



www.bobigny.fr

Plan Local d'Urbanisme

Ville de BOBIGNY

Pièce n°1 : rapport de présentation



Arrêt	Enquête Publique	Approbation



www.bobigny.fr

Plan Local d'Urbanisme

Ville de BOBIGNY

PREAMBULE

Dossier approuvé- septembre 2016

Sommaire

1.	QU'EST CE QU'UN PLU ?	3
2.	LA COMPOSITION DU DOSSIER DE PLU	4
2.1.	<i>Le rapport de présentation</i>	4
2.2.	<i>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....</i>	5
2.3.	<i>Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)</i>	5
2.4.	<i>Le règlement.....</i>	5
2.5.	<i>Les annexes.....</i>	5
3.	DEMARCHE COMMUNALE	6

1. QU'EST CE QU'UN PLU ?

La loi n° 2000-1208 Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) adoptée le 13 décembre 2000, modifiée notamment par la loi n° 2003-590 Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a remplacé le Plan d'Occupation des Sols (POS) par le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), constitue un outil privilégié de mise en cohérence des politiques sectorielles, en matière d'urbanisme, d'environnement, d'habitat, de déplacements et d'activités économiques, pour l'émergence d'un projet urbain communal et intégré dans un territoire plus large.

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

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

Ce principe de développement territorial durable, respectueux des principes d'équilibres, de diversité et de préservation de l'environnement, défini par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, a été considérablement renforcé par les lois « Grenelles 1 et 2 » et la loi ALUR (Loi pour l'Amélioration du logement et pour un urbanisme rénové).

Comme le POS, le PLU continue de définir le droit des sols à la parcelle : il détermine l'occupation et l'affectation principale des terrains et établit pour chaque parcelle un droit à construire et des règles de construction. Néanmoins, et contrairement à son prédécesseur, le PLU est désormais fondé sur un véritable projet urbain, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

qui définit les orientations retenues par l'équipe municipale en matière d'aménagement et d'urbanisme de la commune.

Le PLU est un document accessible et opposable à tous, élaboré conformément aux dispositions de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme. Il couvre l'ensemble du territoire communal.

Le PLU doit être compatible avec les lois d'urbanisme et d'aménagement et permettre la mise en œuvre des principes généraux d'aménagement énoncés par les articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'urbanisme, avec notamment comme exigences :

- L'équilibre entre :
 - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - 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 ;
 - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
 - Les besoins en matière de mobilité
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 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'équipement commercial, en tenant compte

en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrés entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

- 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 miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

2. LA COMPOSITION DU DOSSIER DE PLU

Le PLU se compose de plusieurs documents et annexes élaborés au fil des étapes, l'ensemble des pièces devant être cohérentes entre elles.

2.1. LE RAPPORT DE PRESENTATION

C'est un document d'information et de justification qui fait état de la situation existante et des perspectives d'évolution de la commune.

Il comprend :

- L'exposé du diagnostic du territoire ;
- Une analyse de l'Etat initial de l'environnement ;
- Une analyse de la consommation des espaces potentiellement mutables ;
- L'explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement ;
- La justification de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement ;
- La définition des indicateurs de suivi du PLU
- L'évaluation des orientations du plan sur l'environnement et l'exposé de la manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation de l'environnement et de sa mise en œuvre.

Le rapport de présentation n'a pas de valeur normative, c'est-à-dire qu'il n'est pas opposable aux tiers.

2.2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Véritable projet de ville défini par l'équipe municipale, le Projet d'aménagement et de développement durables présente les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'évolution de la commune durant les 10 à 15 prochaines années en matière d'habitat, d'emploi, d'équipements, de services, de déplacements et d'environnement bâti et naturel.

L'article L.123-1-3 du Code de l'urbanisme énonce que *«Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.»*

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le PADD, qui n'est pas opposable aux tiers, doit être traduit de manière cohérente dans le règlement et ses documents graphiques.

2.3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation développent le parti d'aménagement que la ville a retenu sur les secteurs qu'elle identifie comme majeurs pour la mise en œuvre des orientations portées par le projet d'aménagement et de développement durables.

Les OAP s'inscrivent en complémentarité du règlement et de ses documents graphiques.

2.4. LE REGLEMENT

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

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme. Il se compose d'un règlement écrit et de documents graphiques.

2.5. LES ANNEXES

Intégrées au PLU à titre d'information, les annexes constituent cependant une pièce obligatoire du dossier. Leur utilité est triple : elles servent de complément au rapport de présentation, d'aide à la réalisation des projets et de compléments aux dispositions réglementaires du PLU.

Les annexes contiennent les servitudes d'utilité publique. Ces règles d'urbanisme, mettent en place des prescriptions administratives pour des zones géographiques ou des ouvrages publics. Elles doivent obligatoirement être respectées par le PLU.

Ces limitations administratives du droit de propriété et d'usage du sol, s'appliquent dans des zones à risques afin de diminuer l'exposition des populations.

3. DEMARCHE COMMUNALE

La commune de Bobigny s'est dotée d'un POS approuvé le 19 octobre 1989. Il a fait l'objet de plusieurs modifications et révisions partielles successives.

Le Conseil Municipal du 29 septembre 2011 a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal. La commune a ensuite délibérée une seconde fois le 13 décembre 2012 pour préciser les modalités de la concertation. Le PLU est l'occasion de définir un projet communal d'ensemble permettant d'avoir une vision croisée de l'ensemble des projets en cours et à venir et de les intégrer dans une démarche d'aménagement stratégique et cohérente.

Le PLU de Bobigny se doit d'unifier un territoire en mouvement, en intégrant les réflexions actuelles menées au niveau des quartiers et en organisant les articulations et les complémentarités entre celles-ci.



www.bobigny.fr

Plan Local d'Urbanisme

Ville de BOBIGNY

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Dossier approuvé- septembre 2016

Sommaire

1. LE SOL ET LE SOUS-SOL	3
1.1. <i>La topographie</i>	3
1.2. <i>Le contexte géologique.....</i>	5
1.3. <i>Le risque de mouvement de terrain</i>	7
1.4. <i>Le risque sismique.....</i>	10
1.5. <i>La pollution des sols.....</i>	12
ANALYSE AFOM SOL ET SOUS-SOLS.....	16
2. L'EAU	17
2.1. <i>Contexte hydrogéologique.....</i>	17
2.2. <i>Contexte hydrologique</i>	25
2.3. <i>La gestion des ressources en eau.....</i>	28
2.4. <i>Le risque inondation</i>	39
ANALYSE AFOM EAU	42
3. LES PATRIMOINES URBAINS ET PAYSAGERS.....	43
3.1. <i>Le patrimoine archéologique et culturel.....</i>	43
3.2. <i>Le patrimoine bâti</i>	44
3.3. <i>Les autres patrimoines</i>	54
3.4. <i>De nombreuses sources autour du patrimoine de Bobigny et un patrimoine contemporain à mieux valoriser.....</i>	59
3.5. <i>Le patrimoine paysager.....</i>	60
ANALYSE AFOM PATRIMOINES URBAINS ET PAYSAGERS.....	64
4. LE PATRIMOINE NATUREL	66
4.1. <i>la biodiversité à l'échelle supra communale.....</i>	66
4.2. <i>Habitats, espèces floristiques et faunistiques du secteur</i>	72
4.3. <i>L'occupation du sol.....</i>	78
4.4. <i>Trame verte et bleue</i>	80
ANALYSE AFOM PATRIMOINE NATUREL	93
5. LE CADRE DE VIE.....	94
5.1. <i>La qualité de l'air.....</i>	94
5.2. <i>Le bruit.....</i>	98
5.3. <i>La gestion des déchets.....</i>	115
ANALYSE AFOM CADRE DE VIE.....	121
6. L'ENERGIE ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE	122
6.1. <i>Climatologie.....</i>	122

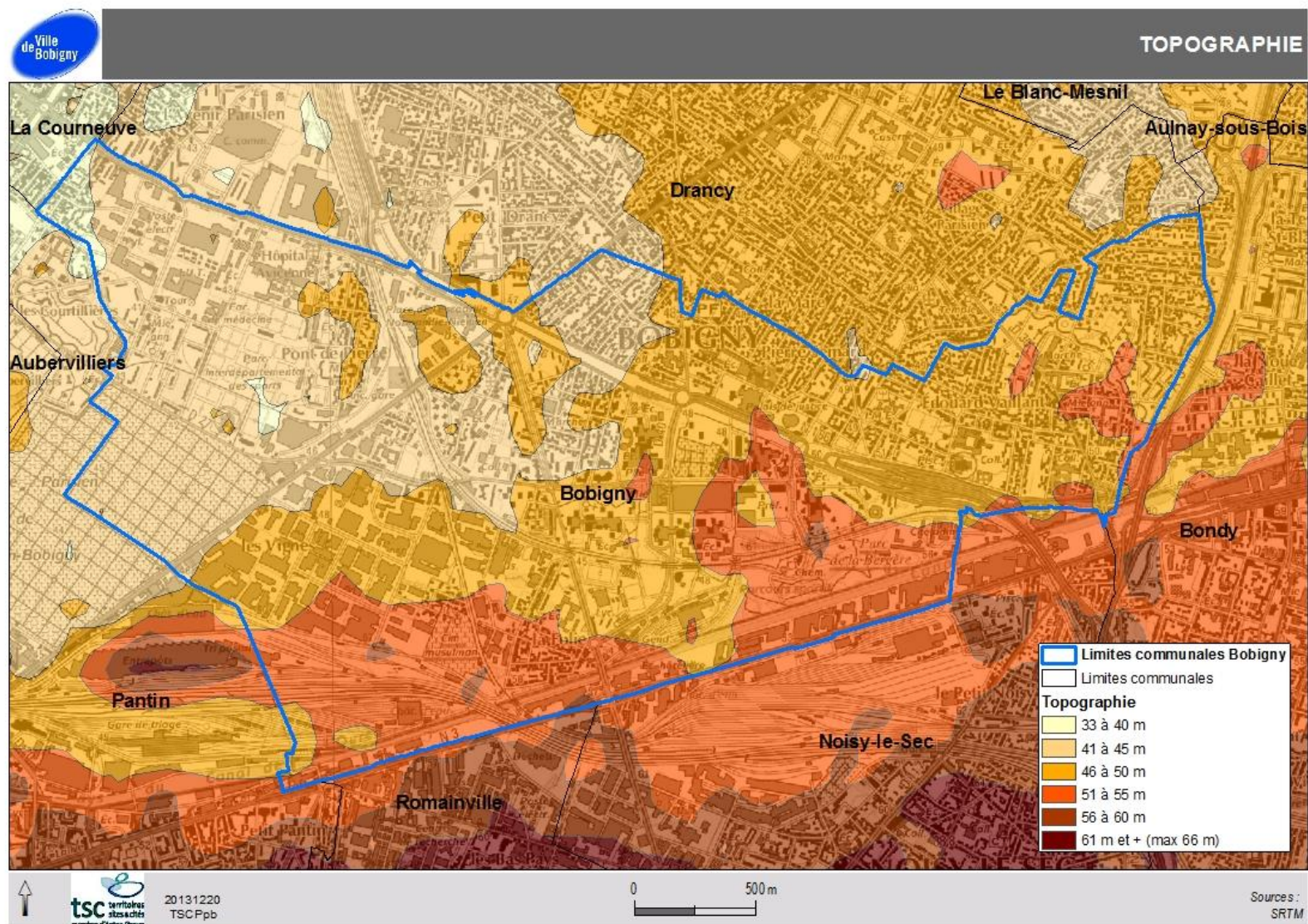
6.2. <i>Le risque de tempête.....</i>	122
6.3. <i>Effet de serre et changement climatique</i>	124
ANALYSE AFOM ENERGIE ET CHANGEMENT CLIMATIQUE	136
7. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	137
7.1. <i>I.C.P.E, SEVESO et P.P.R.T.....</i>	137
7.2. <i>Transport de matières dangereuses (T.M.D.).....</i>	139
7.3. <i>Risque d'exposition au plomb</i>	140
ANALYSE AFOM RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	141
8. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE DE BOBIGNY	142
8.1. <i>Le sol et le sous-sol.....</i>	142
8.2. <i>L'eau</i>	142
8.3. <i>Les patrimoines urbains et paysagers.....</i>	142
8.4. <i>Le patrimoine naturel.....</i>	143
8.5. <i>Le cadre de vie</i>	143
8.6. <i>L'énergie et le changement climatique</i>	143
8.7. <i>Les risques technologiques.....</i>	144
9. ANNEXES	146
9.1. <i>Annexe n°1.....</i>	146
9.2. <i>Annexe n°2.....</i>	149
9.3. <i>Annexe n°3.....</i>	153

1. LE SOL ET LE SOUS-SOL

1.1. LA TOPOGRAPHIE

Le relief de la commune de Bobigny, peu marqué, s'inscrit sur le versant Nord du coteau de Romainville-Montreuil. L'altitude moyenne de la commune de Bobigny est de 50 mètres et l'altitude minimale est de 40 mètres. Les points culminants atteignent 55 mètres et sont situés au Nord de la commune. La déclivité orientée Sud-Nord est plus prononcée au Nord-Ouest du territoire. Les points bas, de l'ordre de 40 m, sont principalement situés au Nord-Ouest du territoire communal.

Figure 1 : Topographie sur le territoire de la commune de Bobigny (source : SRTM)



1.2. LE CONTEXTE GEOLOGIQUE

D'après la carte géologique PARIS au 1/50 000^{ème} du BRGM, la commune de Bobigny repose sur des formations géologiques de nature sédimentaire.

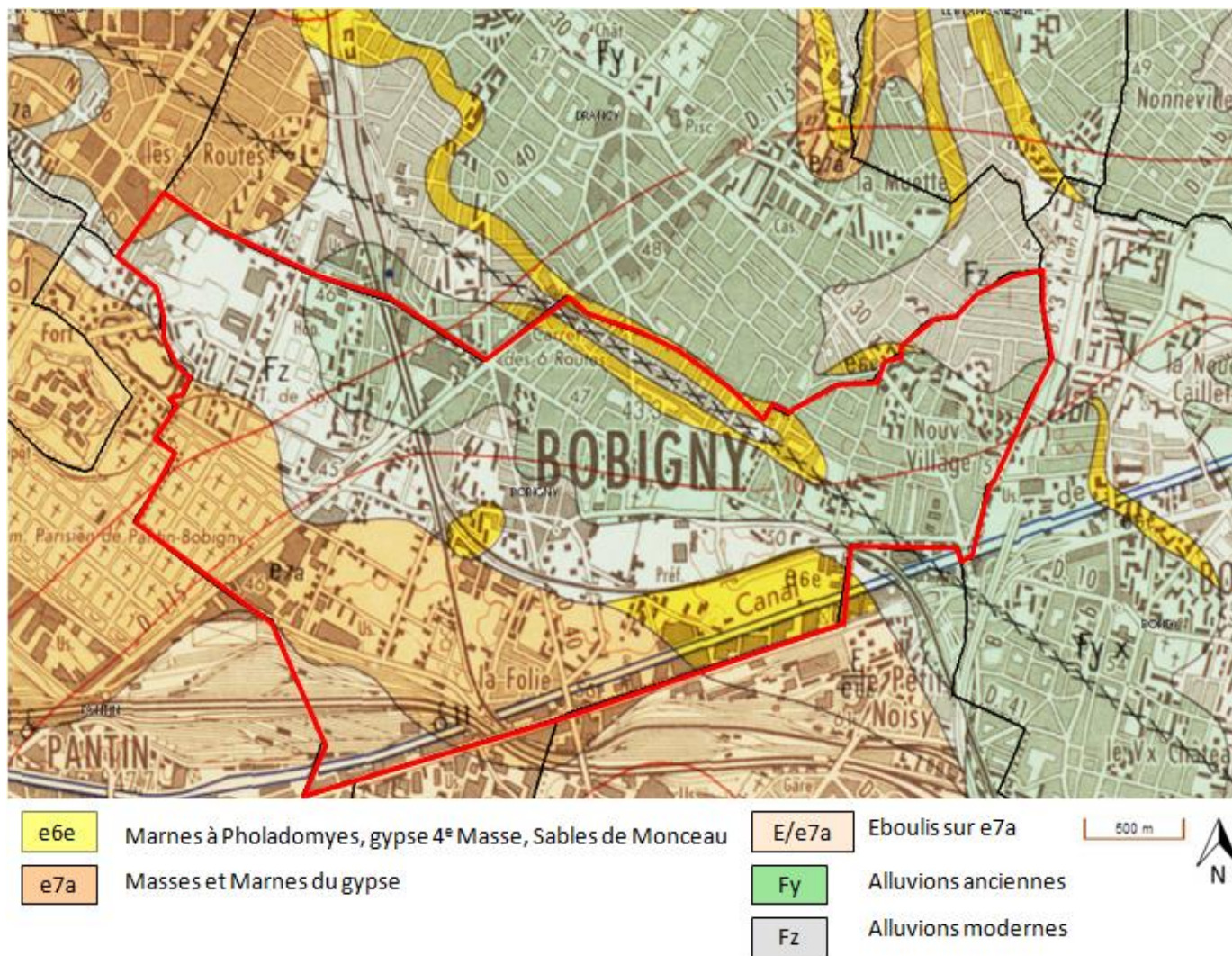
Cinq formations distinctes sont à l'affleurement, disposées en bandes qui traversent le territoire communal selon une direction Est-Ouest.

Il s'agit, des plus récentes aux plus anciennes :

- Aux éboulis (**E/e7a**) qui couvrent l'extrémité Sud-Ouest de la commune. Ce sont des formations argilo-marneuses remaniées qui ceinturent la colline gypseuse de Romainville ;
- Aux alluvions qui recouvrent les 2/3 du territoire communal. Elles sont situées au centre et au Nord de la commune. Dans les alluvions sont distinguées :
 - Les Alluvions modernes (**Fz**) au centre présentent un ensemble peu épais, d'argile sableuse où s'intercalent des lits de graviers et de galets calcaires ainsi que des passées tourbeuses ;
 - Les Alluvions anciennes (**Fy, Fx ou Fw**) au Nord qui constituent de vastes formations de remblaiement déposées en terrasses successives. Sur la commune, elles sont représentées par la basse terrasse (**Fy**), composée de sables grossiers, dans laquelle peuvent se trouver des blocs volumineux.

- A la formation de Masses et marnes de gypse (**e7a**) qui couvre le Sud et l'Ouest du territoire communal. Elle est constituée de 3 bancs de gypses (1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} Masses), séparés entre eux par des bancs marneux (mélange en proportions similaires d'argile et de calcaire). L'épaisseur de ces bancs décroît avec la profondeur ;
- Aux formations les plus profondes (**E6e**) qui apparaissent ponctuellement à l'affleurement sur la commune sous forme de liserets ou d'îlots masqués par les formations alluviales.
- Elles combinent des éléments marneux (marnes à pholadomyes), gypseux (gypse 4^{ème} masse) ou sableux (Sable de Monceau).

Figure 2 : Carte géologique Paris au 1/50 000^{ème} (source : Infoterre)



1.3. LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Les mouvements de terrain sont des phénomènes naturels d'origines très diverses. Ils regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Ils sont fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Selon la vitesse de déplacement, deux ensembles peuvent être distingués :

- **Les mouvements rapides et discontinus** qui comprennent les effondrements de cavités souterraines, les écroulements et chutes de blocs, et les coulées boueuses et torrentielles ;
- Les mouvements lents et continus qui comprennent les tassements et les affaissements, le retrait-gonflement des argiles et les glissements de terrain.

Les différentes roches constitutives (notamment calcaires) du substrat géologique de la commune de Bobigny présentent des caractéristiques physiques favorables à la formation de cavités naturelles. Le contexte géologique est donc favorable au développement de deux types de mouvement de terrain sur la commune liés (source : DDRM de la Seine-Saint-Denis datant de 2008) :

- Les effondrements liés à l'existence de poches de dissolution du gypse antéludien ;
- Les retraits-gonflements des argiles.

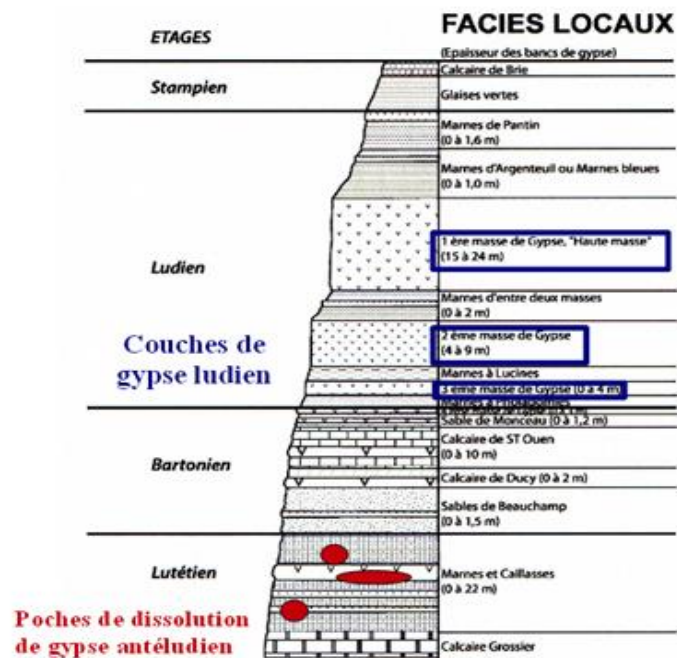
1.3.1. Effondrements liés à l'existence de poches de dissolution du gypse antéludien

En région parisienne, le gypse antéludien se présente en bancs superposés appelés masses dont les bancs les plus élevés peuvent atteindre 20 m d'épaisseur. Les autres masses ont des épaisseurs de 2 à 8 m. Le gypse est également présent ponctuellement sous forme de lentilles contenues dans des couches de matériaux différents.

Le gypse étant un matériau soluble dans l'eau, 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, ce qui va engendrer des cavités pouvant provoquer des effondrements de surface.

La commune de Bobigny est concernée par l'existence de poches de dissolution du gypse contenu dans les couches géologiques des Marnes et Caillasses (voir schéma ci-après).

