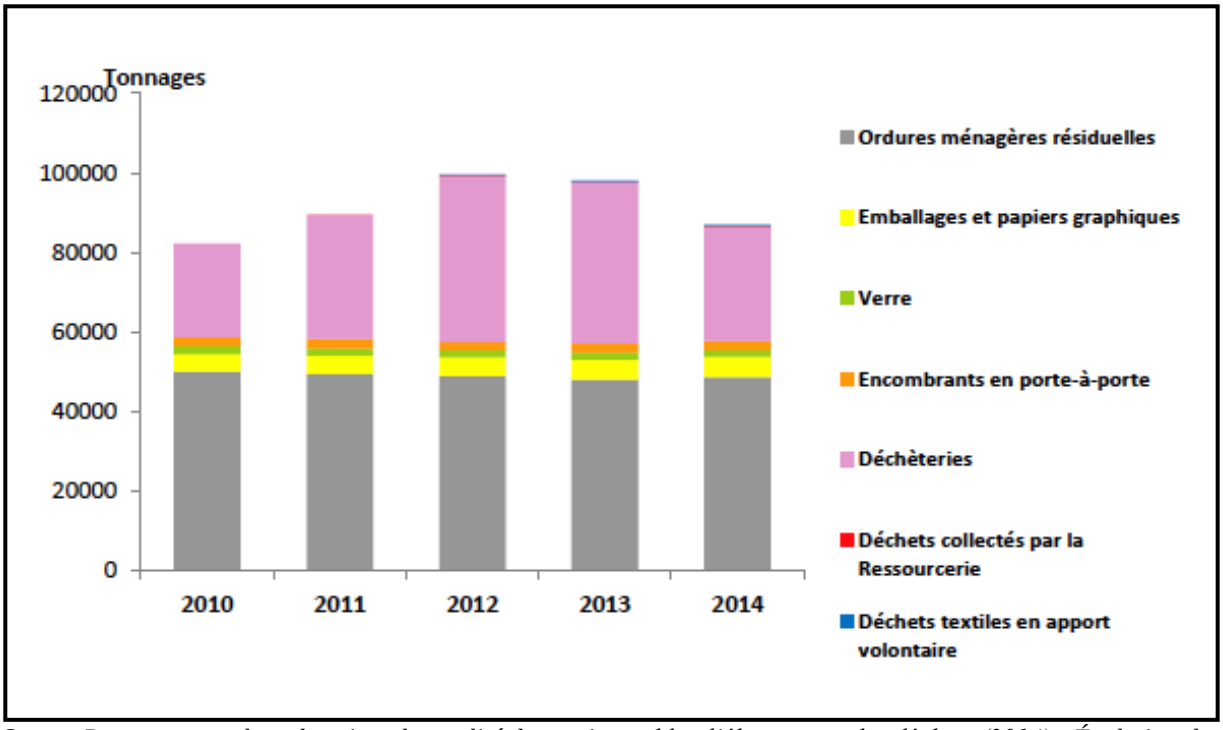
Tonnages de déchets collectés par le SEAPFA *171 556 hab*

Tonnages de déchets collectés par le SEAPFA	Tonnages 2014	kg/hab	Données Seine Saint Denis 2013 kg/hab	Données Paris Petite Couronne 2013 kg/hab	Données Ile de France 2013 kg/hab	Données France 2011 kg/hab
Ordures ménagères résiduelles (OMR)	48 726	284	**313**	**312**	**295**	**288**
Emballages et Journaux-Magazines en PAV et PAP	5 003	29,2	**23**	**31**	**34**	**48**
Déchets apportés en déchèterie	28 828	168	**80**	**31**	**66**	**195**
Déchets verts en PAP	4 036	23,5	**8**	**7**	**20**	**19**
Déchets collectés par la Ressourcerie	127	0,7	**Non fourni**	**Non fourni**	**Non fourni**	**Non fourni**
Encombrants en PAP	2 326	13,6	**20**	**28**	**25**	**11**
Textiles en PAV	262	1,5	**Non fourni**	**Non fourni**	**1**	**Non fourni**
Verre en PAV et PAP	1 747	10,2	**10**	**19**	**20**	**29**
Total	**91 055**	**531**	**455**	**430**	**462**	**590**

Source Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets (2014) : tonnage des déchets collectés par le SEAPFA