Figure 3 : Coupe géologique schématique locale (source : IGC)



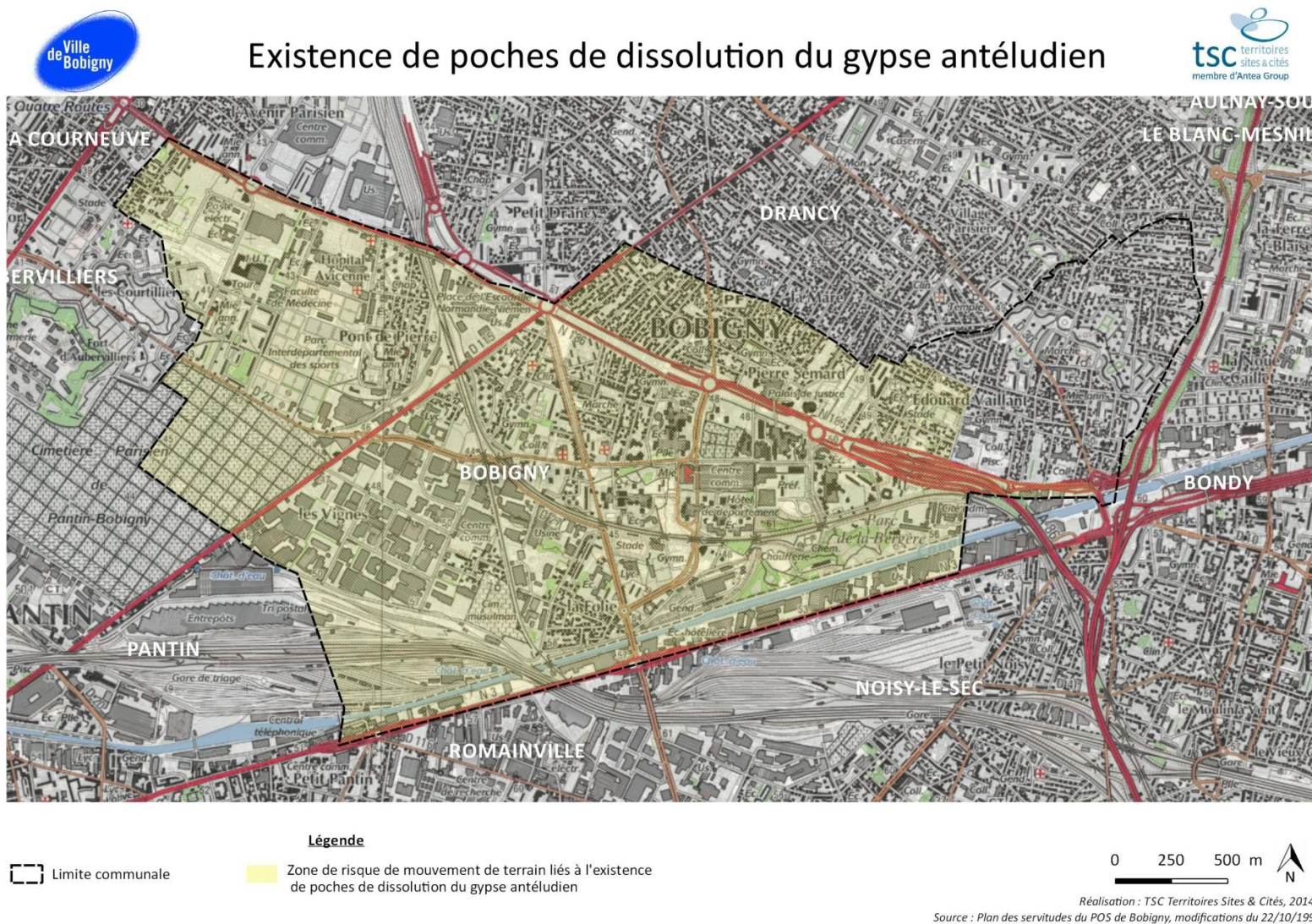
Ces désordres constituent un risque pour les aménagements existants, et une contrainte vis-à-vis de l'occupation ultérieure du sol et du sous-sol. Le périmètre de risque impose la consultation d'un expert (Inspection Générale des Carrières ou autre organisme compétent) pour tout projet de construction situé à l'intérieur de ce périmètre.

Les autorisations d'urbanisme peuvent alors être assorties de prescriptions (comblement de vides, réalisation de fondations profondes) visant à garantir la stabilité de ces constructions. Dans le cas où la nature du sous-sol est incertaine, ces travaux peuvent être subordonnés à une campagne de sondage préalable. La circulation des eaux dans le sous-sol représentant un facteur déclenchant ou aggravant des mouvements de terrain, une attention particulière devra être portée aux dispositifs d'infiltration des eaux de pluie qui ne pourront être mis en œuvre que sous réserve d'une étude justifiant l'absence d'impact sur la stabilité du sous-sol.

Le périmètre de risque lié à la dissolution du gypse antéludien à Bobigny (en application de l'article R.111-3 du code de l'Urbanisme), valant Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, a été approuvé par arrêté préfectoral du 21 mars 1986 modifié le 18 avril 1995 (arrêté préfectoral joint en Annexe 1). Il est localisé sur la figure en page suivante.

Une grande partie du territoire communal de Bobigny est soumise au risque de mouvement de terrain lié à l'existence de poches de dissolution de gypse antéludien.

Figure 4 : Périmètre de risque lié à la dissolution du gypse antéludien (source : Arrêté n°95-1128 du 18 avril 1995 modifiant l'arrêté n°86-0751 du 21 mars 1986)



1.3.2. Retrait-gonflement des argiles

Ce risque se manifeste dans les sols argileux et est lié aux variations en eau du terrain. 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 : il s'agit du retrait des argiles. A l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement.

La Figure 5 en page suivante présente l'aléa retrait-gonflement des argiles sur la ville de Bobigny.

La ville est soumise à un aléa faible à moyen. L'aléa moyen concerne principalement les parties Ouest et Sud-Ouest. Une zone plus restreinte est identifiée au Nord de la commune et correspond à l'emplacement des marnes à Pholadomyes, gypse 4^e Masse, Sables de Monceau. L'aléa faible concerne le reste de la commune.

Un Plan de Prévention des risques naturels prévisibles liés au retrait-gonflement des argiles a été prescrit par arrêté préfectoral en date du 23 juillet 2001. A ce jour, ce plan n'a pas été approuvé.

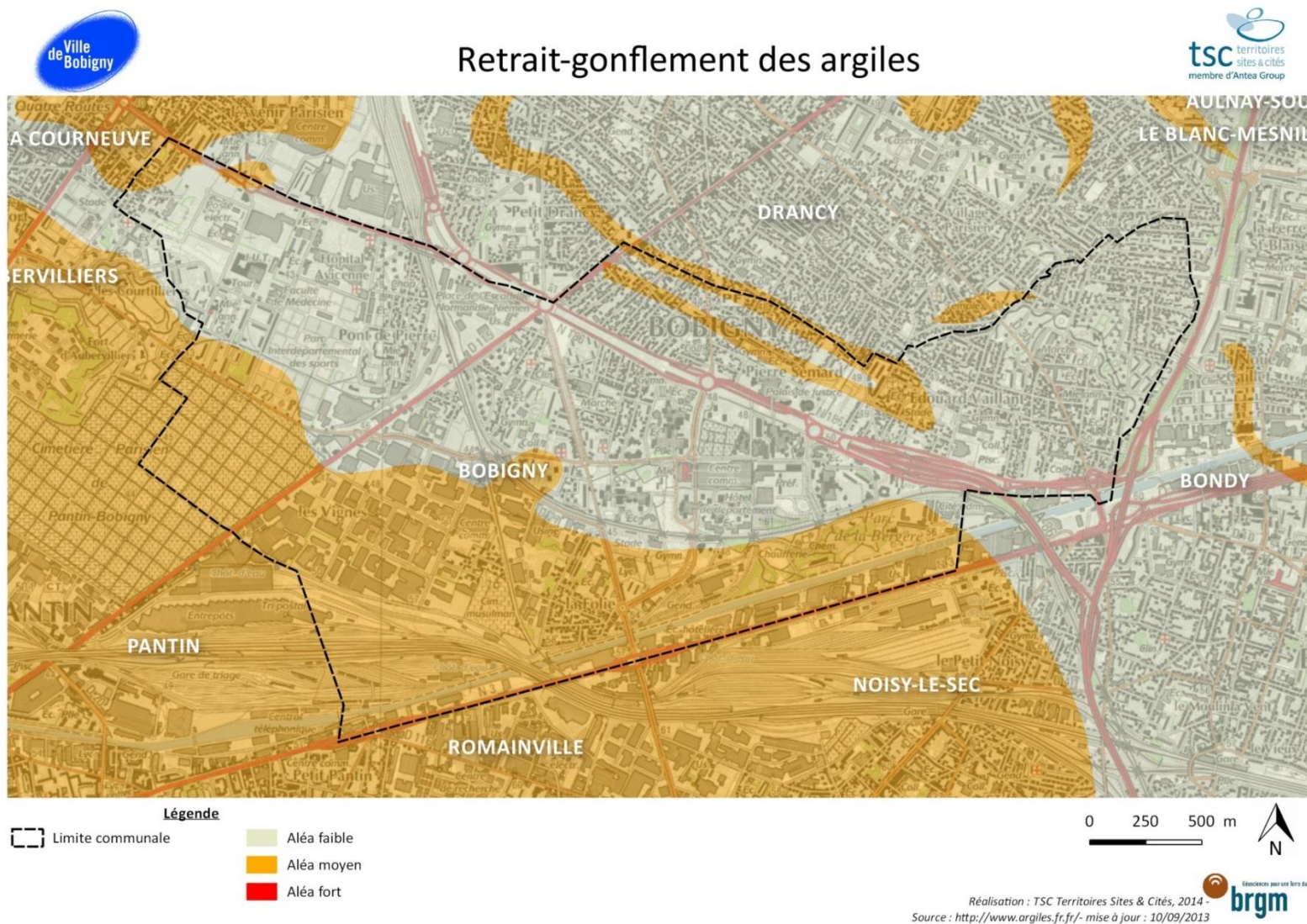
Selon les secteurs, il y a donc nécessité de prendre des précautions particulières lors de la construction de bâtiments ou l'aménagement d'infrastructures susceptibles d'être affectée par ce phénomène.

1.4. LE RISQUE SISMIQUE

Le territoire communal de Bobigny, à l'image de l'ensemble du bassin parisien, est classé en zone de sismicité 1 (risque très faible) du nouveau zonage sismique de la France, défini par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Sur l'ensemble de la commune de Bobigny, il n'y a donc pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal.

Figure 5 : Carte d'aléa retrait-gonflement des argiles (source : Site web www.argiles.fr développé par le BRGM)



1.5. LA POLLUTION DES SOLS

En raison de l'histoire industrielle de la commune de Bobigny, les sols présentent un risque de pollution. Un site pollué est un site dont le sol, le sous-sol ou les eaux souterraines présentent un risque pérenne, réel ou potentiel pour la santé humaine ou l'environnement du fait d'une pollution de l'un ou de l'autre des milieux, résultat de l'activité actuelle ou ancienne (anciens dépôts de déchets, infiltration d'une substance polluante). **Les pollutions peuvent être disséminées du fait des activités humaines, notamment lors des projets d'aménagement.**

Les bases de données du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières), BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) et BASOL (Base des Sites pollués ou potentiellement pollués qui appellent une action des pouvoirs publics) présentent les inventaires des sites et sols pollués de la ville.

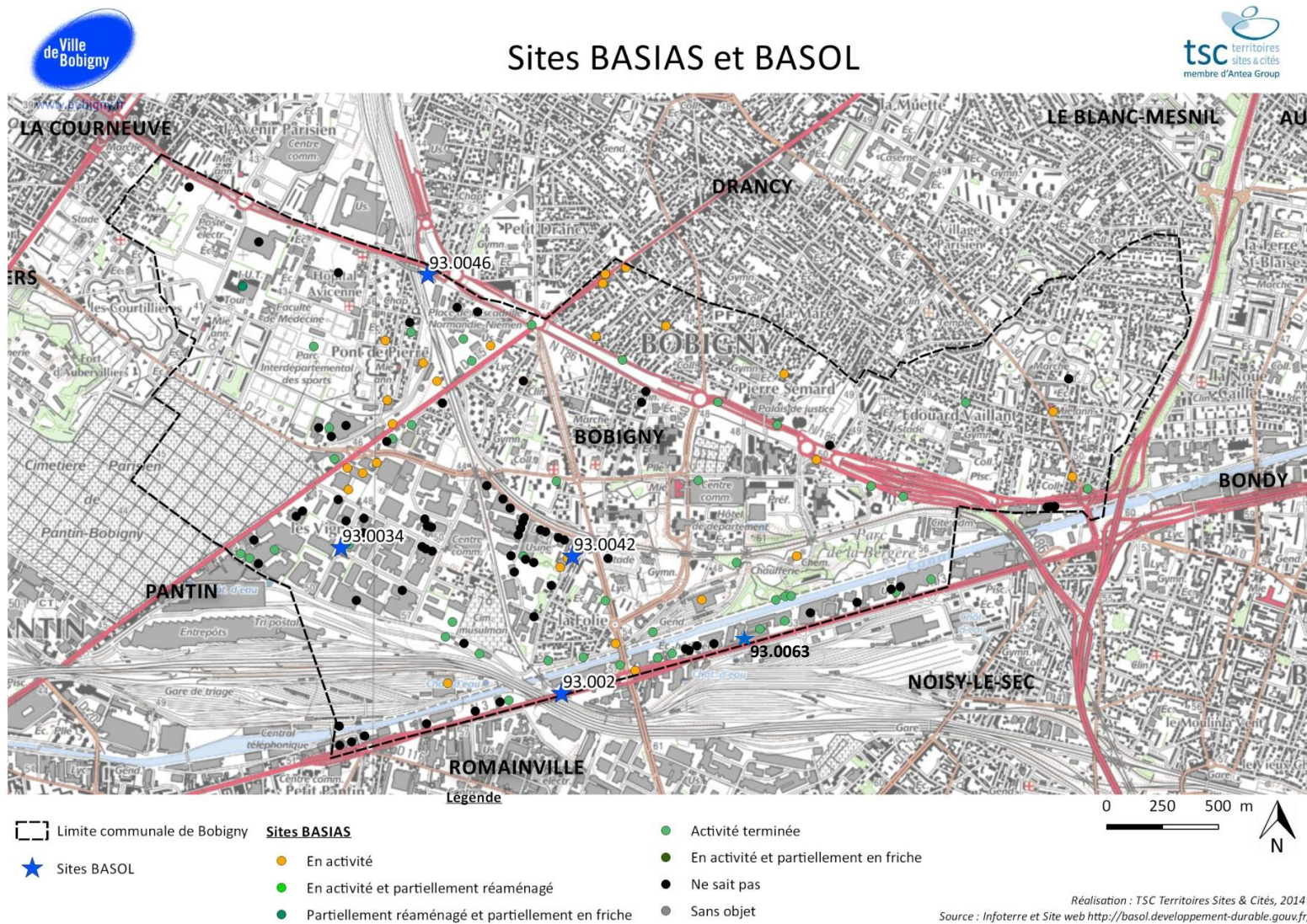
1.5.1. Sites BASIAS sur la commune de Bobigny

146 sites sont répertoriés sur la ville de Bobigny, dont 28 sont encore en activité, 46 ne le sont plus et 72 dont l'état n'est pas précisé.

L'ensemble des sites ne fait pas l'objet d'une pollution avérée, mais peut potentiellement avoir accueilli une activité génératrice de pollution. De même, certains des sites recensés ont également été traités suite à leur activité.

L'ensemble des sites BASIAS est localisé sur la Figure 6 en page suivante.

Figure 6 : Localisation des sites BASIAS et BASOL (source : Infoterre)



1.5.2. Sites BASOL sur la commune de Bobigny

La base de données BASOL répertorie l'état des sites en cinq catégories :

- Les sites traités et libres de toutes restrictions : ces sites ont fait l'objet d'évaluation et/ou de travaux. Leur niveau de contamination est tel qu'il n'est pas nécessaire d'exercer une surveillance. Il est nécessaire de garder la mémoire de ces sites ;
- Les sites en cours de travaux : les évaluations ou les travaux menés sur ces sites aboutissent au constat d'une pollution résiduelle, compatible avec leur usage actuel mais qui nécessite des précautions particulières avant d'en changer l'usage et/ou d'effectuer certains travaux. Une surveillance de l'impact de cette pollution peut aussi être nécessaire ;
- Les sites mis en sécurité et/ou devant faire l'objet d'un diagnostic : la pollution de ces sites n'est pas avérée mais diverses raisons amènent à penser que tel pourrait être le cas. Pour prévenir une découverte fortuite de la pollution et avant celle d'un éventuel impact, la réalisation d'un diagnostic de l'état des sols a été demandée par l'administration aux responsables de certains sites en activité ;
- Sites en cours d'évaluation : la pollution est avérée et a entraîné l'engagement d'actions de la part de ses responsables ;
- Sites traités avec surveillance et/ou restriction d'usage.

La ville de Bobigny compte cinq sites BASOL présentés ci-après. Quatre de ces sites sont traités, néanmoins, les trois premiers nécessitent une surveillance ou une restriction d'usage. Seul le site Valéo est libre de toute restriction (il accueille aujourd'hui le siège social et le centre de recherche de Valéo). Le site de Johnson Diversey est en cours de traitement.

Nom du site	Commentaire
EURIDEP (ex La Seigneurie) n°93.0042	Ancienne usine de fabrication de peintures avec ateliers, laboratoires, entrepôts de stockage et bureaux. Cessation d'activités en 1998. Pollution de la nappe due au fonctionnement de l'installation (hydrocarbures et solvants non halogénés). <u>Site traité par mise en sécurité du site (interdiction d'accès, gardiennage et évacuation de produits ou de déchets).</u> <u>Absence de surveillance</u> : le site est traité avec restriction ne concernant pas les eaux souterraines
FOURRIERE JEAN JAURES (ex ELM LEBLANC BOSCH) n°93.0046	Ancien établissement fabricant des chaudières murales ayant cessé ses activités en novembre 1998. Pollution de la nappe due au fonctionnement de l'installation. <u>Site traité par mise en sécurité du site (interdiction d'accès, gardiennage et évacuation de produits ou de déchets) et traitement des terres polluées.</u> Le site est actuellement occupé par la fourrière Jean Jaurès. L'EPF Ile de France est le propriétaire du site depuis décembre 2012. Des projets de requalification de la zone sont à l'étude (logements/commerces/bureaux). <u>Des études ont été menées (investigation, analyses de risques sanitaires prédictives) montrant que les risques sont acceptables sous certaines réserves.</u>
PARAMELT (ex TISCCO) n°93.0020	Ancienne usine de fabrication de produits chimiques qui a cessé son activité en 1993. Pollution des sols et des nappes, et dépôt de produits divers dus au fonctionnement de l'installation et de sa liquidation. <u>Site traité par mise en sécurité (évacuation de produits ou de déchets).</u> <u>Une surveillance des eaux souterraines est réalisée 2 fois par an depuis juin 2013.</u>
VALEO n°93.0034	Ancien site de fabrication d'optiques pour véhicules automobiles, ayant cessé ses activités en 1988. Sols pollués du fait du fonctionnement de l'installation. <u>Site traité par mise en sécurité (évacuation des produits et déchets, stockage de produits dangereux). Le site n'est pas surveillé car il est considéré comme traité et libre de toute restriction.</u> Le siège social et le centre de recherches de VALEO VISION ont été construits à cet endroit.
JOHNSON DIVERSEY n°93.0063	Ancienne tannerie exploitée jusqu'en 1948. Par la suite terrain exploité par une fabrique de produits nettoyants liquides ou en poudre. Arrêt de l'exploitation du site en 2006. Pollution des sols en COHV, BTEX, hydrocarbures totaux et HAP. Pollution des eaux souterraines en COHV, BTEX, hydrocarbures totaux, HAP, arsenic et nickel. Site en cours de traitement.

Tableau 1 : Identification des sites BASOL présents sur la commune de Bobigny (source : site internet de BASOL)

ANALYSE AFOM SOL ET SOUS-SOLS

• Atouts

- Risque sismique négligeable
- Absence de contrainte liée au relief

• Faiblesses

- Points culminants au Sud du territoire qui obstruent la vue sur le canal
- Risques de mouvements de terrain
- Existence de poches de dissolution du gypse antéludien sur l'Est du territoire
- Aléa moyen retrait gonflement d'argile sur le Sud du territoire
- Pollution des sols : présence de sites BASOL et de site BASIAS

• Opportunités

- Le relief plat facilite une mobilité douce (piétons, vélos) ainsi que les déplacements pour les Personnes à Mobilité Réduite
- De nouvelles perspectives pourraient être créées notamment dans les nouveaux alignements de rues
- Des signaux urbains ou/et architecturaux peuvent émerger du territoire plat

• Menaces

- Instabilité potentielle du sous-sol pouvant avoir un impact sur les dispositifs d'infiltration d'eau de pluie
- Contraintes liées à la dissolution des poches de gypse lors des projets sur l'ouest du territoire :
 - Sondages préalables ;
 - Aggravement potentiel des risques de mouvement de terrain ;
 - Etudes d'impacts préalables à la mise en œuvre de dispositifs d'infiltration des eaux de pluie.
- Préoccupations particulières nécessaires pour faire face au gonflement d'argile lors des opérations d'aménagement sur Ecocité
- Préoccupations particulières nécessaires pour faire face à la dissolution des poches de gypse lors des projets Ecocité
- Pollution des sols potentielle sur des sites de projets éventuels : La Folie et ELM Leblanc

2. L'EAU

2.1. CONTEXTE HYDROGEOLOGIQUE

2.1.1. Contexte réglementaire

2.1.1.1. Le SDAGE

Né de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un outil d'aménagement du territoire spécifique à chaque grand bassin hydrographique qui vise à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect des milieux aquatiques. Cela, tout en assurant un développement économique et humain en vue de la recherche d'un développement durable. Il est décliné en un ou plusieurs Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) au niveau des sous-bassins qui permettent la mise en œuvre concrète des orientations fixées par le SDAGE.

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie pour la période 2010 - 2015 a été approuvé le 29 octobre 2009 et fixe pour ambition d'obtenir en 2015 le « bon état écologique » sur 2/3 des masses d'eau.

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie se fixe 8 « défis » :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;

5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides ;
7. Gérer la rareté de la ressource en eau ;
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation.

Ces huit défis seront relevés par deux leviers :

1. Acquérir et partager les connaissances ;
2. Développer la gouvernance et l'analyse économique.

Pour relever ces défis, des « orientations » et des « dispositions » sont prises.

Ainsi, le SDAGE limite les prélèvements en eau dans certaines zones. Il fixe des objectifs de qualité pour les nappes d'eau souterraines jugées prioritaires (nappe de Champigny, de Beauce) et des objectifs de limitation de prélèvements pour les nappes considérées comme ressources d'importance stratégique, notamment pour l'alimentation de secours en eau potable (nappe de l'Albien et du Néocomien).

Figure 7 : Masse d'eau de l'Eocène du Valois (source : BRGM, 2009)

2.1.1.2. Le SAGE

En outre, la ville de Bobigny fait partie du territoire du S.A.G.E Croult-Enghien-Vieille Mer actuellement en cours d'élaboration.

2.1.2. Les masses d'eaux souterraines

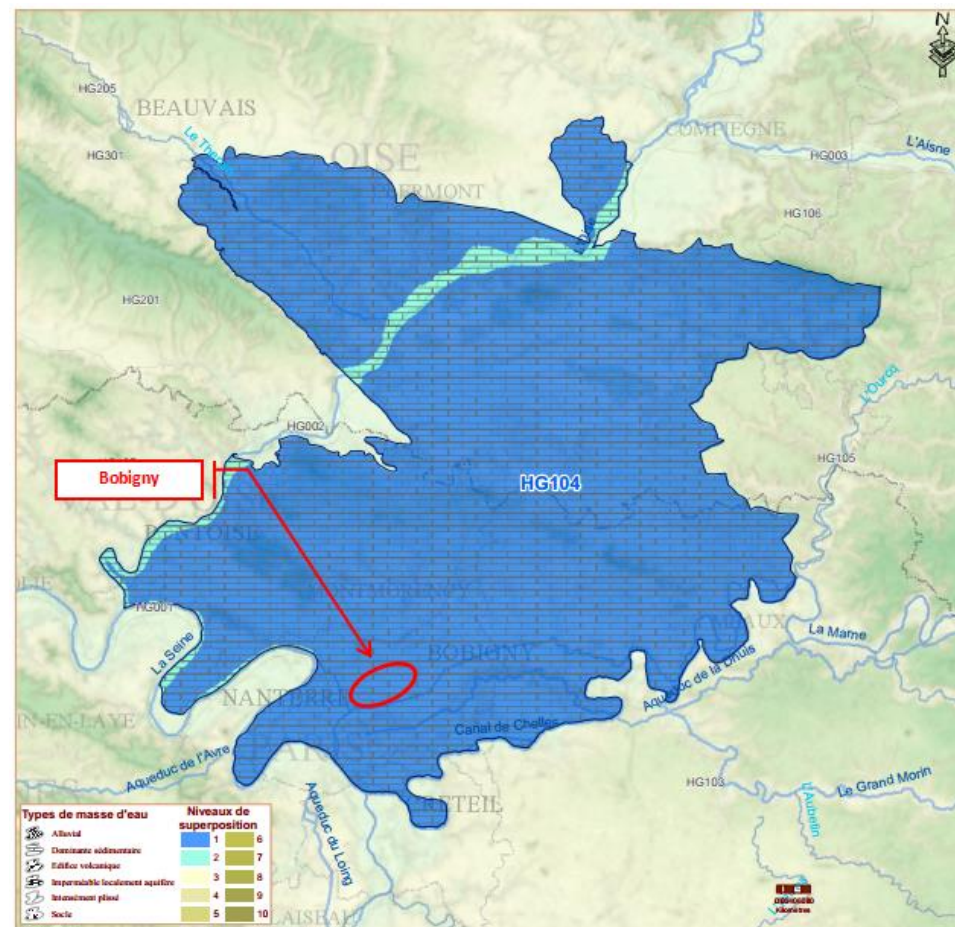
La Directive Cadre Eau introduit la notion de « masses d'eaux souterraines » définies comme un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères représentés par des couches souterraines géologiques d'une porosité et d'une perméabilité suffisantes pour permettre un courant significatif d'eau souterraine ou le captage de quantités importantes d'eau souterraine.

Les masses d'eaux souterraines identifiées au droit du territoire communal de Bobigny sont les suivantes :

- Masse d'eau n° H104 : Eocène du Valois ;
- Masse d'eau n°H218 : Albien-Néocomien captif.

Masse d'eau souterraine de l'Eocène du Valois (H104 ou FRHG104 ex 3104)

La masse d'eau souterraine de l'Eocène du Valois libre à dominante sédimentaire est largement étendue sur l'Île-de-France. Le système aquifère est essentiellement drainé sur sa partie Sud par la Seine. La masse d'eau est formée d'une multitude d'entités aquifères plus ou moins interconnectées dont les plus importantes sont les aquifères des « Alluvions quaternaires », du « Calcaire de Saint-Ouen et des Sables de Beauchamp » (Eocène supérieur, absent dans le secteur du site) et du « Calcaire grossier du Lutétien et Sables de l'Yprésien » (Eocène moyen et inférieur).

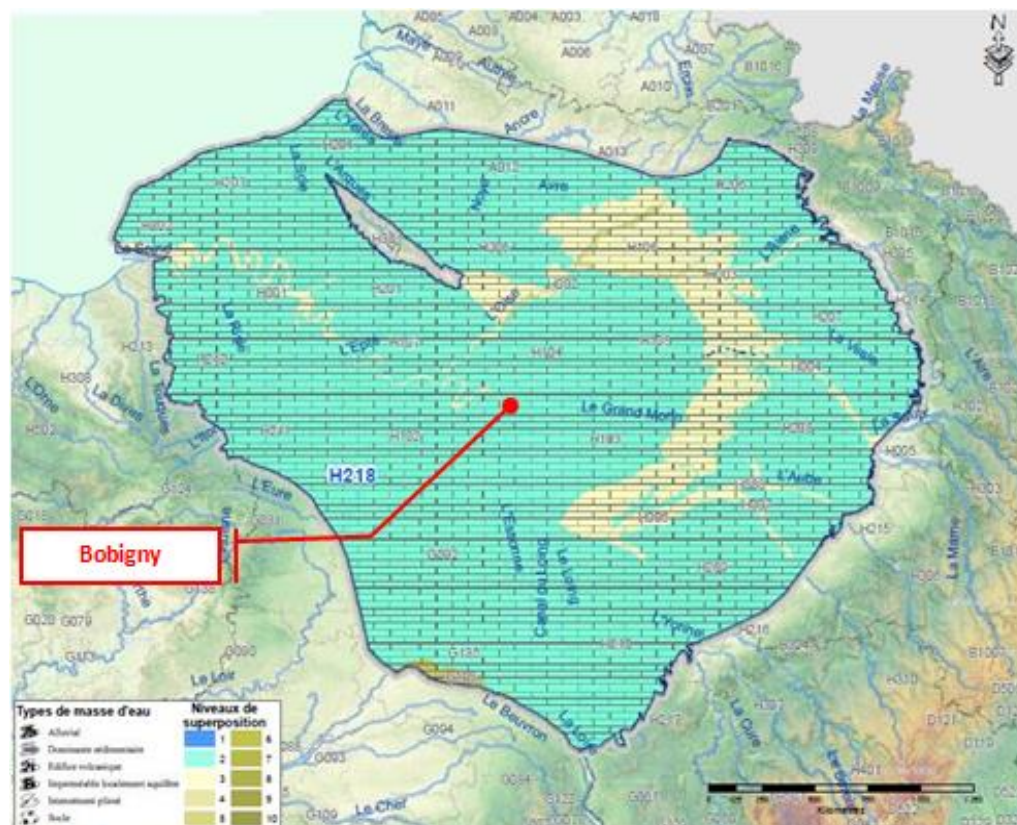


Masse d'eau souterraine de l'Albien-Néocomien captif (H218 ou FRHG218 ex 3218)

La masse d'eau souterraine tertiaire de l'Albien-Néocomien, captive et à dominante sédimentaire, est particulièrement bien protégée des pollutions de surface par plusieurs centaines de mètres de Craie et produit des eaux d'une excellente qualité. La masse d'eau présente un intérêt stratégique pour l'alimentation de secours en eau potable. Les réserves d'eau sont considérables mais le taux de renouvellement de la masse d'eau est faible, ne permettant pas une exploitation qu'à faible débit de façon permanente.

La masse d'eau ne possède aucun contact direct avec les eaux superficielles. Les prélèvements d'eau souterraine sont principalement concentrés en Ile-de-France et correspondent exclusivement à des captages d'eau potable pour les collectivités.

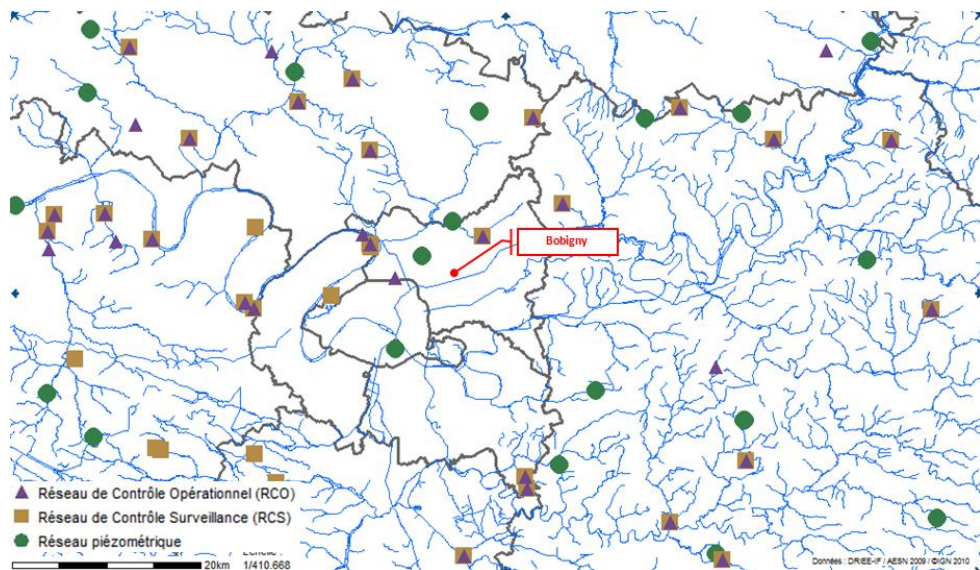
Figure 8 : Masse d'eau de l'Albien Néocomien captif (source : BRGM, 2009)



2.1.3. Quantité et qualité des masses d'eaux souterraines

La qualité des masses d'eau présentes dans le secteur d'étude est surveillée par l'Agence de l'Eau Seine Normandie, à qui la maîtrise d'ouvrage des réseaux de surveillance de la qualité des eaux souterraines a été confiée par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable (MEDD) dans le cadre de la Directive Cadre Eau. Ces réseaux de surveillance sont les réseaux de surveillance de la qualité des masses d'eaux souterraines (MESO) sur eau brute, contrôle de surveillance (RCS) et contrôle opérationnel (RCO).

Figure 9 : Réseaux de surveillance de la qualité des eaux souterraines (source : DRIEE Ile de France)



Masse d'eau souterraine Eocène du Valois (H104 ou FRHG104 ex 3104)

Les pressions identifiées sur la masse d'eau sont les suivantes :

- **Etat quantitatif : l'évolution piézométrique de la nappe est globalement stable.** Seule la nappe de l'Yprésien fait l'objet d'une disposition (118) visant à limiter les prélèvements dans cette nappe, avec priorité à l'eau potable ;
- **Etat qualitatif : le réseau de suivi de qualité des eaux souterraines du bassin établit un risque chimique lié aux nitrates et pesticides, avec une tendance à la hausse à inverser.**

Actuellement, le SDAGE qualifie l'état chimique de cette masse d'eau comme « bon ». Le risque de non atteinte du bon état chimique en 2015 est donc limité, néanmoins la tendance à la hausse des nitrates et pesticides doit être inversée.

Cette masse d'eau a atteint un bon état chimique sur la période 1995-2005, bon état qui a été confirmé en 2010. L'objectif d'état global de cette masse d'eau est un bon état en 2015. Cette masse d'eau qui respecte son objectif, est l'une des rares, sur le bassin Seine Normandie à atteindre le bon état actuellement.

Masse d'eau souterraine de l'Albien-Néocomien (H218 ou FRHG218 ex 3218)

Les pressions identifiées sur la masse d'eau sont les suivantes :

- **Etat quantitatif : la nappe est très sensible aux prélèvements**, la baisse lente des niveaux piézométriques observée depuis les années 80 a pu être renversée dans la région Ile-de-France suite à la politique de limitation des prélèvements ;
- **Etat qualitatif : il n'y a pas de risque spécifique identifié**, la nappe est naturellement protégée contre la pollution chimique.

Actuellement, le SDAGE qualifie l'état chimique de cette masse d'eau comme « bon ». La nappe de l'Albien fait l'objet d'un suivi quantitatif et qualitatif par le Ministère de l'Environnement, via un réseau piézométrique dédié. L'ouvrage le plus proche du site est le n° 01833B0036/F1, situé à LA COURNEUVE à environ 1 km au Nord-Ouest des limites communales de Bobigny, mais celui-ci n'est pas un qualitomètre.

Le bon état quantitatif et qualitatif devrait être atteint en 2015 pour cette masse d'eau.

Les deux figures suivantes présentent l'état chimique des masses d'eau souterraines du bassin Seine-Normandie et l'objectif d'état global de celles-ci.

Figure 10 : Etat chimique des masses d'eaux souterraines de 1995 à 2005 (source : Agence de l'Eau Seine-Normandie)

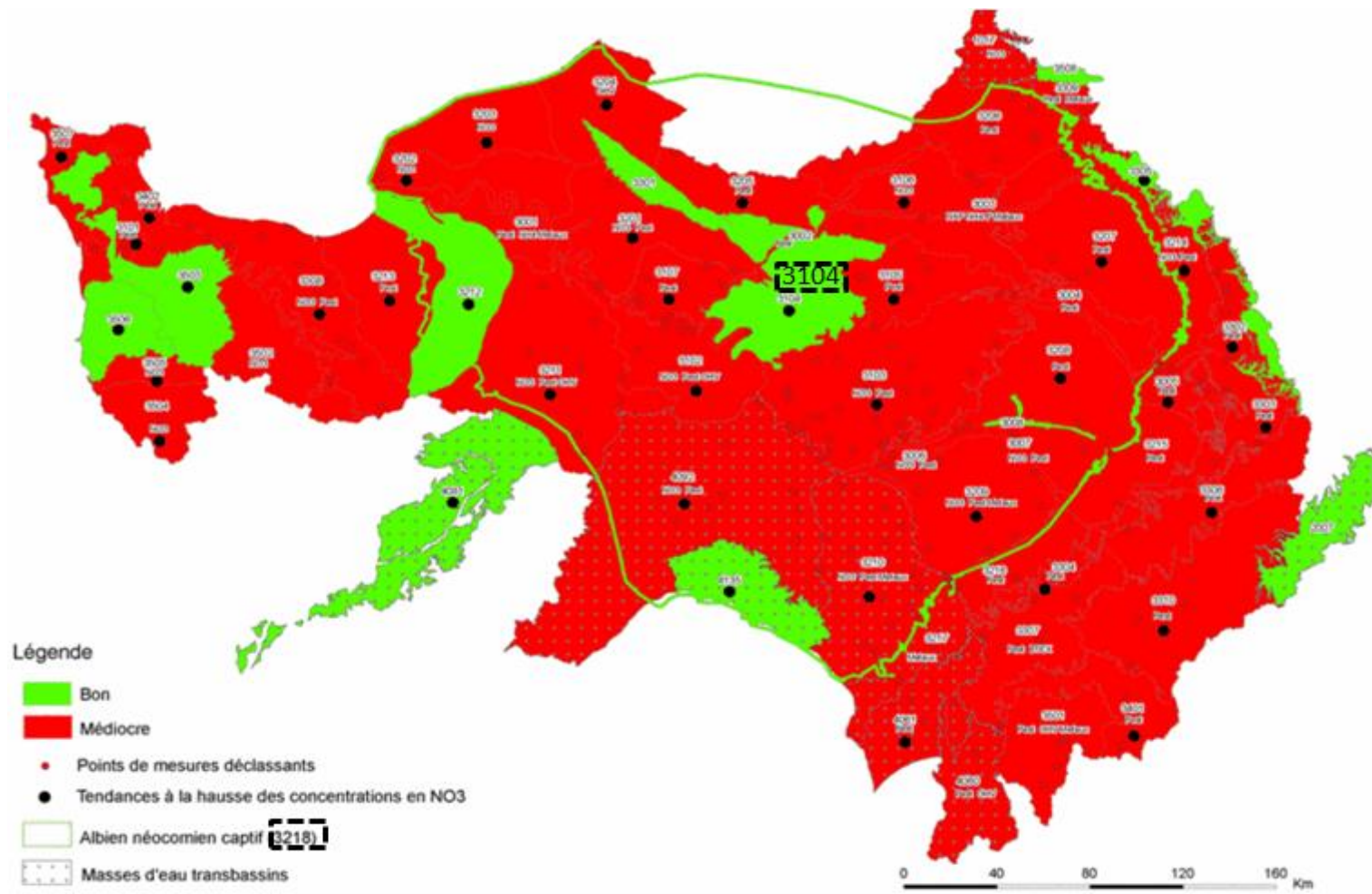
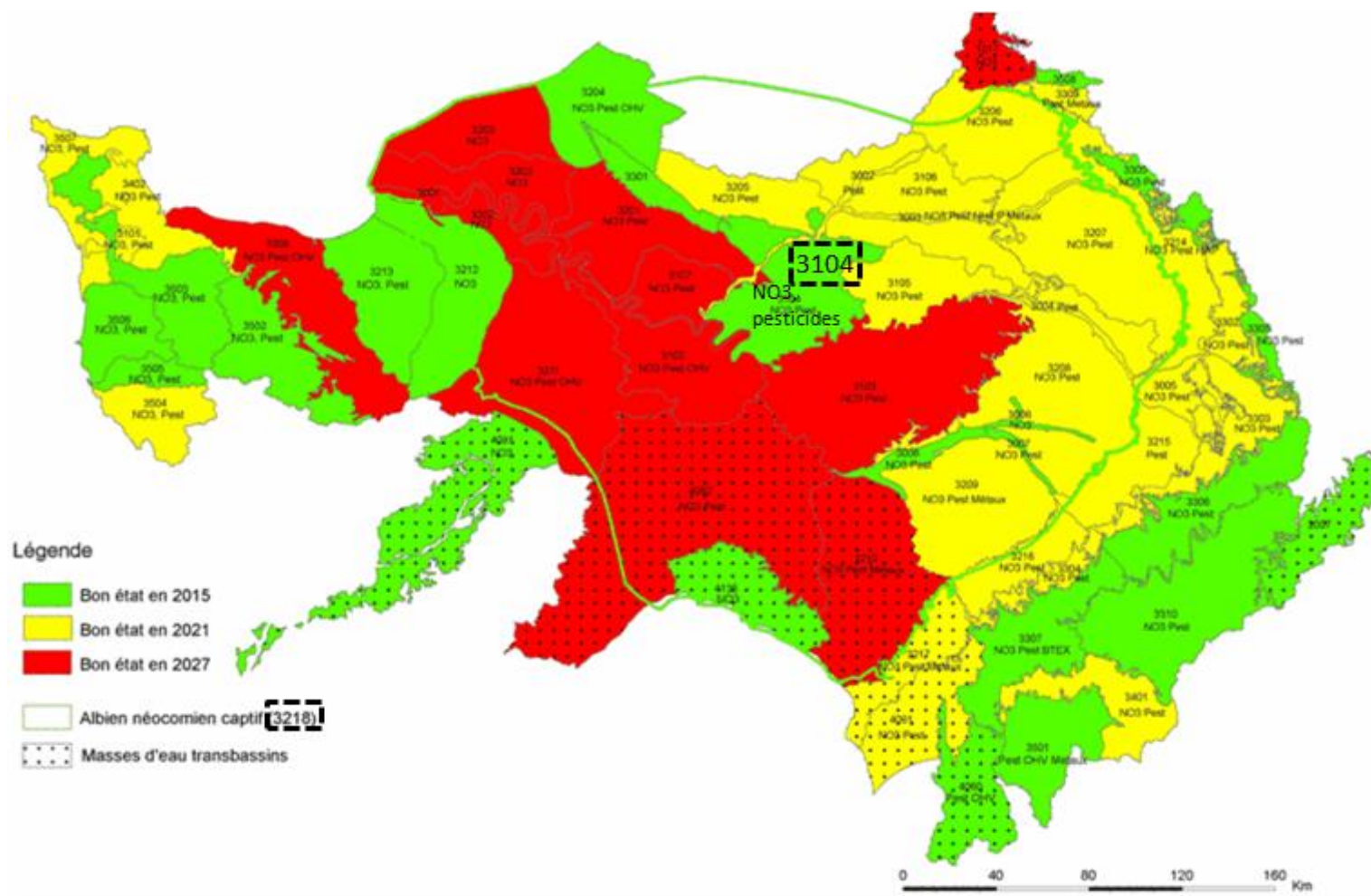


Figure 11 : Objectifs d'état global des masses d'eaux souterraines (source : Agence de l'Eau Seine-Normandie)



2.1.4. Caractéristiques des zones d'eau

2.1.4.1. Zones de répartition des eaux (ZRE)

Parmi les aquifères présents au droit du site, seul celui de l'Albien-Néocomien est classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) présentant une insuffisance chronique des ressources par rapport aux besoins.