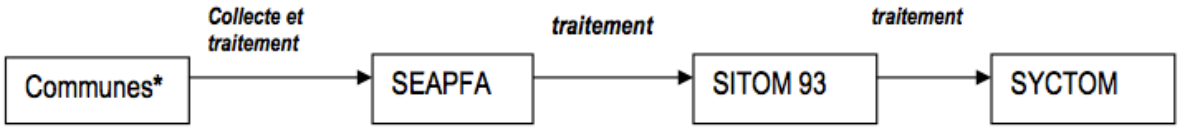
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Evolution 2013/2014
Ordures ménagères résiduelles	54 430 t	50 321 t	49 498 t	49 480 t	48 943 t	48 074 t	48 726 t	**+1.4%**
Emballages journaux-magazines	4 495 t	4 418 t	4 436 t	4 502 t	4703 t	4 910 t	5 003 t	**+1,9%**
Verre	2 103 t	2 102 t	2 021 t	1 867 t	1 809 t	1 866 t	1 747 t	**-6.4%**
Encombrants	3 450 t	2 552 t	2 206 t	2 373 t	2 118 t	2 260 t	2 326 t	**+2,9%**
Déchets en déchèterie	16 481 t	17 812 t	23 535 t	31 097 t	41 768 t	40 600 t	28 828 t	**-29%**
Déchets verts	0 t	3 443 t	3 710 t	3 972 t	3 925 t	4 112 t	4 036 t	**-1,85%**
Déchets collectés par la Ressourcerie				48 t	107 t	109 t	127 t	**+16,5%**
Textiles en PAV					136 t	215 t	262 t	**+21,9%**
Total	**80 958 t**	**80 649 t**	**85 406 t**	**93 339 t**	**103 509 t**	**102 146 t**	**91 055 t**	**-10,9%**

Source Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets (2014) : Évolution du tonnage collecté par le SEAPFA



Source Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets (2014) : Évolution du tonnage collecté par le SEAPFA

3) Le traitement des déchets



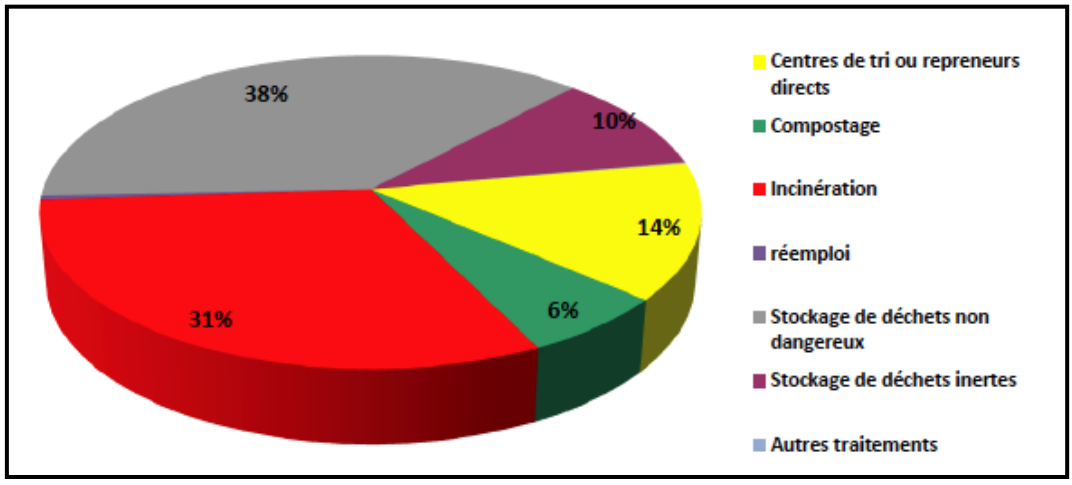
Source Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets (2014) Schéma de transfert des compétences

Les déchets du SEAPFA sont traités par le SYCTOM (Syndicat de traitement des Ordures Ménagères de l'agglomération parisienne). Le SEAPFA adhère pour la compétence traitement d'abord à un syndicat primaire, le SITOM 93 qui lui même adhère au SYCTOM.

Le SYCTOM détermine en fonction de la localisation géographique de chaque collectivité et du dimensionnement de ses unités de traitement, le centre de traitement qui prendra en charge les déchets des collectivités. Le SYCTOM assure le traitement de la majorité des quantités de déchets collectés par le SEAPFA. Toutefois, le SEAPFA prend toujours en charge le traitement des déchets plus occasionnels.