L'inscription d'une ressource en ZRE permet d'assurer une gestion renforcée des demandes de prélèvements dans cette ressource. En ZRE, un prélèvement supérieur ou égal à 8 m³/h est soumis à autorisation (sauf exception des prélèvements soumis à une convention relative au débit affecté ou prélèvements domestiques inférieurs à 1000 m³/an) et tout prélèvement dans les ressources en eau est soumis à déclaration (à l'exception des prélèvements considérés comme domestiques).

Le classement en ZRE permet une connaissance accrue des prélèvements existants et une gestion durable de l'équilibre quantitatif en prenant en compte de manière préalable à toute nouvelle autorisation, les effets cumulés de la somme des autorisations individuelles et la répartition spatiale des prélèvements.

2.1.4.2. Zones sensibles

Le classement en zone sensible est destiné à protéger les eaux de surface des phénomènes d'eutrophisation et la ressource en eau destinée à la production d'eau potable prélevée en rivière. Le classement d'un territoire en zone sensible implique notamment des normes sur les rejets des stations d'épuration sur les paramètres phosphore ou azote, voire bactériologiques.

La délimitation actuelle classe désormais l'ensemble de la région Île-de-France en zone sensible.

2.1.4.3. Les zones vulnérables

Le classement en zone vulnérable est destiné à protéger les eaux souterraines et de surface contre les pollutions provoquées par les nitrates à partir des sources agricoles. Ce classement vise donc la protection de la ressource en eau en vue de la production d'eau potable et la lutte contre l'eutrophisation.

La région Ile-de-France de par son territoire fortement urbanisé, est peu concernée par les sources de pollution agricole et n'est pas située en zone vulnérable.

2.1.4.4. Les zones de baignade

Le classement des zones de baignade est organisé par le ministère de la santé au niveau de chaque département. La qualité des eaux dans ces zones et les dispositions à prendre pour la conformité des normes de qualité sont précisées notamment au travers du suivi régulier de chaque zone de baignade.

Les deux zones de baignade autorisées et ouvertes au grand public les plus proches de la commune de Bobigny sont les suivantes :

- **Baignade des Chanteraines sur la commune de Gennevilliers (92) à environ 8 km au Nord-Ouest ;**
- **Base de loisirs de Champs sur Marne (77) à environ 10 km au Sud-Est.**

Outre une baignade surveillée, de nombreuses activités sportives et de détente peuvent être proposées au niveau de ces zones.

La qualité des eaux de baignade y est régulièrement surveillée, selon un planning défini par les services de l'Etat (Agence Régionale de la Santé).

L'historique de la qualité des eaux au niveau de la zone de baignade à Gennevilliers n'est pas disponible sur le site du Ministère des affaires sociales et de la santé.

Quant à la base de loisirs de Champs sur Marne, les eaux étaient de bonne qualité en 2012, de qualité moyenne en 2011 et 2010 ; en 2009, une pollution momentanée a été constatée.

2.2. CONTEXTE HYDROLOGIQUE

2.2.1. Contexte hydrologique de la zone d'étude

Bassins versants

La zone d'étude est intégralement comprise dans le grand bassin versant de la Seine, sur le territoire de la commission des rivières d'Ile-de-France.

Le territoire se trouve sur le **bassin versant du Croult et de la Morée** (code ADES FRHR157). Cette unité hydrographique (UH) de 443 km² collecte 159 km de cours d'eau depuis la Plaine de France. L'ensemble de ces cours d'eau se rejette dans le Croult, canalisé dans sa partie aval avant sa confluence avec la Seine à Saint-Denis (Figure 13).

Réseau hydrographique de surface

Bobigny est traversée par le canal de l'Ourcq qui passe au sud de la commune. Il s'agit actuellement de la seule trace visible d'une hydrographie. En effet, le réseau hydrographique a été largement remanié du fait de l'aménagement urbain du territoire.

Figure 12 : Localisation du réseau hydrographique à proximité de la Ville de Bobigny
(source : Géoportail)

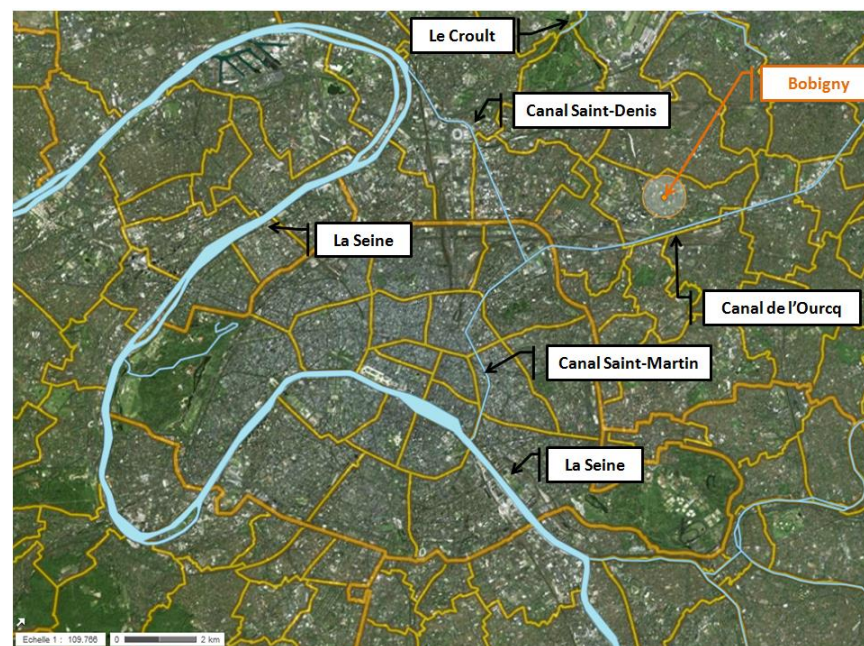


Figure 13 : L'unité hydrographique et ses cinq masses d'eau fortement modifiées « Croult-Morée » (source : Plan territorial d'actions prioritaires 2013-2018 pour l'UH Croult-Morée)



Les cartes géologiques et historiques anciennes comme celles de Cassini et les cartes des chasses du roi permettent d'observer la **présence du ru de Montfort** (8 km) qui coulait depuis le bourg en direction du Nord-Ouest. **Ce cours d'eau est aujourd'hui canalisé.**

Figure 14 : Localisation du ru de Montfort
(source : Carte de Cassini du XVIII^{ème} sur Géoportail)

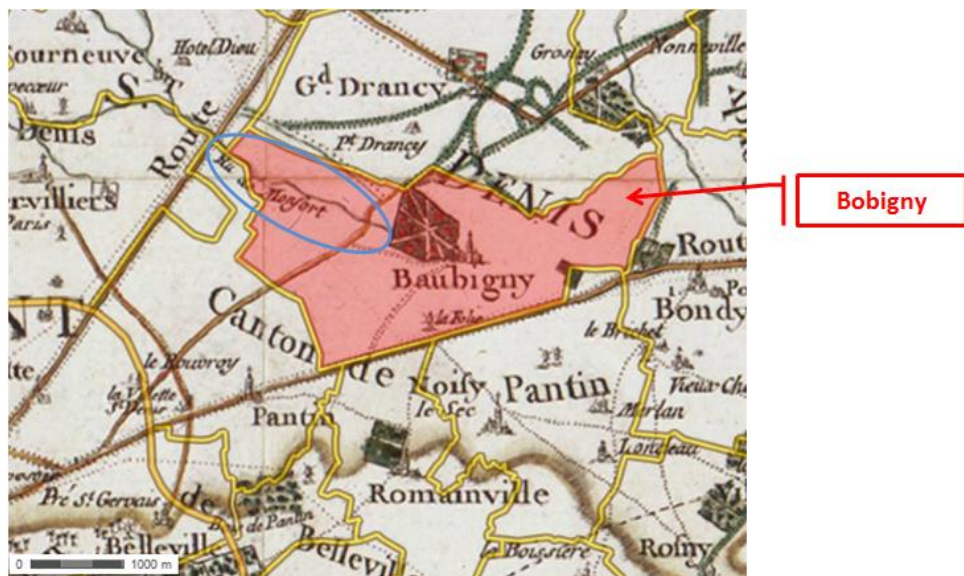
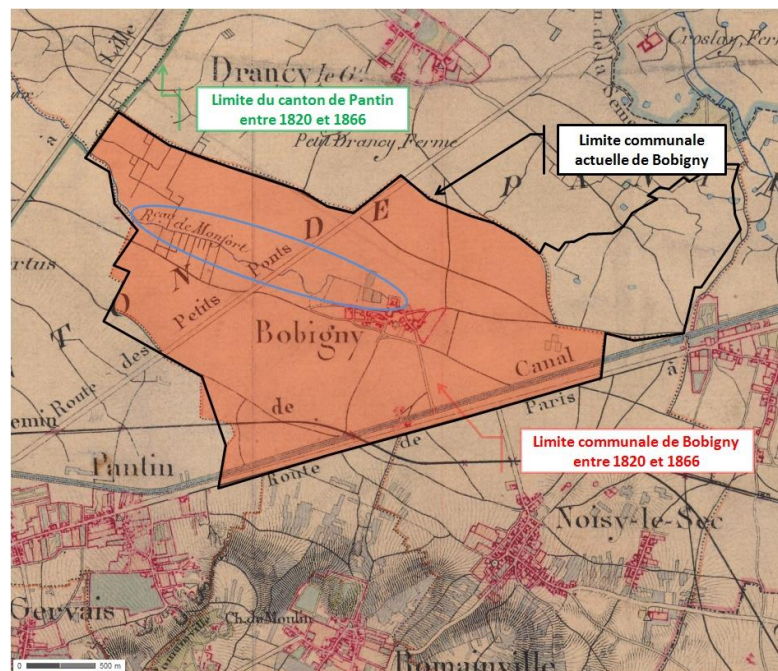


Figure 15 : Localisation du ru de Montfort
(source : Carte de l'Etat-major entre 1820 et 1866, Géoportail)



Le canal de l'Ourcq, qui se jette dans le bassin de la Villette à Paris, constitue donc le seul réseau hydrographique de surface sur la commune de Bobigny.

Il a été construit au début du XIX^{ème} siècle (1802) dans le but de contribuer à l'alimentation en eau potable de Paris. Quelques années plus tard (en 1813), il est ouvert à la navigation. En 1885, son eau est déclarée non potable. Actuellement, il est classé canal à Grand Gabarit entre Paris et Pavillon-sous-Bois (et donc sur le territoire de Bobigny).

Le canal de l'Ourcq est identifié comme faisant partie de la masse d'eau superficielle artificielle « Canal de la Ville de Paris » (FRHR510).

2.2.2. Qualité de l'eau

La qualité de l'eau du Canal de l'Ourcq au niveau de la passerelle de Sevran (à environ 7 km en amont de Bobigny) présente les caractéristiques suivantes (source : Services des Canaux de la Ville de Paris):

L'état écologique en 2012

Des éléments physico-chimiques, des polluants spécifiques et des indices biologiques sont inclus dans l'évaluation du potentiel écologique pour les masses d'eau artificielles telles que les canaux.

- **Paramètres physico-chimiques en 2012 : Bon** (sur la base des percentiles 90 des paramètres suivis une fois par mois en 2012) ;
- **Polluants spécifiques en 2011 : Bon** (sur la base des moyennes annuelles de deux paramètres suivis à 6 reprises en 2011 - sur 9 polluants spécifiques actuellement définis) ;
- Indices biologiques en 2010 : Mauvais pour l'IPR (Indice Poissons Rivières).

L'état chimique en 2012

Concernant l'état chimique, 41 substances ou groupes doivent respecter des normes de qualité environnementale (NQE) pour protéger l'environnement et la santé humaine. En 2012, 15 ont été suivis à 2 reprises.

L'état chimique en 2012 est mauvais suite au déclassement du paramètre BI (somme de deux hydrocarbures aromatiques polycycliques : « benzo(g,h,i)pérylène + indéno(1,2,3-cd)pyrène »). Parmi les 14 autres paramètres suivis, 9 sont en bon état et 5 en état inconnu (limites de quantification trop élevées au regard des normes de qualité environnementale).

L'objectif d'état global de la masse d'eau superficielle artificielle « Canal de la Ville de Paris » (FRHR510) est un bon potentiel global requis en 2015.

2.3. LA GESTION DES RESSOURCES EN EAU

2.3.1. L'alimentation en eau potable

2.3.1.1. Production d'eau potable à partir d'eau superficielle

La ville de Bobigny a délégué la compétence eau potable à l'Etablissement public territorial Est Ensemble, qui est adhérent au SEDIF (Syndicat des Eaux d'Ile-de-France) pour l'alimentation en eau potable.

L'eau potable distribuée sur la ville de Bobigny par le SEDIF provient de l'usine de Neuilly-sur-Marne, par le biais du pompage dans le cours d'eau de la Marne. Aucun captage d'eau potable à partir d'eau superficielle n'est présent sur la commune de Bobigny ; le captage AEP d'eau superficielle le plus proche est « La prise d'eau Neuilly ».

Une délégation de service public est attribuée depuis le 1^{er} janvier 2011 à Veolia Eau Ile-de-France pour la production, l'exploitation, la distribution d'eau et la relation avec les usagers. Les deux figures suivantes présentent le territoire du SEDIF et le plan des réseaux gérés par le SEDIF.

Figure 16 : Territoire du SEDIF (source : Site internet du SEDIF)

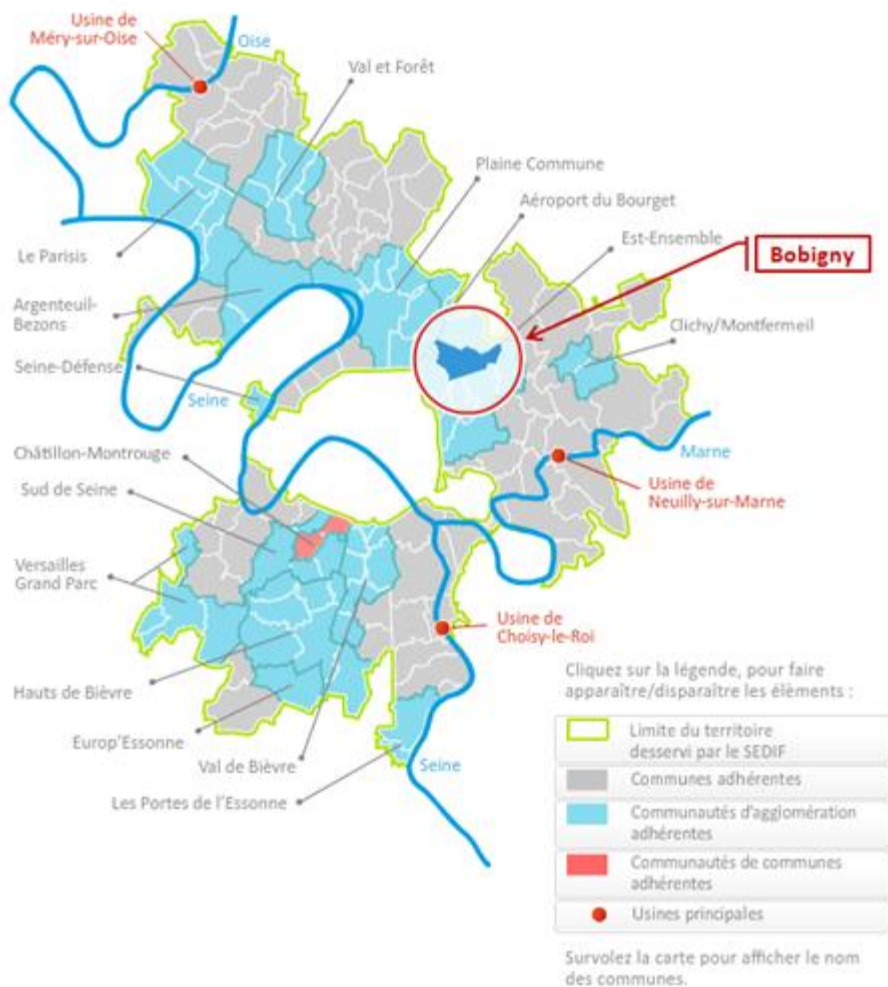
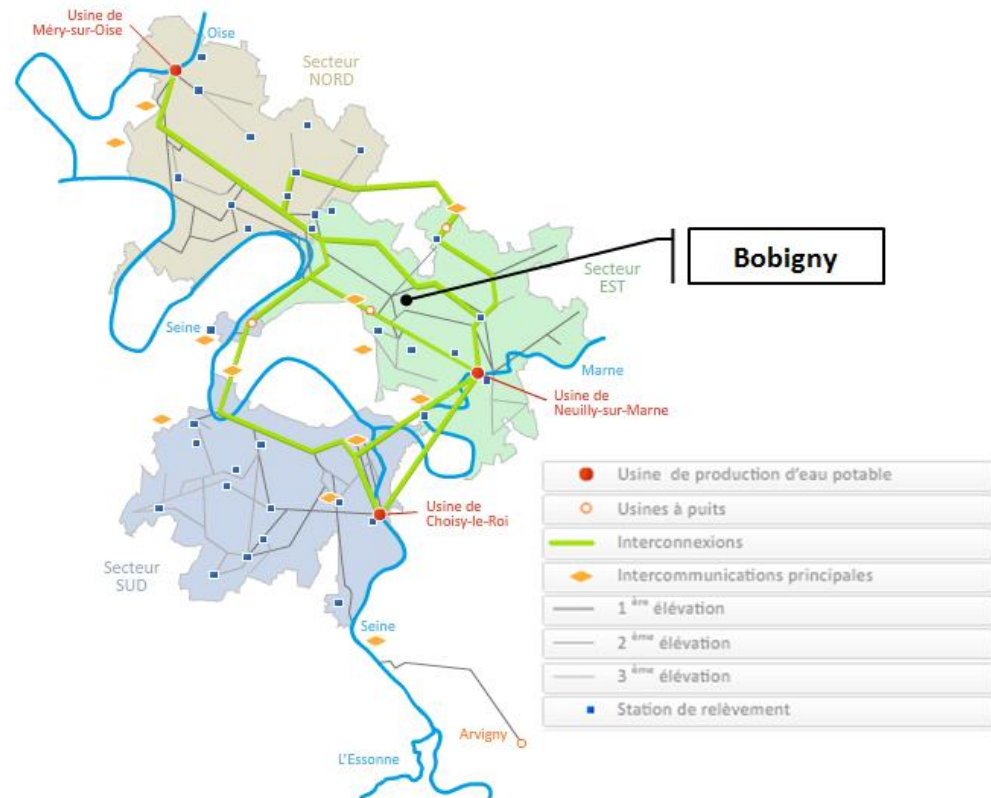


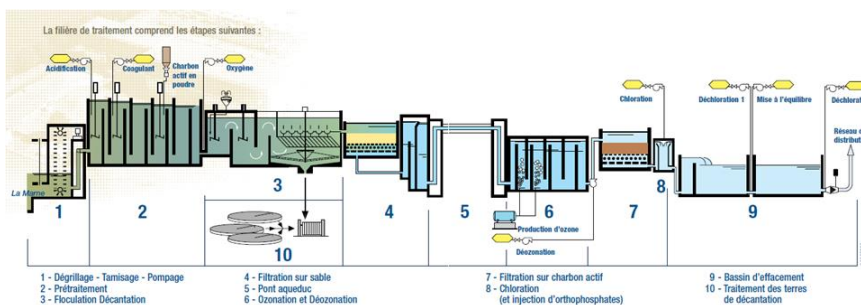
Figure 17 : Plan du réseau du SEDIF (source : SEDIF)



L'usine de Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand est l'une des plus grandes installations de production d'eau potable alimentant la région parisienne. Elle assure les besoins en eau potable d'1,65 millions d'habitants à l'Est de Paris (9 villes de Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne) avec une production moyenne de 257 000 m³/j (capacité de production maximale de 600 000 m³/j) et un volume prélevé de 106,8 Mm³ en 2014.

Construite à la fin du 19^{ème} siècle sur les bords de la Marne à une vingtaine de kilomètres en amont de son confluent avec la Seine, l'usine est en permanence modernisée. L'usine actuelle a été mise en service en 1968. Elle est aujourd'hui équipée d'une filière biologique utilisant le couplage "ozone-charbon actif en grains" et d'un traitement aux ultra-violets. Cette filière reproduit en accéléré les mécanismes de l'épuration naturelle de l'eau à travers le sol et élimine tous les toxiques et substances indésirables, résultant des activités humaines, industrielles et agricoles ou issues du milieu naturel.

Figure 18 : Filière de traitement de l'usine de Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand (source : SEDIF)



La ville de Bobigny compte 48 892. Le volume d'eau consommée en 2014 est de 2 918 898 m³, soit 59,7m³/habitant. A titre de comparaison, la consommation moyenne annuelle par habitant en 2014 sur le territoire du SEDIF s'élève à 53,9 m³/habitant (source : SEDIF - Rapport annuel 2014).

Caractéristiques du service de l'eau potable sur le territoire communal de Bobigny en 2012

- 48 892 usagers ;
- 2 918 898 m³ achetés ;
- 7 997 m³ de consommation moyenne ;
- 77 032 mètres linéaires de canalisations pour l'eau potable ;
- 4 668 compteurs ;
- 4 650 branchements.

Qualité de l'eau distribuée

Les analyses effectuées par l'Agence Régionale de Santé révèlent que l'eau potable distribuée en 2014 sur la ville de Bobigny a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés (pesticides, fluor, nitrates, aluminium, etc.) par l'arrêté du 11 janvier 2007 modifié.

Qualité des réseaux d'eau potable

Les réseaux d'eau potable sur la commune de Bobigny sont d'une longueur de 77 km pour un âge moyen au 31 décembre 2014 de 50 ans. Les taux de fuites (nombre de fuites sur canalisations par km de réseau) sur les trois dernières années sont présentés sur le tableau suivant :

	2012	2013	2014
Bobigny	0,10	0,06	0,04
SEDIF	0,17	0,16	0,12

Les canalisations sur la commune de Bobigny présentent moins de fuites sur les trois dernières années que les canalisations de l'ensemble des communes adhérentes au SEDIF.