Type de déchets	Collectivité compétente en matière de traitement	Type et lieux de traitement
Ordures ménagères	SYCTOM	ISDND à Claye Souilly ou centre de transfert de Romainville pour incinération
Emballages et journaux	SYCTOM	Centre de tri de Sevran
Verre	SEAPFA	Transfert sur la plate-forme MINERIS à Villeparisis, puis transport à Rosey Saint Albin pour la fabrication de calcin
Encombrants	SYCTOM	Broyage, tri et valorisation La part non valorisable est en envoyée en ISDND. Centre de Paprec à la Courneuve
Tout-venant collecté en déchèteries	SEAPFA	ISDND à Claye Souilly ou Bouqueval
Déchets ménagers spéciaux (collectés en déchèteries)	SEAPFA	Filières spécialisées de destruction ou de recyclage : SARPI à Limay (78). Filière Eco-DDS : Chimerec à Dugny
Bois collecté en déchèterie	SEAPFA	Broyage à Claye Souilly et fabrication de panneaux de particules (Kronofrance)
Meubles	SEAPFA	Eco-mobilier : recyclage et valorisation énergétique
Déchets verts collectés en PAP et en déchèterie	SEAPFA	Compostage chez PSL à Compans
Déchets fermentescibles déposés dans les composteurs individuels	SEAPFA	Compostage à domicile
Inertes collectés en déchèterie	SEAPFA	Installation de stockage des déchets inertes (ISDI) de Claye Souilly ou Bouqueval / remblais de carrière.
Cartons collectés en déchèterie	SEAPFA	Transfert à Claye-Souilly puis papeteries de la Seine
Pneus collectés en déchèterie	SEAPFA	Broyage et recyclage (filière Alliapur) chez Ladougne (le Mesnil en Thelle 60)
Ferraille et batteries collectées en déchèterie	SEAPFA	Recyclage en aciérie à la Courneuve chez SIDEREM–BARTIN RECYCLING
Piles	SEAPFA	Corepile, recyclage
Lampes à économie d'énergie et néons	SEAPFA	OCAD3E Recylum, recyclage
Déchets d'équipement électrique et électronique (DEEE)	SEAPFA	OCAD3E, Ecologic, démantèlement et recyclage chez TRIADE à Gonesse (95)
Radiographies	SEAPFA	Pharmacie Humanitaire
Bouteilles de gaz	SEAPFA	SARPI Limay + filières de reprise professionnelles
Déchets dangereux (pot de peinture, acides...)	SEAPFA	Eco-DDS ou SARPI Limay

Source Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets (2014) : Type et lieux de traitement selon le type de déchet

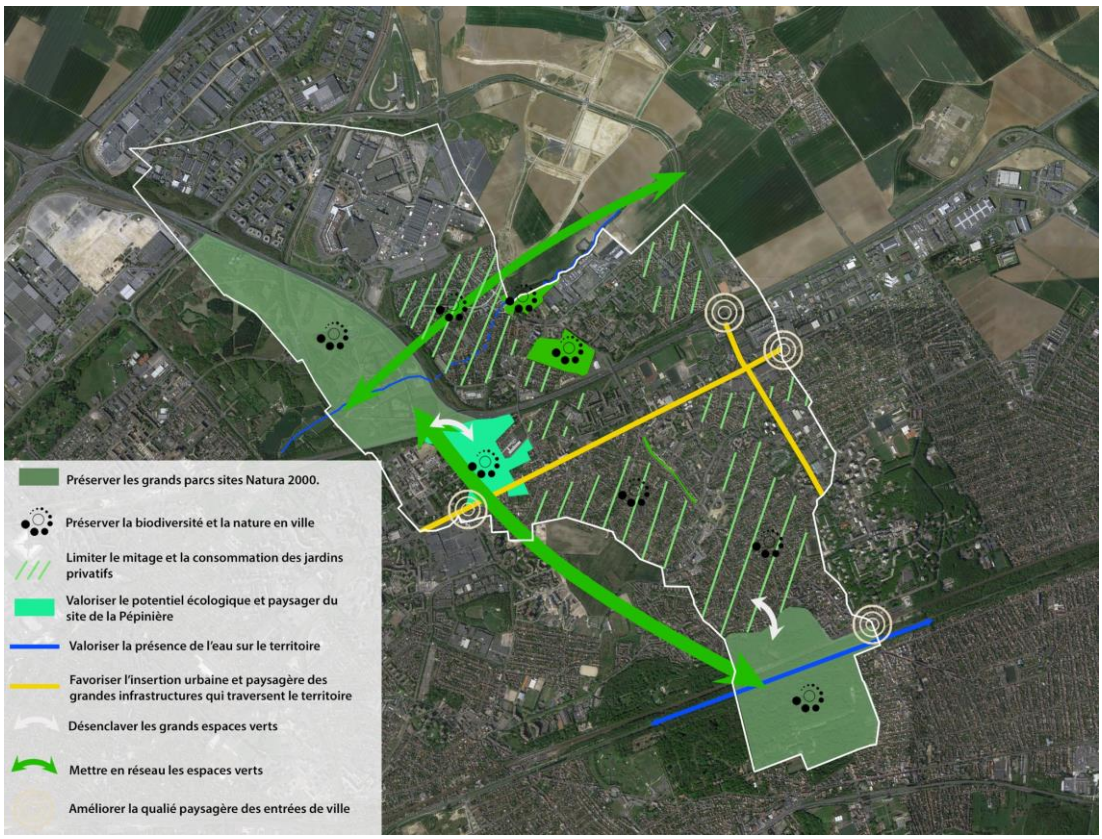


Source Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets (2014) : Les différentes filières de traitement

Les enjeux en matière d'environnement

Les espaces naturels et paysagers

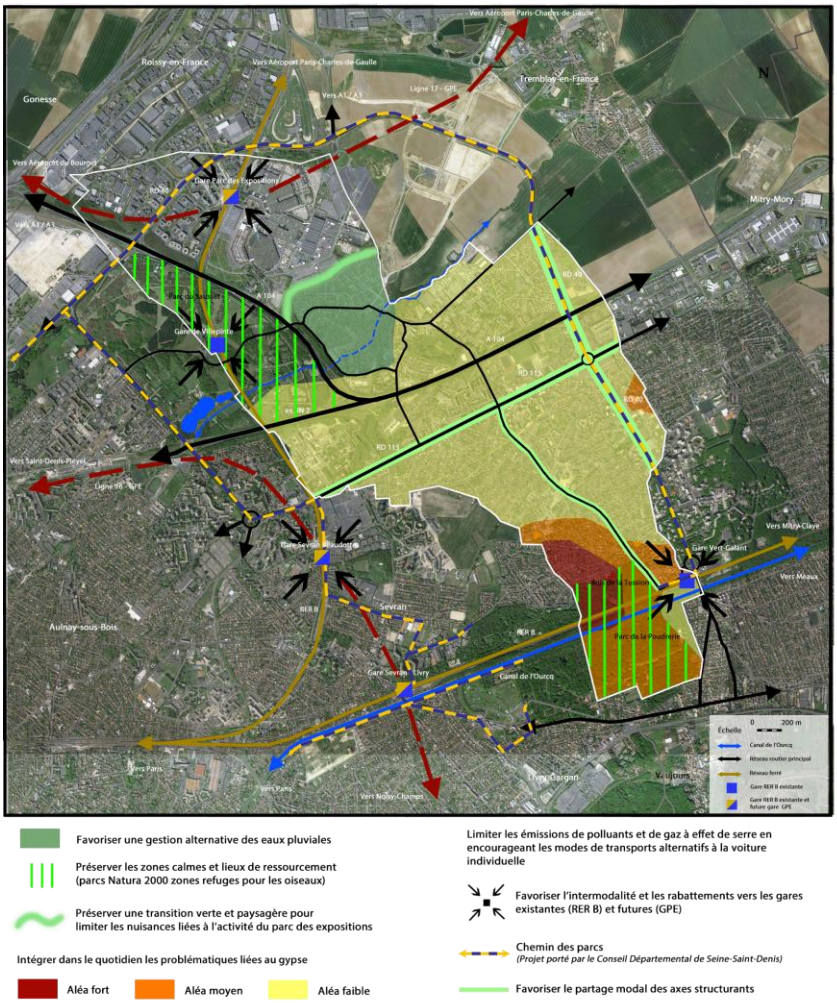
- Mettre en valeur les caractéristiques paysagères et entités spécifiques à Villepinte : ancienne forêt de Bondy, les grands parcs, l'eau à travers le canal de l'Ourcq et le ru du Sausset
- Mettre en réseau les espaces verts pour donner du sens au territoire et favoriser la création de corridors écologiques. Les enjeux de la valorisation des trames vertes sont nombreux :
    - La reconnaissance des fondements géographiques des paysages de la ville
    - La mise en réseau des espaces naturels et semi-naturels
    - Le développement de la biodiversité
    - L'amélioration du cadre de vie et de l'image de la ville
- Préserver la biodiversité et la nature en ville
- Améliorer l'accessibilité des parcs aux habitants (désenclaver les grands espaces verts de la ville)
- Favoriser l'intégration urbaine et paysagère des grandes infrastructures qui traversent la ville
- Préserver les jardins et les cœurs d'îlots verts en limitant le mitage
- Valoriser le potentiel écologique et paysager du site de la Pépinière
- Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville pour améliorer l'image de la ville
- Valoriser la présence de l'eau sur le territoire (trame bleue)