2.3.1.2. Production d'eau potable à partir d'eau souterraine

Si les eaux souterraines, toutes nappes confondues, ne représentent quantitativement qu'un faible pourcentage de la production d'eau potable du SEDIF, de l'ordre de 3 % en 2014, elles n'en restent pas moins qualitativement et stratégiquement importantes puisqu'elles assureraient, en cas de crise grave, un secours ultime d'approvisionnement en tant que ressource protégée. Quatre usines d'eau souterraine sont aujourd'hui en exploitation : les usines de Neuilly-sur-Seine (eau de la nappe de l'Albien), de Pantin (eau de la nappe de l'Albien et de l'Yspérien), d'Arvigny (eau de la nappe du calcaire de Champigny), d'Aulnay-sous-Bois (eau de la nappe de l'Albien et de l'Yspérien).

2.3.2. L'assainissement

2.3.2.1. Contexte réglementaire : le Schéma Directeur d'Assainissement

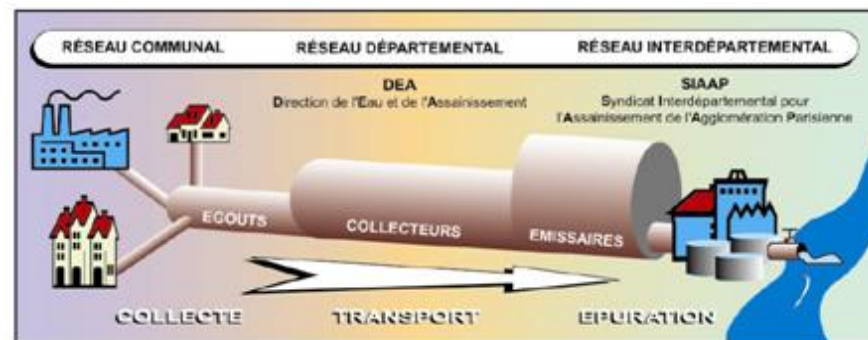
En 2012, le Territoire d'Est Ensemble a décidé d'élaborer son schéma directeur d'assainissement communautaire. Le Département participe à cette étude d'ensemble dans le cadre d'une convention technique et financière qui fixe les contours du travail en commun jusqu'en 2015, avec le soutien financier de l'Agence de l'eau Seine-Normandie. Ce schéma directeur d'assainissement aura comme base les différentes études de diagnostic réalisées à l'échelle communale. Les résultats obtenus contribueront à bâtir les actions de coopération à venir entre les deux partenaires, en cohérence avec les programmes d'action des Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) dont dépend le territoire communautaire.

2.3.2.2. Gestion de l'assainissement sur la commune de Bobigny

L'assainissement de la ville de Bobigny et des autres villes de Seine-Saint-Denis est structuré autour du réseau départemental géré par la Direction de l'Eau et de l'Assainissement du Conseil départemental de Seine Saint-Denis.

Dès sa création, Est ensemble a pris en charge la compétence de la collecte des eaux usées communales vers le réseau départemental (réseau de transport). Ce dernier est géré par un service d'Assainissement en régie du département de la Seine-Saint-Denis (réseau assuré par le service lui-même). Le réseau départemental se connecte à un réseau interdépartemental qui amène les eaux usées vers la station d'épuration Seine Aval d'Achères. L'acheminement vers la station d'épuration via de grands émissaires et le traitement des effluents sont gérés par le Syndicat Interdépartemental d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (S.I.A.A.P).

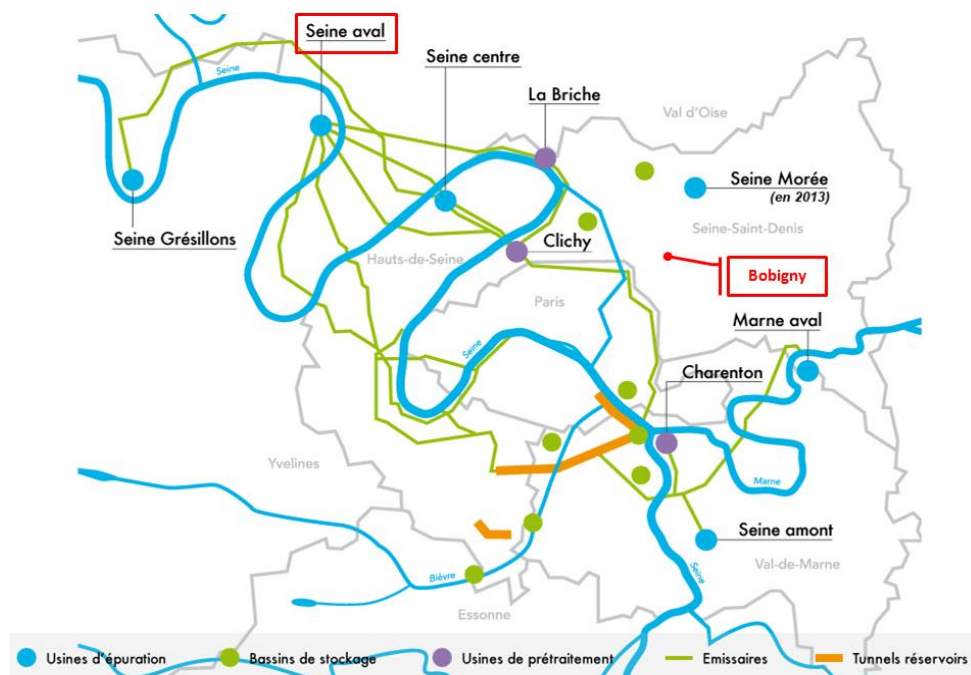
Figure 19 : Compétences pour la collecte, le transport et l'épuration des effluents
(source : Rapport annuel 2011 du Service Public d'Assainissement en Seine-Saint-Denis)





Le S.I.A.A.P est un établissement public de coopération interdépartemental créé en 1970 avec pour mission de transporter et traiter les eaux produites à l'intérieur de sa zone de compétence (soit 180 villes réparties sur quatre départements). La figure suivante localise les stations d'épuration gérées par le S.I.A.A.P.

Figure 20 : Localisation des usines d'épuration (source : S.I.A.A.P)



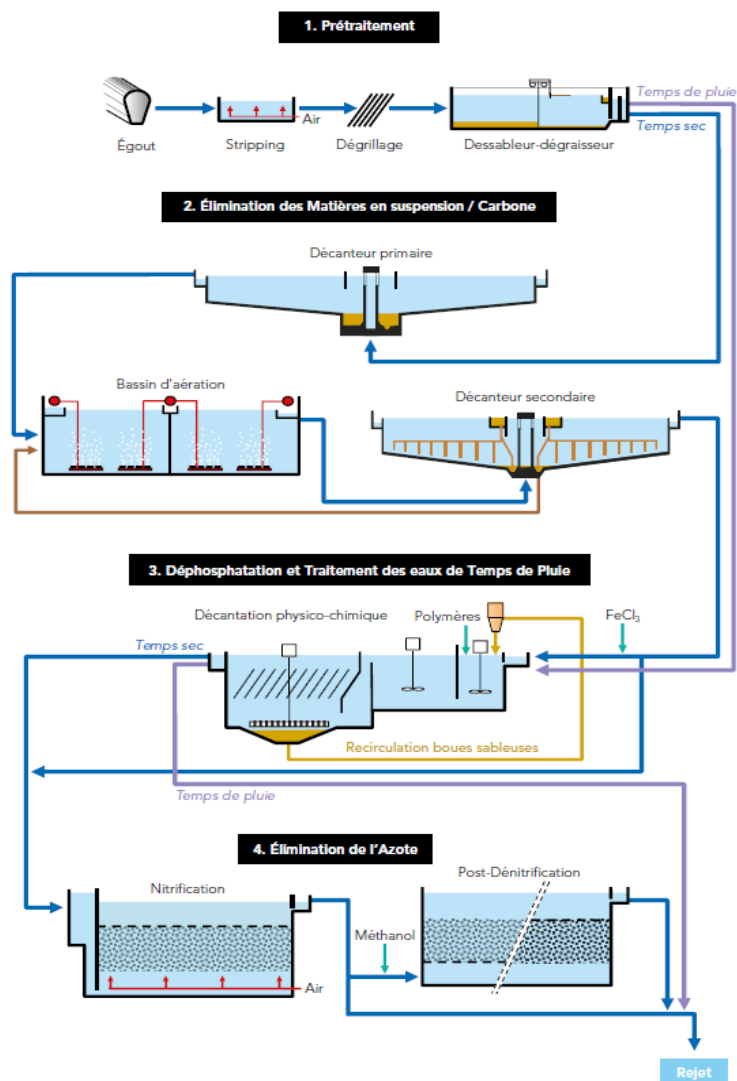
La STEP Seine Aval est la plus importante de l'agglomération parisienne. Mise en service en 1940, elle permet le traitement 1 700 000 m³ d'eau par jour (réduite à 1 500 000 m³ après modernisation), ce qui représente 70 % des eaux usées de l'Agglomération parisienne (Paris, Seine-Saint-Denis, Hauts-de-Seine, Yvelines et Val d'Oise), soit l'équivalent de 5 millions d'habitants.

Seine aval est aujourd'hui au cœur d'un vaste chantier de modernisation destiné à répondre aux attentes des exploitants mais aussi aux exigences environnementales. L'usine sera ainsi en conformité avec les objectifs imposés par la Directive Cadre sur l'Eau. La refonte de Seine aval passe par :

- Un traitement des eaux repensé (modernisation du prétraitement pour une mise en service du nouveau prétraitement en 2017 et refonte du traitement biologique avec le début des travaux en 2013) ;
- Une valorisation optimale des boues (début des études : 2015) ;
- Une emprise au sol réduite, des ouvrages Haute Qualité Environnementale (HQE) et une intégration paysagère.

Le schéma suivant présente la filière de traitement des eaux usées par la station de Seine Aval à Achères.

Figure 21 : Schéma de traitement des eaux de l'usine Seine Aval (source : S.I.A.A.P)



Le réseau d'assainissement de la ville de Bobigny est majoritairement de type unitaire réparti entre plusieurs Maîtres d'ouvrage :

- Le département de la Seine-Saint-Denis : collecteur primaire en profondeur ;
- La Ville de Bobigny : collecteur secondaire de surface ;
- La SNCF et la RATP : le réseau d'eaux pluviales attendant aux transports ferroviaires ;
- Les propriétaires privés : quelques tronçons aux abords de cités privées.

Quelques rues disposent d'un réseau séparatif, mais l'exutoire des deux canalisations reste un ouvrage unitaire. Les eaux pluviales et usées de la Ville sont donc collectées par un même réseau et dirigées essentiellement vers les communes de Drancy au Nord, de Pantin à l'Ouest et La Courneuve au Nord-Ouest, via les ouvrages départementaux. Les effluents transitent par l'ouvrage de Pantin La Briche, puis celui de Saint Denis Achères au Sud-Ouest du département, avant leur traitement sur la station d'épuration d'Achères.

Le linéaire du réseau de collecte sur la commune de Bobigny s'élève en 2011 (hors branchement) à 1,6 km de réseau séparatif et à 54,1 km de réseau unitaire.

La commune de Bobigny compte au 31 décembre 2012 4 503 abonnés¹ contre 4 365 abonnés au 31 décembre 2011.

Une carte synoptique des réseaux d'assainissement communal et départemental sur le territoire de Bobigny est jointe en Annexe 2.

¹ Les abonnés domestiques et assimilés sont ceux redevables à l'Agence de l'eau au titre de la pollution de l'eau d'origine domestique en application de l'article L213-10-3 du Code de l'environnement.

Qualité des réseaux d'eaux usées en 2012

La performance et la qualité d'entretien du réseau d'eaux usées sont appréhendées à l'aide de plusieurs indicateurs.

Le taux de débordement des effluents dans les locaux des usagers (P251.1) renseigne sur la qualité et la continuité du service à l'utilisateur. Il est estimé à partir du nombre de demandes d'indemnisation présentées par des tiers, usagers ou non du service ayant subi des dommages dans leurs locaux résultant de débordements d'effluents causés par un dysfonctionnement du service public. Sa valeur est faible et est évaluée à **0,037 pour 1000 abonnés pour le Territoire d'Est Ensemble** (0,14 sur la France - source : Observatoire national des services d'eau et assainissement).

Le nombre de points du réseau de collecte des eaux usées nécessitant un curage fréquent (P252.2) renseigne, quant à lui, sur l'état et la performance des installations du service. Ce nombre est évalué à **0 par 100 km de réseau en moyenne pour Est Ensemble** (1,9 sur la France - source : Observatoire national des services d'eau et assainissement).

Le taux de renouvellement moyen des réseaux de collecte (P253.2) est de **0,78 % à 0,67 %** pour les services d'assainissement sur le Territoire d'Est Ensemble (**0,2 % sur la France** - source : Observatoire national des services d'eau et assainissement).

2.3.3. Gestion des eaux pluviales

(Source : Etude de diagnostic des réseaux d'assainissement sur la commune de Bobigny - Synthèse de l'étude - Janvier 2010)

Le réseau communal dispose de :

- **23 trop-pleins** - maillages permettant de répartir les effluents sur différentes antennes lors d'événements pluvieux importants, afin d'éviter les surcharges hydrauliques ;

- 4 bassins de rétention sur les réseaux d'eaux pluviales ;
- **1 station de relevage implantée sous le pont SNCF, à l'intersection de la rue de la République et de la rue de la Déviation.** Elle permet de relever les eaux pluviales recueillies par deux avaloirs pour les déverser dans une canalisation de diamètre de 800 mm raccordée à un ouvrage départemental qui se met en charge lors d'événements pluvieux importants ;
- **4 rétentions dans les collecteurs** (surdimensionnement du collecteur avec une sortie réduite permettant des stockages maîtrisés et régulés et l'absence d'éventuels débordements) : **rue Pierre Sénard (R405), rue Gilbert Hanot (R1303), avenue Paul Vaillant Couturier (EP1726) et rue d'Estienne d'Orves (R571).**

2.3.4. Bilan de fonctionnement des réseaux

Le bilan², réalisé au moyen d'enquêtes de terrain, mesures de débit et de tests divers (inspections télévisées, contrôle de regards, contrôle de branchements) à l'exutoire des bassins versants mesurés, permet de dégager un diagnostic du fonctionnement des réseaux :

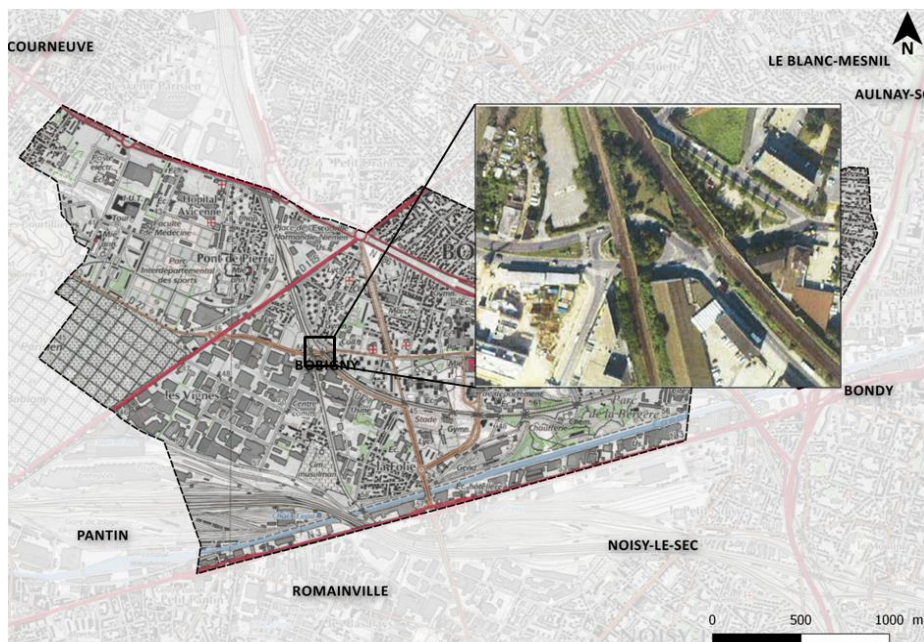
- **Des intrusions d'eaux claires parasites de nappe³** dans les canalisations et ouvrages unitaires dégradés et non étanches ;
- Des apports supplémentaires importants, par temps de pluie, liés à la nature unitaire de la collecte ;
- Quelques rejets ponctuels d'eaux usées vers le réseau d'eaux pluviales ;

² (Source : Etude de diagnostic des réseaux d'assainissement sur la commune de Bobigny - Synthèse de l'étude - Janvier 2010)

³ Les intrusions d'eaux claires parasites de nappe sont à limiter au maximum car, d'une part, elles diminuent la débitance des canalisations vis-à-vis de l'évacuation des eaux usées et d'autre part, elles surchargent les réseaux et la station d'épuration plus en aval.

- Des débordements importants sur le Pont SNCF-Rue de la République localisé ci-après :

Figure 22 : Localisation du dysfonctionnement hydraulique ponctuel sur le Pont SNCF -Rue de la République



Une optimisation du système d'assainissement est aujourd'hui nécessaire pour résoudre les anomalies constatées sur les réseaux.

Les eaux claires parasites permanentes

- Les eaux claires parasites permanentes sont estimées à environ 4 500 m³/j, soit environ 32 % du débit de temps sec (estimé à 14 000 m³/j) dont 1 000 m³/j (soit 20 %) imputables aux réseaux communaux et 3 500 m³/j (soit 80 %) imputables aux réseaux départementaux. La position plus profonde des ouvrages départementaux peut expliquer ces apports avec une interaction plus importante avec la nappe souterraine dans l'hypothèse d'ouvrages peu étanches.
- 42 % des apports parasites communaux sont localisés sur environ 10 % du linéaire de réseau communal (soit 5 000 ml).

Les apports d'eaux pluviales

L'arrivée massive d'eaux pluviales peut provoquer des surcharges hydrauliques pour lesquelles certains ouvrages situés à l'aval n'ont pas été conçus. Les apports d'eaux de pluie dans les réseaux peuvent également se traduire par une insuffisance de capacité des collecteurs, **ce qui induit des débordements dans les caves, sous-sols et parfois sur la chaussée.**

- **La surface active** (surface imperméabilisée qui participe au ruissellement et qui est raccordée au réseau) **mesurée est estimée à 226 ha.** La nature unitaire de la collecte explique l'importance de ces apports. **Une extrapolation à l'ensemble du territoire fournirait une surface active d'environ 280 ha.**
- Les apports représentent 160 % du débit de temps sec avec une pluie de 100 mm.
- Le coefficient de ruissellement est estimé à 41 % sur les zones quantifiées.

Rejets d'eaux usées dans les réseaux d'eaux pluviales

Des rejets d'eaux usées dans les réseaux d'eaux pluviales ont été repérés en provenance des secteurs suivants : rue Chaban Delmas (R251) et rue Sigmund Freud (R346).

Les flux de pollution

La charge polluante de temps sec produite sur le territoire est estimée à 68 000 E.H. (pour une population de 46 000 habitants). La différence s'explique par l'importance des rejets industriels.

Les dysfonctionnements hydrauliques ponctuels

- Une modélisation hydraulique du système de collecte confirme les problèmes d'inondation rencontrés, au droit du Pont SNCF/rue de la République localisé ci-dessus.
- Les débordements observés ne sont pas dus à l'apport minime des eaux de ruissellement collectées par les avaloirs du secteur (surface contributive faible), mais à une configuration hydraulique peu adaptée, induisant des pertes de charges locales importantes qui génèrent ainsi des retours d'effluents depuis la tête du réseau départemental.
- En ce qui concerne le secteur avenue Jean Jaurès – rue de la Déviation, les problèmes de débordement ont été supprimés pour une pluie de période de retour 10 ans, depuis la mise en place d'une surverse vers l'ouvrage profond du département au carrefour SNCF/avenue Jean Jaurès.

Les travaux préconisés sont les suivants :

- Réhabilitation des conduites dégradées par remplacement ou gainage structurant pour réduire les apports d'eaux claires parasites permanentes (source : Pré-étude pour l'élaboration du schéma directeur d'assainissement communautaire) ;
- Mise en conformité des branchements pour rétablir la sélectivité des effluents dans les secteurs séparatifs ;
- Chemisage ou remplacement des canalisations défectueuses, réhabilitation des regards et réhabilitation des ouvrages visitables pour supprimer les anomalies structurantes dans les réseaux ;
- Permission d'une évacuation des sur-débites d'eaux pluviales vers l'ouvrage départemental (diamètre de 2500 mm) et favorisation des techniques alternatives de régulation des débits pour supprimer les risques de débordement sous le Pont SNCF/Rue de la République.

Les travaux restant à réaliser sont listés ci-dessous.

Les travaux sur l'allée des Castors et la rue Maurice Lefèvre ont, quant à eux, été réalisés en 2013.