Actipolis (2017) : Carte des enjeux en matière d'espaces naturels, paysagers et de biodiversité

Les risques et nuisances

- Intégrer dans le quotidien les problématiques liées au gypse
- Limiter les risques d'inondations :
    - Limiter l'imperméabilisation du sol en maintenant des espaces verts de pleine terre afin de favoriser l'absorbation des eaux pluviales et ainsi désengorger les réseaux d'assainissement les plus saturés (gestion « à la source » des eaux pluviales
    - Prendre en compte la survenance d'épisodes pluvieux de forte intensité dans le dimensionnement des ouvrages de collectes, de transfert et de rétention des eaux de ruissellement
- Limiter les émissions de polluants et de gaz à effet de serre principalement dues aux bâtiments (résidentiels et tertiaires) et au transport routier :
    - Développer les énergies renouvelables pour le bâti
    - Encourager les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle
- Réduire et limiter les nuisances sonores et préserver les zones calmes, afin de ne pas augmenter la part de population exposée et préserver les lieux de ressourcement (parcs Natura 2000 zones refuges pour les oiseaux)
- Être vigilant concernant les sites potentiellement pollués et présentant des risques induits



Actipolis (2017) : Carte des enjeux en matière de risques et nuisances

La gestion des ressources

- Favoriser une gestion plus économe des ressources :
    - Prévenir le risque de précarité énergétique en réduisant et limitant les consommations énergétiques du bâti (public et privé) :
        - Favoriser le développement des énergies renouvelables, notamment sur les réseaux
        - Augmenter le nombre de logements raccordés au réseau de chaleur et à la géothermie, notamment le site de la Pépinière
    - Favoriser la récupération des eaux pluviales
    - Optimiser la gestion des déchets

Glossaire

A

Actifs : La population active occupée « au sens du BIT » comprend les personnes (âgées de 15 ans ou plus) ayant travaillé (ne serait-ce qu'une heure) au cours d'une semaine donnée (appelée semaine de référence), qu'elles soient salariées, à leur compte, employeurs ou aides dans l'entreprise ou l'exploitation familiale.

Affleurer : qui peut apparaître en surface (pour une nappe, qui peut remontait en surface (proche de la surface).

ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

B

Biodiversité : représente la diversité des êtres vivants et des écosystèmes : la faune, la flore, les bactéries, les milieux mais aussi les races, les gènes et les variétés domestiques. Cette notion intègre les interactions qui existent entre les différents organismes précités, tout comme les interactions entre ces organismes et leurs milieux de vie.

Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) : est un système de transport dont le véhicule utilisé est l'autobus ou trolleybus. On distingue les caractéristiques suivantes : une forte fréquence (5 à 10 min en heures pleines et moins de 15 min en heures creuses) avec amplitude horaire élevée (circulation la semaine, en soirée et le week-end), un parcours rationalisé avec un itinéraire intégralement ou partiellement en sites propres et un système de priorité aux feux tricolores et aux rond-points garantie par des aménagements spécifiques, un plancher bas pour faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite et la vente de titres de transports effectuée au niveau des stations.

C

Contrat de développement territorial (CDT) : Outil lié à la création du réseau de transport public du Grand Paris, il sert aux acteurs publics à définir le projet économique, urbain et social accompagnant l'implantation des nouvelles gares.

Continuités écologiques : elles correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales.

Corridors écologiques : Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Coupure urbaine : rupture dans les continuités principalement due aux infrastructures de transports.

D

Décohabitation : est le moment au cours duquel des personnes formant un même foyer cessent d'habiter sous le même toit. Il s'agit essentiellement du passage d'une situation de cohabitation des générations à une séparation de domicile entre des parents âgés et leurs enfants majeurs. Mais cela peut également avoir lieu suite à une rupture conjugale.

Déficit migratoire : lié au solde migratoire. C'est quand le nombre de départ et plus important que le nombre d'entrée sur un territoire au cours d'une période donnée.

Désenclaver : Rompre l'isolement d'un territoire, en l'ouvrant aux échanges, notamment par la mise en service de voies de communication, de moyens de transport.

Diagnostic territorial : État des lieux qui recense, sur un territoire déterminé, les problèmes, les forces, les faiblesses, les attentes des personnes, les enjeux économiques, environnementaux, sociaux. Il fournit des explications sur l'évolution passée et des appréciations sur l'évolution future.