TRAVAUX PRECONISES					Etat de réalisation				
Désignation	Priorité	Objectifs	Descriptif	Montant HT	Montant actualisé en 2011	Réalisé	Année	Montant réel	Différence par rapport aux travaux préconisés - Remarques
rue du Jura	1	ECPP / Structure	Défauts d'étanchéité et de structure / Remplacement - 115,5 ml Ø 400	127 600	139 311	1	2010	62 055	Réhabilitation par gainage couplée avec la rue de Varsovie et Herzog 290 ml Ø 400
rue de la Pochette / rue Paul Belwo	1	ECPP / Structure	Défauts d'étanchéité et de structure / Remplacement - 95,1 ml Ø 300	110 600	120 751				
rue Herzog	1	ECPP / Structure	Défauts d'étanchéité et de structure / Remplacement - 108 ml Ø 300 / Ø 400	139 400	152 194		2010		Réhabilitation par gainage couplée avec la rue de Varsovie et Herzog 290 ml Ø 400
allée des Castors	1	ECPP / Structure	Défauts d'étanchéité et de structure / Remplacement - 99,8 ml Ø 300	90 200	98 479		2012 - 2013		En cours en 2012 - 2013 pour un montant de 89 415 €
rue Jean Baptiste Clément	1	ECPP / Structure	Défauts d'étanchéité et de structure / Remplacement - 85,5 ml Ø 400	124 900	136 364				
rue d'Odessa	1	ECPP / Structure	Défauts d'étanchéité et de structure / Remplacement - 136,80 ml Ø 500	188 700	206 019				
rue de Rome	1	ECPP / Structure	Défauts d'étanchéité et de structure / Remplacement - 49,5 ml Ø 400	55 700	60 812				
rue Moreau	1	ECPP / Structure	Défauts d'étanchéité et de structure / Remplacement - 104 ml Ø 300	97 400	106 340				
rue des Fleurs	1	ECPP / Structure	Défauts d'étanchéité et de structure / Remplacement - 134,20 ml Ø 300	162 200	177 087	1	2011	79 514	Réhabilitation par gainage (134 ml Ø 300) opération groupée avec rue des Sablons et rue Etienne Dolet
rue du Muguet	1	ECPP / Structure	Défauts d'étanchéité et de structure / Remplacement - 213,40 ml Ø 300 - Ø 400	275 700	301 004				
rue des Sablons	1	ECPP / Structure	Défauts d'étanchéité et de structure / Remplacement - 134,4 ml Ø 300	172 400	188 223	1	2011		Réhabilitation par gainage (134 ml Ø 300) opération groupée avec rue des Fleurs et rue des Etienne Dolet
rue des Paquerettes	1	ECPP / Structure	Défauts d'étanchéité et de structure / Remplacement - 164,8 ml Ø 400	193 700	211 478				
rue Jules Vallès	2	ECPP / Structure	Défauts d'étanchéité et de structure / Remplacement - 74,80 Ø 800	145 700	159 073				
rue Jules Auffret	2	ECPP / Structure	Défauts d'étanchéité et de structure / Remplacement - 200 ml Ø 400	297 200	324 478				
rue Eugène Varlin	2	ECPP / Structure	Défauts d'étanchéité et de structure / Remplacement - 235,30 ml Ø 400	400 700	437 477				
rue Proudhon	2	ECPP / Structure	Défauts d'étanchéité et de structure / Remplacement - 200,40 ml Ø 400	343 800	375 355				
rue Perrusset	2	ECPP / Structure	Défauts d'étanchéité et de structure / Remplacement - 109,30 ml Ø 400	177 700	194 010				
allée Bonne Nouvelle	2	ECPP / Structure	Défauts d'étanchéité et de structure / Remplacement - 79,1 ml Ø 500	98 200	107 213				
RUE SAINT ANDRE	2	ECPP / Structure	Défauts de structure et d'étanchéité (maçonnerie) - 229 ml 180/100	28 900	31 553				
RUE HENRI GAUTIER	2	ECPP / Structure	Défauts de structure et d'étanchéité (maçonnerie) - 532 ml - 180/100	303 400	331 247				
RUE DU 19 MARS 1962	3	ECPP / Structure	Défauts de structure et d'étanchéité (maçonnerie) - 219 ml - 165/100	21 200	23 146				
AVENUE E. RENARD	3	ECPP / Structure	Défauts de structure et d'étanchéité (maçonnerie) - 419 ml - 200/105	50 400	55 026				
rue de la Grande Denise	3	ECPP / Structure	Défauts d'étanchéité et de structure / Réhabilitation - 90,80 ml Ø 600	92 500	100 990				
rue Babeuf	3	ECPP / Structure	Défauts d'étanchéité et de structure / Remplacement - 127,4 ml Ø 400	166 500	181 782				

Désignation	Priorité	Objectifs	Descriptif	Montant HT	Montant actualisé en 2011	Réalisé	Année	Montant réel	Différence par rapport aux travaux préconisés - Remarques
rue du Jura	3	ECPP / Structure	Défauts d'étanchéité et de structure / Réhabilitation - 66,70 ml Ø 400	45 400	49 567				
rue Marcel Cachin / rue de Chablis	3	ECPP / Structure	Défauts d'étanchéité et de structure / Réhabilitation - 128,9 ml Ø 400 / Ø 500	82 000	89 526				
rue de la Courneuve	3	ECPP / Structure	Défauts d'étanchéité et de structure / Réhabilitation - 104,30 ml Ø 400	77 200	84 286				
rue Jean Baptiste Clément	3	ECPP / Structure	Défauts d'étanchéité et de structure / Réhabilitation - 177,80 ml Ø 400	113 600	124 026				
rue Suzanne / rue André Thérêt	3	ECPP / Structure	Défauts d'étanchéité et de structure / Réhabilitation - 223,10 ml Ø 400	141 300	154 269				
rue Maurice Lefevre	3	ECPP / Structure	Défauts d'étanchéité et de structure / Réhabilitation - 182,20 ml Ø 400	118 200	129 049				
rue d'Odessa	3	ECPP / Structure	Défauts d'étanchéité et de structure / Réhabilitation - 394,90 ml Ø 400 / Ø 500	248 400	271 199				
rue Jules Auffret	3	Gestion	Défauts d'écoulement / Fraisage et curage - 244,8 ml Ø 1000	5 000	5 459				
rue de Rome	3	ECPP / Structure	Défauts d'étanchéité et de structure / Réhabilitation - 110,50 ml Ø 400	69 200	75 551				
rue Moreau	3	ECPP / Structure	Défauts d'étanchéité et de structure / Réhabilitation - 105,60 ml Ø 300	59 200	64 634				
rue de la Bergère	3	ECPP / Structure	Défauts d'étanchéité et de structure / Réhabilitation - 125,20 ml Ø 400	82 300	89 854				
149 REGARDS AVEC FOURNITURE ET POSE D'EHELONS	3	Gestion	Défaut de structure (accès/entretien)	59 600	65 070				
168 REGARDS AVEC FOURNITURE ET POSE DE CROSSE	3	Gestion	Défaut de structure (accès/entretien)	25 200	27 513				
49 REGARDS A DEBITUMER OU DETERRER ET A REHAUSSER	3	Gestion	Inaccessibilité du réseau (accès/entretien)	39 200	42 798				
38 REGARDS A DEBLOQUER OU DECOLLER	3	Gestion	Inaccessibilité du réseau (accès/entretien)	7 600	8 298				
29 CHEMINEES A REHABILITER	3	Gestion	Défauts d'étanchéité et de structure (maçonnerie)	35 200	38 431				
162 ELEMENTS DE FOND DE REGARD A REHABILITER	3	Gestion	Défauts d'étanchéité et de structure (maçonnerie)	128 800	140 622				

	Opérations effectuées jusqu'à 2011 inclus			
	Montant HT	Montant actualisé en 2011	Réalisé	Année
TOTAUX Commune	5 202 100	5 679 560	3	141 569
(hors renforcement EP)	5 202 100	5 679 560	3	141 569
Taux de réalisation commune			7,32%	

Tableau 2 : Travaux restant à réaliser sur la commune de Bobigny (source : Pré-étude pour le Schéma Directeur d'Assainissement Communautaire d'Est Ensemble)

Les actions préconisées dans l'Etude de diagnostic des réseaux d'assainissement réalisée par le cabinet BUFFET en janvier 2010 et en cours de réalisation sont les suivantes :

- **Renforcer le programme d'auscultation annuel des réseaux et de travaux de réhabilitation ou de rénovation correspondants** : entre 2011 et 2013, 21 km de réseaux communautaires ont été inspectés, soit près de 40 % du réseau. Les deux opérations ci-dessus ont été réalisées en 2013 ;
- **Assurer la mise en conformité des établissements à caractère industriel** : un arrêté d'autorisation de rejet industriel a été accordé en 2012 pour la SNCF (120 chemin des vignes, Bobigny). Le Schéma Directeur d'Assainissement, qui sera lancé en 2014, prévoit de régulariser l'ensemble des autorisations pour les industriels du territoire suivis par la DEA et raccordés à un réseau communautaire, et d'auditer les rejets des établissements municipaux et communautaires potentiellement polluants situés sur le territoire ;
- **Se doter d'outils permettant d'améliorer la gestion du patrimoine d'assainissement** : une base de données communautaire alimentant un SIG assainissement a été mise en place. Cette base de données sera actualisée et complétée lors de l'élaboration du Schéma Directeur d'Assainissement, dont la majeure partie des résultats seront intégrables à la base. Un règlement d'assainissement communautaire a également été rendu applicable en janvier 2014.

Ces actions seront actualisées dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement en cours de lancement.

2.4. LE RISQUE INONDATION

La ville de Bobigny est exposée à deux types d'inondation :

- **L'inondation par débordement indirect** : les eaux remontent par les nappes phréatiques ;
- **L'inondation pluviale urbaine** : des orages intenses peuvent occasionner un très fort ruissellement (peu d'infiltration à cause des surfaces revêtues) qui va saturer les capacités d'évacuation des eaux pluviales et conduire à des inondations aux points bas.

Pour ces deux types d'inondation, la ville de Bobigny est classée en risque fort.

2.4.1. Inondation par remontée de nappe

La Figure 23 en page suivante présente le risque inondation par remontées de nappe en domaine sédimentaire sur la ville de Bobigny.

L'ensemble du territoire communal est concerné par le risque inondation par remontée de nappe. La sensibilité du territoire vis-à-vis de ce risque varie de faible à très élevée. Toute une partie du territoire est en zone de nappe sub-affleurante.

2.4.2. Inondation pluviale urbaine

Les inondations par ruissellement se produisent lors de pluies de forte intensité, quand la capacité d'infiltration ou d'évacuation des sols est insuffisante. **La ville de Bobigny ne présente pas d'exutoire permettant l'évacuation naturelle des eaux pluviales** (la Seine traversant le Nord-Ouest du département, la Marne passant au Sud). **Par ailleurs, la commune est marquée par une urbanisation dense qui limite l'infiltration des précipitations et accentue le phénomène de ruissellement.** Ces conditions défavorables peuvent conduire à des écoulements plus ou moins importants et souvent rapides au niveau de la voirie.

Depuis 1983, cinq arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle liée à ce phénomène ont été pris sur la commune de Bobigny.

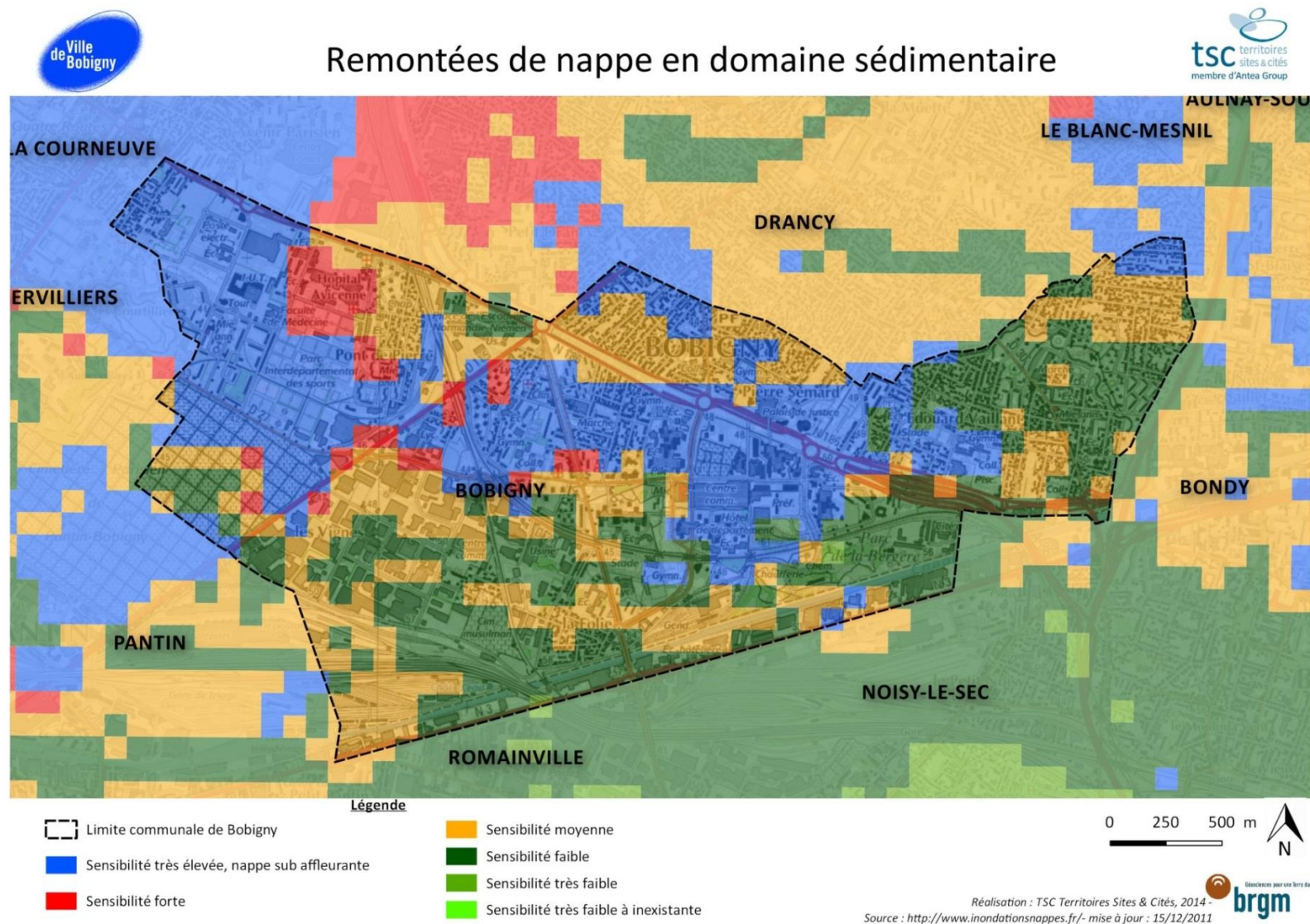
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du
Inondations et coulées de boue	11/04/1983	23/04/1983	18/05/1983
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	03/11/1988
Inondations et coulées de boue	26/06/1990	27/06/1990	19/12/1990
Inondations et coulées de boue	23/08/1995	23/08/1995	31/10/1995
Inondations, coulées de boue et mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Tableau 3 : Arrêtés de catastrophe naturelle liés au phénomène d'inondations par ruissellement
(source : Primnet)

Pour limiter les impacts du ruissellement, une politique de gestion et de valorisation des eaux pluviales doit être intégrée aux projets d'aménagement. Néanmoins, il est important de noter que certains ouvrages, parfois mis en œuvre pour lutter contre le risque d'inondation par ruissellement, peuvent aggraver les risques liés à la dissolution du gypse et au retrait-gonflement des argiles. En zone de dissolution du gypse, les dispositifs de rétention des eaux sont à privilégier. Les procédés d'infiltration pourront être mis en œuvre moyennant la réalisation d'une étude hydrogéologique préalable. En raison du risque lié au retrait-gonflement des sols argileux, l'infiltration superficielle des eaux pluviales est à proscrire au droit des fondations des constructions.

Pour rappel, la ville de Bobigny n'est concernée par aucun Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine ou de la Marne.

Figure 23 : Carte de sensibilité aux remontées de nappe (source : Site web www.inondationsnappes.fr développé par le BRGM)



ANALYSE AFOM EAU

• Atouts

- Les masses d'eau souterraines sont en bon état
- Une composante du réseau hydrographique de l'Île de France, le canal de l'Ourcq, passe par Bobigny
- Un Ru canalisé (Ru de Montfort) est identifié notamment sous le Grand Quadrilatère
- Il n'y a pas de captage d'eau potable sur la commune de Bobigny qui implique des zones de protections contraignantes pour le développement urbain et l'implantation de nouvelles constructions
- Il n'existe pas de plan de prévention des risques inondation en cours de validité ou prescrit sur la commune compte-tenu d'un risque inondation faible

• Faiblesses

- Beaucoup de surfaces imperméables limitent l'infiltration des eaux pluviales
- Une sensibilité au phénomène de remontée de nappe
- Des dysfonctionnements apparaissent sur les réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales liés, entre autre, à la nature unitaire du réseau et à des ouvrages peu étanches
- La configuration hydraulique n'est pas adaptée au droit du pont SNCF de la rue de la République

• Opportunités

- Les eaux pluviales peuvent être récupérées et valorisées dans les nouveaux aménagements à venir sur la commune.
- Le Ru de Montfort pourrait être réintégré dans la trame bleue de surface en complément du canal de l'Ourcq
- Des travaux de réhabilitation des réseaux pourront améliorer sa qualité et supprimer les débordements ponctuels

• Menaces

- L'instabilité potentielle du sous-sol peut avoir un impact sur les dispositifs d'infiltration d'eau pluviale
- La faible infiltration des eaux pluviales, résultante de l'imperméabilisation conséquente des sols peut entraîner un débordement des réseaux sur la voie publique

3. LES PATRIMOINES URBAINS ET PAYSAGERS

3.1. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET CULTUREL

3.1.1. Patrimoine archéologique

En 1991, le Département de Seine-Saint-Denis crée, au sein du service de la culture, une Mission Archéologie afin d'expertiser l'intérêt culturel d'une intervention dans le domaine de l'archéologie. Trois missions lui sont alors dévolues : l'évaluation, la sauvegarde du patrimoine archéologique départemental et la diffusion des connaissances auprès des publics.

Deux zones de saisine ont été recensées sur la ville de Bobigny (localisation sur la carte « patrimoine culturel et archéologique » en page suivante) :

- Sites protohistoriques et antiques (référence : 10802) au Nord-Ouest de la commune ;
- Occupation néolithique et protohistorique (référence : 101581), à l'Est de la commune.

Selon l'état actuel des connaissances, l'occupation du territoire de la commune date d'environ 2300 ans. Les fouilles débutées en 1992 ont fait apparaître que se dressaient là un des plus vastes villages d'artisans connus en Europe et une des plus grandes nécropoles gauloises d'Europe.

Les dossiers cités aux articles R.523-4 et suivants du code du patrimoine devront être instruits par les services de la DRAC et plus spécifiquement les projets situés dans les zones de saisine définies précédemment (sites 10802 et 101581) et ceux dont l'emprise au sol sera supérieure à 5 000 m² sur le reste de la commune (arrêté préfectoral n°2003-466 joint en Annexe 3).

D'après la DRAC Ile-de-France, de nombreuses opérations archéologiques ont été menées sur la commune de Bobigny. Trois cas de figure peuvent se présenter lorsqu'un diagnostic de terrain a été réalisé :

- Aucune fouille n'a été réalisée suite à ce diagnostic, le terrain est alors considéré comme libre de toute contrainte archéologique ;
- Une fouille et une attestation de libération de terrain ont été réalisées, le terrain est alors considéré comme libre de toute contrainte archéologique ;
- Aucune fouille n'a été réalisée mais le diagnostic en a révélé la nécessité, celle-ci devra être réalisée avant tout aménagement.

La carte archéologique de la commune de Bobigny est disponible auprès des services de la DRAC afin d'identifier la nature des conséquences des opérations archéologiques réalisées.

Figure 24 : De gauche à droite : Vénus gauloise (chantier de la Vache à l'Aise en juillet 1996), la nécropole (hôpital Avicenne), la nécropole du stade de La Motte



3.2. LE PATRIMOINE BATI

3.2.1. Sites classés et inscrits

La ville de Bobigny ne compte aucun site inscrit ou classé selon la loi de 1930 relative à la protection des sites naturels, artistiques, historiques et scientifiques majeurs.

3.2.2. Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P)

La loi n°2010-788 dite loi Grenelle du 12 juillet 2010 définit les Aires de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) qui remplaceront les Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P) à la date du 14 juillet 2015.

La ville de Bobigny ne fait l'objet d'aucune Z.P.P.A.U.P.

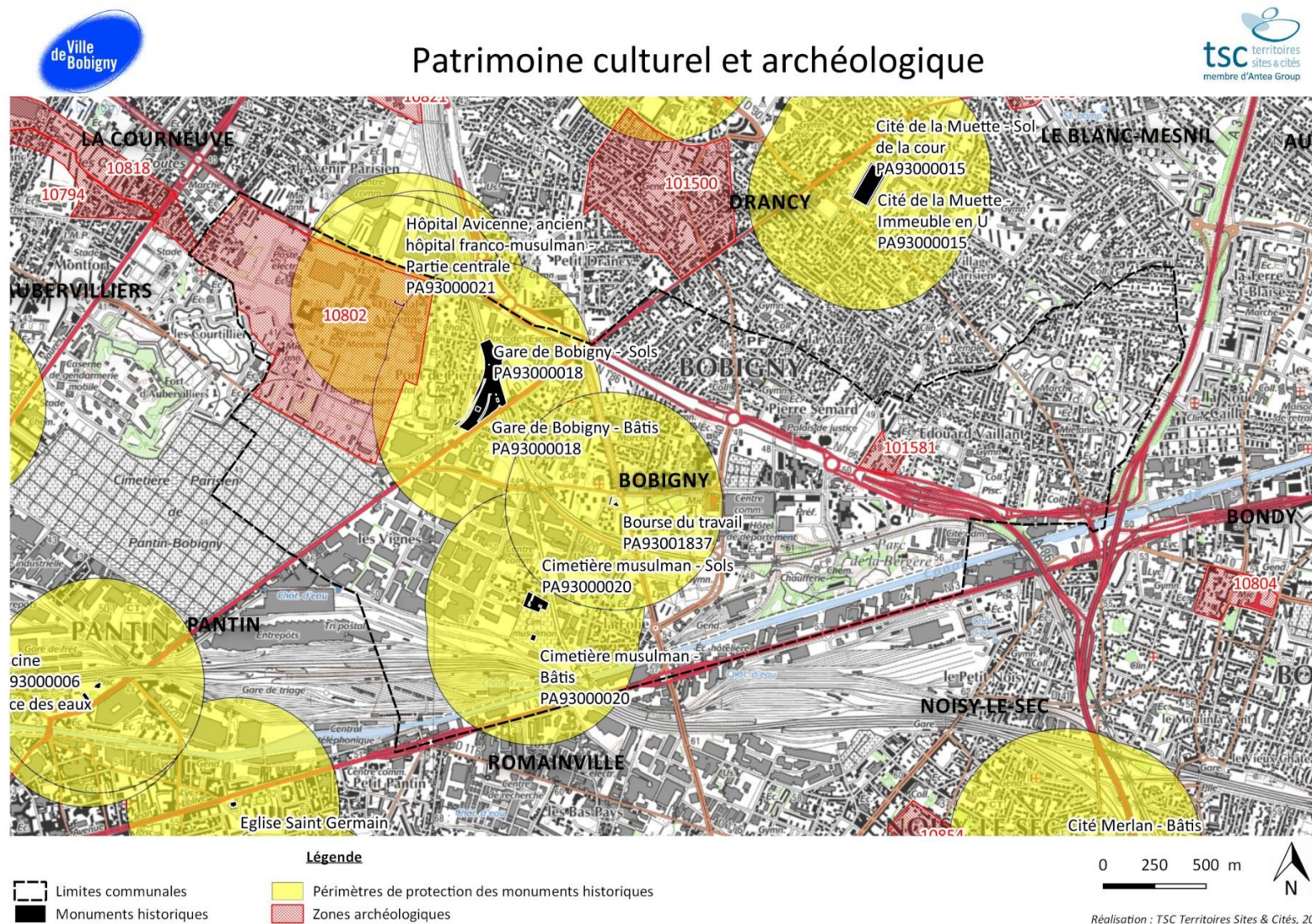
3.2.3. Les protections des monuments historiques

La commune de Bobigny compte un ensemble monumental et **quatre monuments inscrits au registre des monuments historiques qui sont :**

- **L'hôpital Avicenne**, ancien hôpital franco-musulman ;
- **Le cimetière musulman**, unique cimetière entièrement réservé aux défunts musulmans de France métropolitaine ;
- **L'ancienne gare de déportation** ;
- **La bourse du travail**, dessinée par Oscar Niemeyer, architecte brésilien.