Distribution des revenus : Répartition des revenus des ménages sur un territoire et une période donnée.

Document de planification (planification urbaine) : Outil servant à coordonner le développement et la création des villes, dans le respect du cadre de vie des habitants actuels ou futurs, ainsi que de l'équilibre nécessaire entre des populations, des activités et des équipements (espaces publics, espaces verts, réseaux d'eau potable, d'assainissement, éclairage public, électricité, gaz, réseaux de communication). La planification urbaine traduit la volonté des hommes d'organiser leur espace en fonction d'un projet déterminé et aussi de contingences diverses : climatiques, économiques, politiques, sociales, culturelles, etc.

Dynamique migratoire : mouvement d'une population sur un territoire au cours d'une période donnée.

E

Employabilité : Aptitude de chacun à trouver et conserver un emploi, à progresser au travail et à s'adapter au changement tout au long de la vie professionnelle.

Enclave : L'enclavement est l'isolement d'un territoire difficilement accessible et donc mal relié à son environnement.

Énergies renouvelables : Fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, les chutes d'eau, les marées ou encore la croissance des végétaux, les énergies renouvelables n'engendrent pas ou peu de déchets ou d'émissions polluantes.

État initial de l'environnement : Il s'agit de l'une des pièces essentielles du rapport de présentation des documents d'urbanisme, en plus du diagnostic prévu. L'environnement occupe ainsi une place spécifique dans la mesure ou l'Etat initial de l'environnement apparaît comme une analyse objective de la situation environnementale locale. De plus, il doit permettre, sur la base d'une analyse thématique des grands domaines de l'environnement, de dégager les enjeux environnementaux du territoire. Cette analyse est destinée à mieux mesurer ensuite les incidences notables des orientations du schéma sur l'environnement. C'est la clef de voute de l'évaluation environnementale.

F

Fibre fttH *(Fiber to the Home)*, qui signifie « *fibre optique jusqu'au domicile* ») : Il s'agit du réseau de télécommunications physique, permettant notamment l'accès à internet à très haut débit, dans lequel la fibre optique se termine au domicile de l'abonné.

G

Géothermie : La géothermie est l'exploitation de la chaleur stockée dans le sous-sol.

Grand Paris Express (GPE) : Le futur métro automatique du Grand Paris.

H

Habitat indigne : il faut comprendre par logement indigne, toutes les situations dans lesquelles l'état des locaux, installations ou logements, exposent leurs occupants à des risques pour leur santé ou leur sécurité, et dont le traitement relève donc des pouvoirs de police exercés par les maires et les préfets, selon la nature des désordres constatés.

Cette notion recouvre les logements, immeubles et locaux insalubres, locaux où le plomb est accessible (saturnisme), immeubles menaçant ruine, hôtels meublés dangereux, habitats précaires.

Hiérarchie des normes en urbanisme : le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, selon des rapports de conformité, de compatibilité ou de prise en compte entre eux.

I

Indice général (fond) : information sur la qualité de l'air d'une ville dans l'air ambiant.

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : Les installations et usines susceptibles de porter atteinte à l'environnement (pollutions), qui génèrent des nuisances, risques ou dangers, en particulier pour la sécurité et la santé des riverains sont soumises à une législation et une réglementation particulières, relatives à ce que l'on appelle «les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement » ICPE (Livre V du code de l'environnement).

Les installations et usines concernées doivent se soumettre à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

Intermodalité : désigne l'utilisation de plusieurs modes de transport au cours d'un même déplacement ; elle vise à réduire l'usage de la voiture particulière et les nuisances qu'elle génère au profit d'un usage combiné de différents modes moins polluants : train + marche, covoiturage + bus, vélos, auto-partage + métro, etc.

J

K

Ktep *(initiales de kilotonne d'équivalent pétrole – correspond à 1000 tep)* : Il s'agit d'une unité de mesure de l'énergie utilisée par les économistes de l'énergie pour comparer les énergies entre elles.

kWh/m²/an : Unité de mesure de la consommation énergétique par unité de surface et par an. Elle sert notamment à mesurer la performance énergétique d'un bâtiment.

L

Logement vacant : Logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur ou à un locataire et en attente d'occupation ; en attente de règlement de succession ; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple d'un logement très vétuste, etc).

Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) : La loi solidarité et renouvellement urbains, adoptée le 13 décembre 2000, comporte trois volets : l'urbanisme, l'habitat et les déplacements. Elle met l'accent sur les enjeux de la ville actuelle : la lutte contre la périurbanisation, la mixité fonctionnelle et sociale, les déplacements, le développement durable, la consommation d'énergie... Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un des outils créés par la loi SRU.