La commune est impactée par le périmètre de protection de ces quatre monuments historiques.

Figure 25 : Patrimoine culturel et archéologique (source : Atlas des patrimoines et Atlas du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis)



3.2.3.1. L'ancienne gare de déportation

Adresse	Avenue Henri Barbusse
Année de construction	1929
Auteur	Morosini (entrepreneur)
Protection / Date	Inscrit MH / 24 janvier 2005 ; 28 octobre 2009
Eléments protégés MH	L'emprise au sol de la gare correspondant aux parcelles H 9 et 10 ; le bâtiment de la gare des voyageurs en totalité (H 9) ; les deux édicules - WC et bloc électrique - situés de part et d'autre de la gare (H 9) ; le pylône d'éclairage et de radio sol-train (H 10) ; le faisceau de voies ferrées, situé entre la gare et la halle à marchandises, courant approximativement de l'avenue Henri-Barbusse jusqu'au pylône d'éclairage (H 10) ; le poste d'aiguillage et ses installations techniques dit " point Z " ainsi que les voies ferrées y aboutissant (H 10) ; la halle de marchandises années trente située derrière la gare (H 10)

En janvier 2005, le Ministère de la Culture procédait à l'**inscription du site de l'ancienne gare SNCF de Bobigny sur la liste supplémentaire des monuments historiques**. Cette gare de marchandises aménagée avant la Seconde Guerre mondiale avait servi pendant 13 mois, entre le 18 juillet 1943 et le 17 août 1944, de lieu de départ des convois de déportés vers le camp d'extermination d'Auschwitz-Birkenau. Ce sont plus de 22 000 juifs qui ont ainsi été déportés⁴.

⁴ <http://www.garedeportation.bobigny.fr>

Cet acte consacrait donc un **lieu de mémoire** attaché à l'histoire du camp de Drancy et plus largement, à la Shoah.

Dès 2006, la ville de Bobigny s'est dotée d'une mission visant à définir et élaborer un **projet de mise en valeur du site dans sa globalité** (3,5 hectares) et sa complexité.

Très rapidement, l'idée d'un **aménagement paysager** est devenue centrale, afin de mettre en scène les traces du passé de la gare de déportation, mais également de participer à la **requalification globale du quartier**, en voie de mutation.

Le projet d'aménagement de l'ancienne gare de déportation

De l'été 1943 à l'été 1944, l'ancienne gare de Bobigny devient un des lieux de la déportation des Juifs de France par l'Allemagne nazie et le Gouvernement de Vichy : En 13 mois, 21 convois sont organisés et 22407 hommes, femmes, enfants, un tiers des déportés juifs de France, sont déportés du camp de Drancy vers le camp d'extermination d'Auschwitz-Birkenau, où l'immense majorité d'entre eux trouve la mort.

Un **projet de valorisation mémorielle et historique** de ce site classée à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques est conduit depuis plusieurs années par la Ville de Bobigny et différents partenaires : SNCF, Département, Région, Etat, associations mémorielles. Des premiers travaux de restauration ont été entrepris sur les anciens bâtiments voyageurs et marchandises, sur les voies ferrées et, un premier dispositif d'exposition de plein air a été mis en place.

En outre, cet espace de près de quatre hectares dans lequel la nature a repris place, constitue aujourd'hui une **réserve remarquable de biodiversité en milieu urbain**.

Afin de redonner toute sa dignité et son sens à ce lieu authentique, d'en permettre une plus large fréquentation publique, de l'inscrire au mieux dans son environnement urbain contemporain, d'en permettre des usages de proximité, la Ville entend conduire un **projet d'aménagement paysager et scénographique du site**.

L'ambition du programme est de **révéler cette friche ferroviaire** en donnant à voir et comprendre son histoire dans sa matérialité, sa géographie et son paysage, de **rendre visible et lisible** la manière dont la déportation s'est inscrite dans cet espace et d'offrir au public un lieu d'aménité **support à la transmission pédagogique de l'histoire de la Shoah**, aux commémorations, au recueillement.

Elle est aussi de **désenclaver** le site, de l'ouvrir pour partie sur la ville afin de permettre des **pratiques de la nature en ville**, dans le respect et la dignité de l'histoire que ce lieu, riche en végétation de friche et en biodiversité, a un jour abritée.

Ainsi Trois espaces seront aménagés :

- Un **Belvédère**, jardin de réflexion, permettant de découvrir une vue globale et d'accueillir un kiosque d'accueil et d'information du public, lieu de rendez vous pour les visites guidées;
- Un **espace de Mémoire**, prairie d'évolution, cœur historique sanctuarisé du site constitué de la halle marchandise, du bâtiment des voyageurs, des voies ferrées, support aux visites, aux manifestations mémorielles et culturelles;
- Un parking végétalisé et un **jardin sauvage**, nouvel espace public respectueux de l'environnement et permettant de repenser la connexion avec le tissu urbain environnant.

L'ensemble de ces aménagements auront pour objectif, à la fois de **garder le caractère originel** du site permettant une lecture de l'histoire en l'adaptant à une plus forte fréquentation publique attendue et à **mettre en œuvre un écosystème**

très riche favorisant la biodiversité sur une zone urbaine dense et actuellement pauvre en espaces verts.

L'aménagement du site devra par ailleurs bénéficier de travaux connexes de requalification de la RD115 desservant son accès principal.

Enfin, le développement de la tangentielle Nord créant de nouvelles connexions de banlieues à banlieues en passant par Bobigny offrira une meilleure desserte en transport en commun du site.

VALORISATION DE L'ANCIENNE GARE DE DÉPORTATION DE BOBIGNY

Entre ville, mémoire et développement durable, une convergence de pensée et de projet

« La diversité culturelle est, pour le genre humain, aussi nécessaire qu'est la biodiversité dans l'ordre du vivant »
 Déclaration universelle de l'Unesco sur la diversité culturelle, 2005.

UN LIEU DE MÉMOIRE
 Une fonction commémorative et symbolique
 1 Prises en compte et valorisation des voies des déportés
 Expression du souvenir à travers le rituel

UN LIEU D'HISTOIRE
 Une fonction pédagogique
 II Evolution du parcours d'interprétation
 De plein-air
 Transmission, à travers le lieu, de l'histoire de la déportation des Juifs d'Europe

UN LIEU D'URBANITÉ ET D'AMÉNITÉ
 Une fonction sociale et environnementale
 Création d'un jardin-friche en lien avec les quartiers avoisinants dans le but de révéler l'esprit du lieu, préserver la biodiversité et en faire un lieu de pratique sociale pour les habitants de Bobigny

UN LIEU DE PARTAGE ET DE CRÉATION
 Une fonction sociale et culturelle
 5 Réhabilitation de la **halle des marchandises** dans le respect du volume existant pour la tenue de manifestations commémoratives et culturelles en rapport avec l'histoire et la mémoire du lieu

UN LIEU DE RECHERCHE ET D'ENGAGEMENT
 Une fonction citoyenne et éducative
 4 Réhabilitation du **bâtiment des voyageurs**
 • Rez-de-chaussée et édicules : espace d'accueil et de services au public-visitateur
 • Étages : accueil d'une institution en lien avec l'histoire du lieu (par exemple laboratoire de recherche d'une université parisienne, associations, observatoire de l'antisémitisme et du racisme, etc.)

Aménagements concomitants
 7 Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales, entièrement enterré, dans le cadre de l'aménagement de la tangentielle nord par Réseau Ferré de France (RFF)
 8 Aménagement de l'avenue Henri Barbusse par le conseil général

●●●● Périmètre du projet
 ● Point de vue haut sur le site
 ● Accès actuels à améliorer
 ● Accès à créer
 ●●●● Traversée sur site à créer
 Surface totale du site : 3,6 hectares

1 Façade sur rue
 Aménagement paysager et scénographique rendant le site plus lisible et plus visible

2 Promontoire
 Aménagement d'un espace de transition entre la ville et le lieu de mémoire pouvant constituer un point de vue haut sur le site

3 Plaine
 Entretien raisonné et différencié des plantes de friche pour un jardin évolutif dans le temps et selon les saisons

4 Point de vue haut sur le site

5 Accès actuels à améliorer

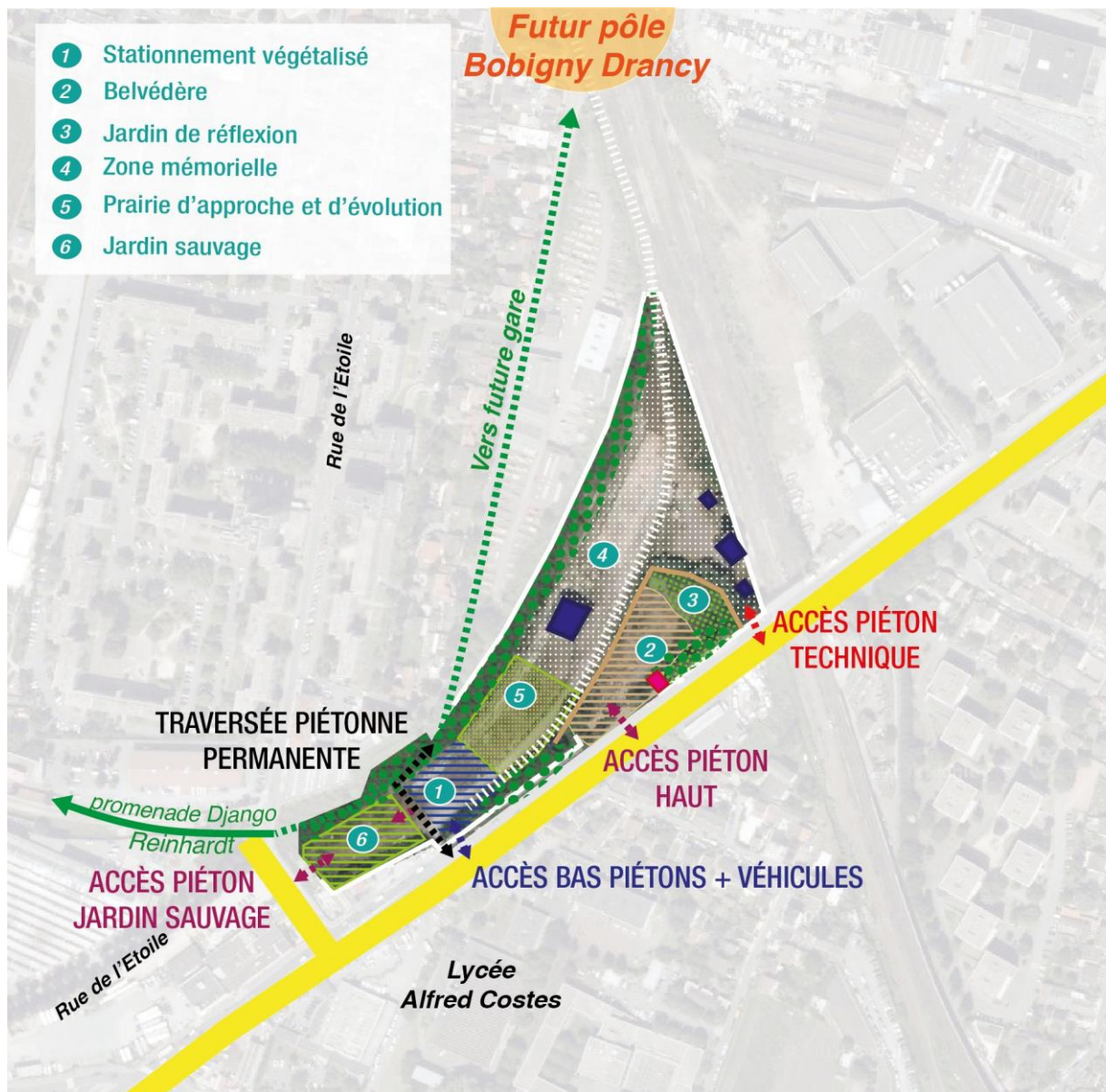
6 Accès à créer

7 Traversée sur site à créer

Surface totale du site : 3,6 hectares

UNESCO
 www.unesco.org

Synthèse des axes de projet :



3.2.3.2. L'hôpital Avicenne



Adresse	125 Rue de Stalingrad
Année de construction	1934
Architectes	Maurice Mantout ; Léon Azéma
Protection / Date	Inscrit MH / 25 janvier 2006
Éléments protégés MH	Porche, vestibule, chapelle funéraire

Inauguré en 1935, l'hôpital, alors appelé franco-musulman, est destiné à accueillir les malades de confession musulmane originaires du Maghreb, résidant en région parisienne.

Il se présente comme un bâtiment de type mauresque, édifié par les architectes Maurice Mantout et Léon Azéma. En 1968, il devient centre hospitalier universitaire. Il prend le nom d'Avicenne (en référence à Avicenne, médecin et philosophe persan des X-XIe siècles) en 1978.

L'accès s'effectue par un porche décoré de mosaïques bleues et or, couvert par une quadruple rangée de tuiles canal, et prolongé par un muret au faîtage vert. Le parvis de céramiques bleues et blanches a été détruit en 2004. Il donnait accès au bâtiment principal de plan en U, orné d'arcades. En 1937 est inauguré le cimetière franco-musulman lié à l'hôpital. Le porche d'entrée et la mosquée sont du même type architectural " mauresque ".

3.2.3.3. Le cimetière musulman

Adresse	125 Rue de Stalingrad
Année de construction	1937
Architectes	Maurice Mantout ; Léon Azéma
Protection / Date	Inscrit MH / 25 janvier 2006
Éléments protégés MH	Porche d'entrée avec 2 pavillons (bureau et pavillon de l'imam), la mosquée, le sol de la parcelle leur correspondant, le carré militaire

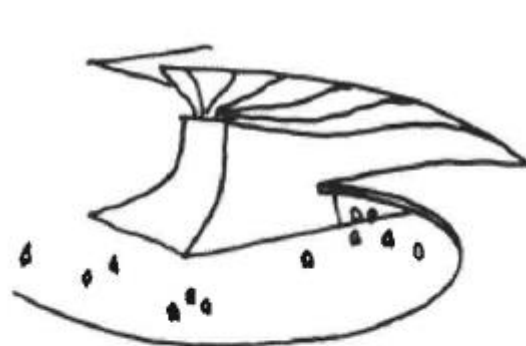
Non loin de l'hôpital Avicenne, le cimetière musulman a été créé par un décret présidentiel du 4 janvier 1934, puis édifié en 1936/37. À l'image de celle de l'hôpital, l'entrée est constituée d'un arc mauresque défendu par un portail clouté et ouvrant sur une petite mosquée située à l'intérieur même du cimetière. Un peu de terre de La Mecque a été ramenée afin que les musulmans puissent être enterrés en terre sacrée. Une partie du cimetière a été réservée aux soldats coloniaux morts lors de la seconde guerre mondiale.



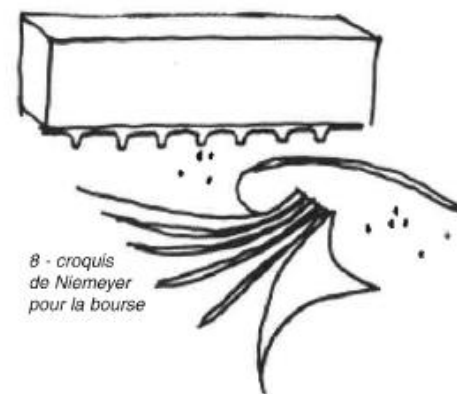
Conçu par l'architecte Édouard Crevel, son style est inspiré de l'architecture arabe par l'imitation de nécropoles marocaines (Rapport de la commission de surveillance de l'hôpital franco-musulman, 1946) et telle qu'illustrée lors de l'Exposition coloniale de 1931 : murs blancs, toits plats, tuiles vertes, portes en bois, cabochons métalliques, plantes méditerranéennes (thuyas, chênes verts, micocouliers, mûriers, cyprès...).

3.2.3.4. La bourse du travail

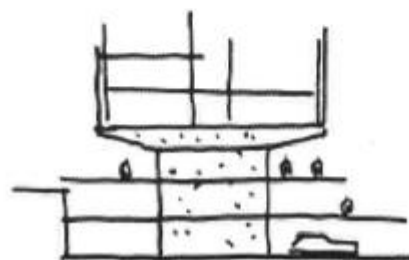
En 1972, Oscar Niemeyer est choisi pour réaliser la bourse départementale du travail. Le projet est double : un bâtiment de bureaux affecté à la bourse, et un auditorium de 800 places. En 1975, Jean Maur Lyonnet est choisi pour devenir l'architecte d'opération de l'agence Niemeyer. Surnommée le Goéland ou l'Albatros, la coquille renversée que forme l'auditorium est rendue possible grâce aux voiles de béton et aux sept poutres formant rainures. Le bâtiment de bureaux est sur pilotis. Les deux édifices communiquent par les sous-sols.



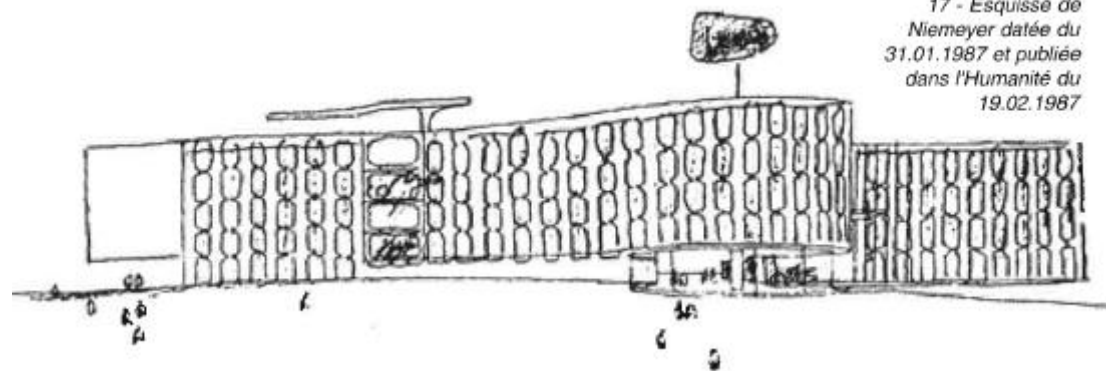
5, 6 - croquis de Niemeyer pour la bourse



8 - croquis de Niemeyer pour la bourse



17 - Esquisse de Niemeyer datée du 31.01.1987 et publiée dans l'Humanité du 19.02.1987



Adresse	Place de la liberation , avenue Jean Jaures
Année de construction	1974
Architecte	Oscar Niemeyer
Protection / Date	Inscrit MH / 23 avril 2007
Éléments protégés MH	Façades, toitures, salle de conférence, salle de presse dans l'auditorium, salle d'accueil semi-entérée

3.2.4. Le Label XXème siècle

La ville de Bobigny compte trois entités portant le label patrimoine XXe siècle, qui ainsi met en lumière leur valeur patrimoniale et invite à développer une conscience collective afin de favoriser leur préservation.

3.2.4.1. La cité de l'Abreuvoir (1956-1958), cité d'habitat social réalisé par l'Architecte Emile Aillaud

Adresse	Av Edouard-Vaillant ; place des Nations-Unies ; place de l'Europe ; rue de Téhéran ; rue d'Athènes ; rue d'helsinki ; rue de Stockholm
Année de construction	Construction en plusieurs tranches de 1954 à 1962
Architecte	Emile Aillaud ; Rieti Fabio (peintre)
Labellisation	Label Patrimoine XXe siècle ; 16 décembre 2008
Composition	Structure en béton armé et parpaing de béton, couverture en béton, toit terrasse. Ensemble construit comme une cité-jardin. 1 500 logements répartis sur deux parcelles dans des bâtiments en tripode, des tours, une longue barre sinueuse, sur des niveaux variant de 2 à 11 étages. Les bâtiment s'organisent autour d'une place circulaire et laissent place à des espaces paysagers.

3.2.4.2. La cité de l'Etoile (1956-1960) des architectes Georges Candilis, Alexis Josic et Shadrach Woods

Adresse	Rue de l'étoile
Année de construction	1956 ; 1962
Architectes	Georges Candilis ; Alexis Josic ; Shadrach Woods ; Guy Brunache
Labellisation	Label Patrimoine XXe siècle ; 16 décembre 2008
Composition	Structure en béton armé, brique creuse, toit terrasse, façades alternant panneaux en bois et briques creuses. Plan masse composé de petites barres de quatre étages, parfois sur pilotis, d'une tour à quatre branches de 16 étages. Ensemble constitué à l'origine de 727 logements, commerces, un centre socio-culturel, des jeux d'enfants. Une partie est détruite en 1980 lors de la réhabilitation.