M

Marchand de sommeil : se dit d'une personne propriétaire d'un bien immobilier qui le loue par parties à des personnes en difficultés sociale. Les biens sont vétustes, insalubres, et peu ou pas entretenus, et ont été divisés de manière à générer le plus de revenus possibles en maximisant le nombre de locataires.

Mbit/s (Mégabit par seconde) : est une unité de mesure de vitesse de transfert des données en informatique, correspondant à un flux de données de 1 000 000 bits par seconde.

Ménage : Au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

Migration domicile-travail : Il s'agit des déplacements « domicile-travail », qui sont aussi appelés « *migrations alternantes* » ou « *navettes* ».

Mixité fonctionnelle : Concept qui qualifie un espace (immeuble, quartier, ville...) regroupant plusieurs types d'activités : économie, culture, habitat, commerces…

Mixité sociale : Concept qui qualifie un espace (immeuble, quartier, ville) où plusieurs classes sociales cohabitent. Elle résulte d'une offre de logements à des prix diversifiés.

Modes alternatifs sont des modes de transport qui constituent une alternative **à l'utilisation de mode de transport motorisé individuel** (auto en solo et deux-roues motorisés), par exemple : les modes doux individuels, les transports collectifs, le covoiturage ou en auto-partage, les vélos en libre-service, etc.

Modes doux : désignent des modes de transport **actif,** non motorisés comme la marche, mais pouvant être mécanisés comme le vélo, les rollers, la planche à roulettes, les poussettes, etc. Ces modes dépourvus de motorisation ne consomment aucune énergie fossile et ne dégagent aucun polluant atmosphérique et aucun gaz à effet de serre.

Mode d'Occupation du Sol (MOS) : le MOS, conçu à partir de photos aérienne, distingue sur un territoire les différents espaces : agricoles, naturels, forestiers mais aussi les espaces urbains (habitat, infrastructures, équipements, activités économiques, etc.).

Morphologie urbaine : Désigne la forme urbaine ou son étude. La morphologie urbaine est le résultat des conditions historiques, politiques, culturelles (et notamment architecturales) dans lesquelles la ville a été créée et s'est agrandie. Elle est le fruit d'une évolution spontanée ou planifiée par la volonté des pouvoirs publics.

La morphologie urbaine permet de déterminer les éléments clés de l'architecture et du paysage à savoir : type de constructions, formes urbaines, matériaux utilisés, traitement des façades, rapport plein/vide, etc.

Notions voisines : *« structure urbaine », « forme urbaine », « morphologie urbaine »*.

Multimodalité : désigne une offre de transport sur un territoire ou sur un site ou le choix et le fait (pour un individu) d'avoir recours à plusieurs modes de transport plutôt qu'à un mode unique (monomodalité). Ce terme ne doit pas être confondu avec l'intermodalité où l'usage de plusieurs modes intervient au cours d'un même trajet.

N

Natura 2000 : Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels ou semi-naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques.

O

Ordure ménagère Résiduelle (OMR) : Désigne la part des déchets qui restent après les collectes sélectives. Cette fraction de déchets est parfois appelée poubelle grise.

P

Parcours résidentiels : Le parc de logement comprend des types d'habitat différents par leur forme urbaine : collectifs, maisons individuelles, maisons de ville, ou par leurs statuts d'occupation : locatif, propriétaire, résidents dans un foyer, résidence secondaire, logement vacant. La diversification des types d'habitat doit permettre à ce que, sur un territoire, chaque ménage puisse accéder à un type d'habitat en adéquation avec ses ressources, et répondant le mieux possible à ses aspirations, à différentes périodes de sa vie.

Plan Climat Énergie Territorial (PCET) : Un Plan Climat Énergie Territorial est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Le résultat visé est un territoire résilient, robuste, adapté au bénéfice de sa population et de ses activités.

Le PCET doit poursuivre deux objectifs :

- atténuer / réduire les émissions de gaz à effet de serre pour limiter l'impact du territoire sur le changement climatique ;
- adapter le territoire au changement climatique pour réduire sa vulnérabilité.

Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) : Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport.

Polarité urbaine : Espace concentrant les activités culturelles, économiques et résidentielles.

Pôle multimodal : espace, généralement une gare, rassemblant plusieurs moyens de transport (trains, cars, bus, transport à la demande, taxis, locations de vélos) et l'information sur ces modes.

Politique de la ville : consiste en un ensemble d'actions de l'État visant à revaloriser certains quartiers urbains dits « sensibles » et à réduire les inégalités sociales entre territoires.

Précarité énergétique : Est en situation de précarité énergétique une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat.

Q

R

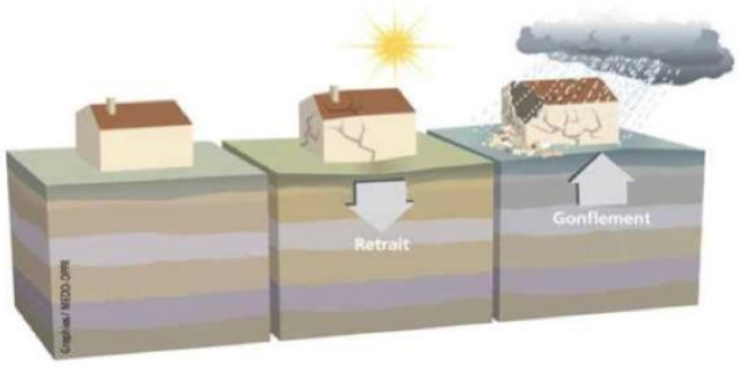
Réseau hydrographique : Ensemble des rivières et autres cours d'eau permanents ou temporaires, ainsi que des lacs et des réservoirs, sur un territoire donné.

Résidence principale : Logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et de ménages.

Résidence secondaire : Logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.

Retrait gonflement des sols argileux : Ce risque, se manifestant dans les sols argileux, est lié aux variations en eau du terrain. En effet, le matériau argileux présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau plastique et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner de variations de volumes plus ou moins conséquentes.

Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface : on parle de **retrait**. À l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de **gonflement**.



Source DDRM de Seine-Saint-Denis : Effondrement de cavité

Revenu médian par UC : Le revenu fiscal par unité de consommation (UC) est le revenu du ménage rapporté au nombre d'unités de consommation qui le compose. Il permet d'observer l'évolution et la répartition des revenus.

Le nombre d'unités de consommation d'un « ménage fiscal » est évalué de la manière suivante :

- Le premier adulte du ménage compte pour une unité de consommation ;
- Les autres personnes de 14 ans, ou plus, comptent chacune pour 0,5 ;
- Les enfants de moins de 14 ans comptent chacun pour 0,3. Cette échelle d'équivalence est utilisée couramment par l'Insee et Eurostat pour étudier les revenus ainsi exprimés par « équivalent adulte ». Le revenu fiscal exprimé par UC présente en effet l'avantage de prendre en compte les diverses compositions des ménages et les économies d'échelles liées à la vie en groupe.

S

Schéma Directeur de la Région Île de France (SDRIF) : Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien.

Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) : Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. Le SRCE a pour principal objectif la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. La préservation vise le maintien de leur fonctionnalité et la remise en bon état, l'amélioration ou le rétablissement de leur fonctionnalité.

Solde migratoire : Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.

Solde naturel : Se définit comme la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. L'excédent des naissances sur les décès entraîne un gain de population.

Stabilité résidentielle : correspond à l'ancienneté d'emménagement. Plus l'ancienneté est importante sur un territoire plus il y a stabilité.

T

t1/t2 : taille des logements (t1 = 1 pièce, t2 = 2 pièces, t3 = 3 pièces, etc.)

Taux de couverture / Taux d'équipements : nombre d'équipement rapporté au nombre d'habitant.

Taux de rotation : rythme des entrées et sorties au sein du parc HLM sur une année.

Trame verte et bleue : La Trame verte et bleue est une mesure du Grenelle de l'Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. **La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.**

TZen : est la dénomination du réseau de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) en site propre d'Île-de-France géré par le Syndicat des Transports d'Île-de-France (STIF).

U

V

W

X

Y

Z

Zone de Protection Spéciale (ZSP) : Les zones de protection spéciale (ZPS) sont les zones intégrées au réseau Natura 2000 au titre de la directive Oiseaux. Ces sites d'intérêt communautaire ont été élaborés à partir des zones importantes pour la conservation des oiseaux.

Pour assurer la conservation des espèces d'oiseaux menacées, la directive Oiseaux a défini une liste d'espèces (annexe I) pour lesquelles les État-membres sont tenus de constituer des ZPS et d'assurer une gestion conservatoire. Réglementaires ou contractuelles, ces mesures conservatoires doivent maintenir les populations d'oiseaux concernés, réduire les pressions qui s'exercent sur ces derniers et faciliter les migrations à l'échelle européenne.