3.2.4.3. L'église de tous les saints (1967-1969) de l'architecte Gustave Stoskopf

Adresse	1, Avenue de l'Illustration
Année de construction	1967
Architecte	Gustave Stoskopf, Max Ingrand (peintre-verrier)
Labellisation	Label Patrimoine XXe siècle ; 24 novembre 2011
Composition	<p>Structure en béton armé, brique, toiture à deux pans avec charpente métallique apparente et couverture en matériau synthétique, vitraux abstraits.</p> <p>Bâtiment parallélépipédique de volume bas, avec refends et encadrements de baies en béton jouant en contraste avec les parements de briques rouges</p>



3.3. LES AUTRES PATRIMOINES

La ville de Bobigny a déjà perdu un certain nombre de patrimoines : le château de Bobigny, le Moulin de la Folie, l'ancien marché des six routes, la maison du peuple, la première école communale, les Grands Moulins de Bobigny, l'usine Meccano, le Bronze industriel, la maison du garde barrière de la rue Gallieni, le château d'eau des ateliers de l'Ourcq, la dernière citerne maraîchère de la commune, etc.

Sources :

Les éléments identifiés correspondent au relevé du CERHBB ou sont inventoriés dans « *Le patrimoine des communes de la Seine-Saint-Denis* » (éditions Le Flohic, 1ère édition 1994 ; 2ème édition 2002), ouvrage auquel ont été associés les archives communales, la direction de l'urbanisme de Bobigny et les archéologues du service du patrimoine culturel de la Seine Saint-Denis.

3.3.1. Les patrimoines maraîchers

Ont été également identifiés de nombreux outils maraîchers encore présents chez des particuliers.

Sources consultables aux archives de la ville :

« *Les clos maraîchers de Bobigny* », Christian Gaborieau et Jean-Michel Roy, Ecomusée de la Courneuve, Banlieue Nord, s.d.

« *La collecte du « matériel de maraîcher » des clos de Bobigny : étude ethnographique* », Christian Gaborieau, Antoine Jacobsohn, Jean-Jacques Péru, Jean-Michel Roy, Ecomusée de la Courneuve, Banlieue Nord, s.d.

« *Le patrimoine rural et agricole en Seine-Saint-Denis* », agence QIPO, 2 volumes, 1995.



Dénomination	Localisation	Etat
Ancienne bergerie	102 rue de la République, deux corps de bâtiment séparés par une cour pavée	état précaire
Maison Taupin	158 rue Jean Jaurès jouxtant le bâtiment des anciennes douches municipales	bon état, sans affectation (propriété de la commune)
Bâtiment complet avec dépendance	2 rue Saint-André, avec cour pavée, reste de chemin de fer et dépendances, ferait partie de l'entreprise d'abrasif groupe Saint-Gobain	très bien conservé
Bâtiment complet avec hangar	23 rue Saint-André dans l'entreprise Pinault étanchéité (ancienne entreprise ?)	bien conservé
Bâtiment remanié	144 rue Henri Barbusse le long du Lycée Alfred Coste, dépendant de l'entreprise SETHA	état correct mais remanié
Bâtiment remanié	90 rue Henri Barbusse, succursale de l'ancien Renault truck, (agrandissement en façade pour raison commerciale)	état correct mais remanié
Bâtiment sauvegardé	140 rue de la République, dans le lycée André Sabatier	très bon état, bâtiment restauré
Bâtiment	22 rue Gallieni, en brique avec petite cour	mauvais état
Bâtiment	Dans la cour de l'entreprise SEEM, au 77 rue de la République	bon état, (origine maraîchère à vérifier)
Mur de clôture	rue du Huit Mai 1945, face à l'École Jacques Decour, sur 25 m	état précaire, borde un pavillon quasiment à l'abandon
Mur de clôture	au bout du terrain du 102 rue de la République, le long de la voie ferrée, sur 10 m	état précaire
Terrains	Au 102 rue de la République, le long de l'ancienne bergerie, plus de 10 000 m ²	

3.3.2. Le patrimoine industriel

- Un certain nombre de bâtiments industriels sont encore présents sur le territoire :
- L'ancienne usine Philips (Rue de Paris) ;
- Les Forges de Bobigny (Avenue Paul-Vaillant-Couturier) ;
- L'ancienne manufacture des glaces Boussois (Rue de la Division Leclerc) ;
- La câblerie Daumesnil (rue Daumesnil) ;
- Les portiques bleus (sur la rive sud du canal de l'Ourcq, en face de la Maison du parc) ;
- Les ateliers SNCF du garage de l'Ourcq ;
- La fonderie Franco-belge (Avenue Henri Barbusse) ;
- La chocolaterie (Impasse Auguste Blanqui) ;
- Ancienne usine BSN et son escalier ;
- Ancienne imprimerie de l'Illustration (153, rue de Stalingrad).



L'ancienne usine Philips



Bâtiment de l'ancien Bronze industriel



L'ancienne manufacture des glaces



Une des halles de la manufacture des Glaces



Les ateliers SNCF du garage de l'Ourcq



Activité métallurgique et chaudronnerie

3.3.3. L'habitat collectif (cf. : label du XXème siècle)

- Cité de l'Etoile-Emmaüs (20, rue de l'Etoile)
- Cité de l'Abreuvoir (Place des Nations-Unies)



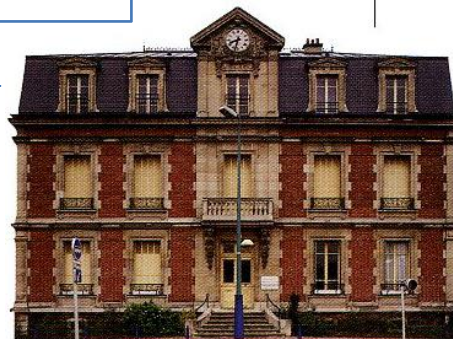
Sources :

La cité de l'Etoile a fait l'objet d'une expertise historique réalisée par Richard Klein au sein du laboratoire LATCH de l'ENSAP de Lille.

3.3.4. Les équipements

Un certain nombre d'équipements remarquables est à noter :

- Les bains douches (160, Avenue Jean-Jaurès) ;
- Ancienne mairie (Place de la Libération) ;
- Crèche (23, rue de l'Union) ;
- Groupe scolaire Paul-Langevin (Rue Anjou) ;
- Chapelle Notre-Dame-du-Bon-Secours (25 rue de Rome) ;
- Ecole Édouard-Vaillant (Avenue Édouard-Vaillant) ;
- Pont métallique.



Dans quelques-unes de ces sources sont également identifiés plusieurs édifices contemporains non encore cités dans les paragraphes ci-dessus :

- L'Église Saint André (place Gabriel-Péri) : l'ancienne église a été construite en 1050 par Marius Dupont. Cette église a été démolie lors de l'incendie de septembre 1870. La nouvelle église a été construite en 1980 en bois et en béton, sur les ruines de l'ancienne église. Son inauguration a eu lieu le 25 avril 1982 ;
- La Préfecture (124, rue Carnot) finalisée en 1971 suivant la conception de l'architecte Michel Folliasson ;
- Le Palais de Justice (173, avenue Paul-Vaillant-Couturier) réalisé dans les années 90 par l'architecte Bernard-Simonet ;
- L'Hôtel de Ville (31, avenue Salvador-Allende) construit de 1972 à 1974 par les architectes Marius Depont et Michel Holley ;
- Les Archives départementales (18, avenue Salvador-Allende) par les architectes Feypell et Zoltowski dans les années 80 ;
- La Maison de la culture (1 boulevard Lénine) réalisée dans la seconde moitié des années 70 par les architectes Fabre et Perrottet ;
- La Bibliothèque Elsa-Triolet (4 rue de l'Union) inaugurée en 1986 et construite par les architectes Fabre et Perrottet ;
- L'École Hector-Berlioz (rue Hector-Berlioz) construite en 1976 par l'architecte R. Gilbert.



En 1909

En 2013



La construction de la Préfecture en 1968 (architecte Michel Folliasson).



3.4. DE NOMBREUSES SOURCES AUTOUR DU PATRIMOINE DE BOBIGNY ET UN PATRIMOINE CONTEMPORAIN A MIEUX VALORISER

On trouve également de nombreuses « publications » sur le patrimoine de Bobigny, telles que :

- «De l'hôpital Franco-musulman à l'hôpital Avicenne», service des Ressources historiques (Direction des Ressources documentaires et historiques), dossier historique, 1996 ;
- «Beaubigny au temps des châteaux», service des Ressources historiques (Direction des Ressources documentaires et historiques), dossier historique, 1999 ;
- «Histoire des cimetières», service des Ressources historiques (Direction des Ressources documentaires et historiques), dossier historique, 1999 ;
- «L'architecture du XXe siècle : circuit chronologique», Les Journées du patrimoine, service des Ressources historiques (Direction des Ressources documentaires et historiques), dossier historique, 2000 ;
- «Chroniques balbyniennes : 2300 ans d'histoire», Direction des Ressources documentaires et historiques, Maury imprimeur SA, 2003 ;
- «Bobigny trésors gaulois : 10 ans de fouilles archéologiques», Bonjour Bobigny le journal de la ville, hors-série n° 2, 17 septembre 2004 ;
- «1935-2005 l'hôpital Avicenne : une histoire sans frontières», Assistance publique / Hôpitaux de Paris, 2005 ;
- «Les points de Repères du 93 : l'œuvre d'Oscar Niemeyer en Seine-Saint-Denis», n° 44, CAUE 93 et Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis, 2005 ;
- «La gare de Bobigny : dossier historique», Lisa Caliste, DESS Histoire et Gestion du Patrimoine-Université Paris 1, stage dans le service des Ressources historiques, 2006 ;
- «Les points de Repères du 93 : l'œuvre d'Emile Aillaud en Seine-Saint-Denis», n° 45, CAUE 93 et Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis, 2007 ;
- «Artogenos la légende Balbynienne : le carnet d'Arthur», G. Callac et Jörg, éditions Le Buveur d'Encre, 2007 ;
- «Lieux uniques de la mémoire de l'immigration en France (1) : l'hôpital Avicenne de Bobigny (1935-2005)», Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis, 2008 ;
- «Lieux uniques de la mémoire et de l'histoire de l'immigration en France (2) : le cimetière musulman de Bobigny (1937-2007)», Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis, 2008 ;
- «Voyage en coulisses : Maison de la Culture de la Seine-Saint-Denis à Bobigny ; Journées européennes du patrimoine», service des Ressources historiques (Direction des Ressources documentaires et historiques), éditions Ville de Bobigny, 2011 ;
- «Le cimetière musulman de Bobigny : contexte historique et repères chronologiques», service des Ressources historiques (Direction des Ressources documentaires et historiques), édition originale 2007, éditions Ville de Bobigny, revue et corrigée en 2011 ;
- «Un petit tour ? Journées européennes du patrimoine : quand l'architecture dessine l'école à Bobigny de 1930 à 2012», service des Ressources historiques (Direction des Ressources documentaires et historiques), éditions Ville de Bobigny, 2012 ;
- «Bobigny ville d'histoires et de patrimoines», service des Ressources historiques (Direction des Ressources documentaires et historiques), éditions Ville de Bobigny, 2013.

3.5. LE PATRIMOINE PAYSAGER

Bobigny se situe au cœur d'un paysage de qualité structuré par le canal de l'Ourcq, la corniche des forts et la ceinture verte de la Seine-Saint-Denis.

La topographie du territoire à large échelle est irrégulière, ainsi plusieurs points de hauteur laissent apparaître des vues et perspectives qui animent l'espace.

Trois unités paysagères peuvent être définies :

- **Le paysage du plateau de Romainville**, avec des pentes accentuées vers le Nord et l'Est, plus douces vers le Sud ;
- **Le sud de la plaine de France**, où se situe le territoire de Bobigny, marqué par les grandes infrastructures routières et ferroviaires et par le canal de l'Ourcq ;
- **L'urbanisation faubourienne aux abords de Paris** comprenant une grande imbrication de fonction et qui s'est construit sur le parcellaire maraicher.

Les lieux offrant des points de vue sur le territoire métropolitain sont importants et permettent de percevoir le grand paysage. Ainsi des lieux très éloignés les uns des autres sont mis en cohérence et créent un même paysage.

Parallèlement, plusieurs points hauts ponctuent le territoire. Ce sont des repères qui permettent de l'identifier : la tour hertzienne des Lilas, les

Mercuriales et la noue à Bagnolet, le Beffroi de l'hôtel de ville et les tours de Montreuil, et sur le territoire de Bobigny, les tours du centre-ville et de l'illustration.

Figure 26 : Les grandes entités paysagères
(source APUR- Regards croisés sur le territoire d'Est Ensemble)

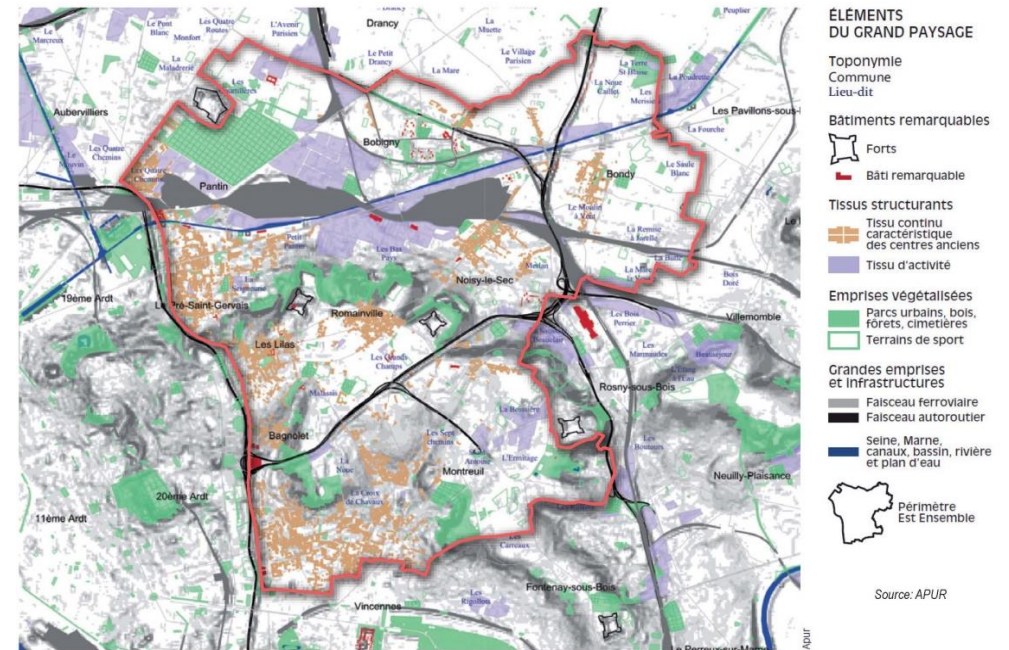


Figure 27 : Géographie et paysage (source IAU CDT La Fabrique du Grand Paris)

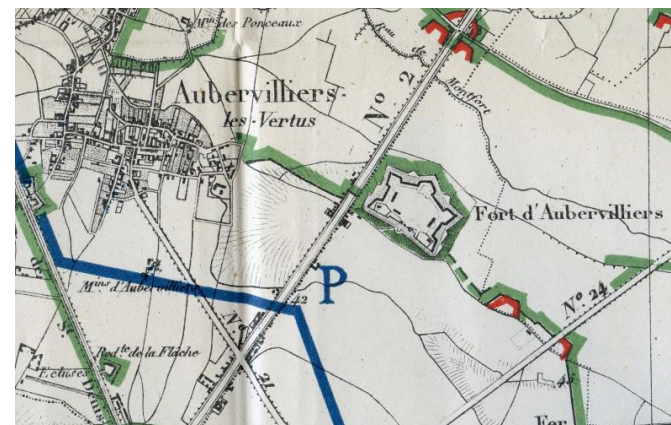


Aux frontières de la commune apparaissent dans le paysage des éléments identitaires architecturaux ou paysagers, atouts caractéristiques de la Seine-Saint-Denis. Il est fait état d'espaces naturels de qualité. Ceux-ci suivent le tracé de « la Corniche des Forts », et des bâtiments remarquables qui intègrent les Forts d'Aubervilliers, des Lilas ; de Romainville et de Noisy-le-Sec.

La position stratégique de Bobigny au cœur de cet espace paysager de qualité et aux abords de Paris lui confère un potentiel intéressant. La ville participe à la conception du grand paysage caractéristique de l'Est Séquano-Dionysien :

- Par sa situation topographique (plaine) qui en fait une des composantes de la plaine de France ;
- Par les éléments identitaires qui font partie de la silhouette urbaine de l'Est Parisien (tours du centre-ville, l'illustration).

Fort d'Aubervilliers- Photo livre du Major de Sarrepont "La défense de Paris en 1870-71



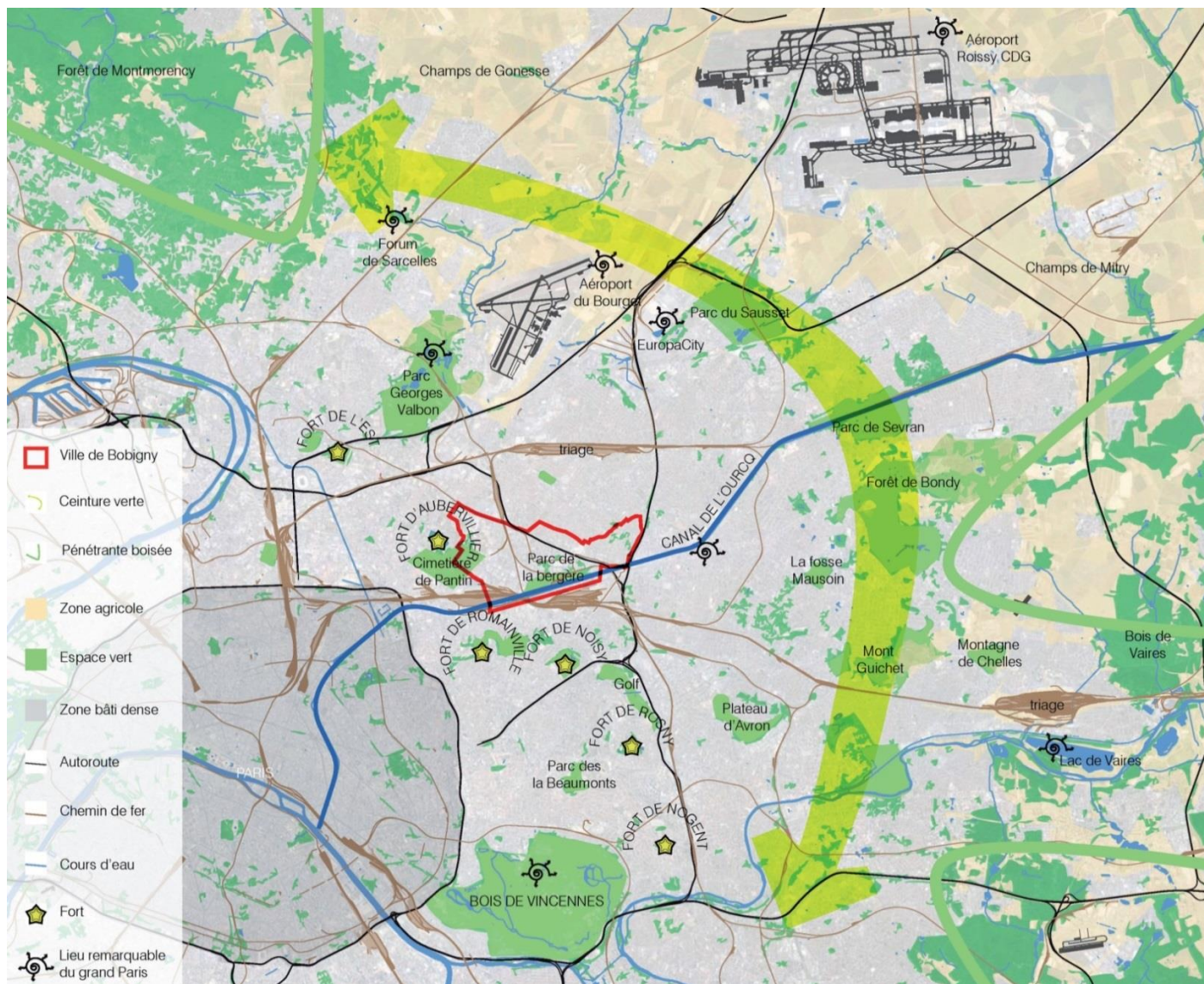
Bois de Vincennes- Photo Wikipédia



Fort de Noisy- le Sec - Photo- <http://www.noisylesec-histoire.fr>



Figure 28 : Le grand Paysage (Source atelier Castro- définition d'un projet d'aménagement sur le quartier de la Folie – novembre 2012)



ANALYSE AFOM PATRIMOINES URBAINS ET PAYSAGERS

● Atouts

- Le patrimoine de la commune est riche et reflète l'histoire de l'urbanisation de la commune. Plus particulièrement, Bobigny, possède un patrimoine emblématique de l'histoire du 20^e siècle (maraichers, pavillons de mal lotis, grands ensembles, lieux de mémoire de l'immigration et de la déportation). Ce patrimoine possède un intérêt fort d'un point de vue de l'histoire de l'architecture et de l'urbanisme, mais également du point de vue de l'histoire politique et sociale d'un territoire en lien avec l'histoire d'une nation dans son entier. A ce titre, un label « ville d'art et d'histoire » pourrait être envisagé avec un projet de labellisation centré sur l'histoire du XX^{ème} siècle
- 4 monuments historiques sont identifiés : l'ancienne gare de déportation ; la bourse du travail, le cimetière musulman, l'hôpital Avicenne. Ces monuments sont très circonscrits dans le temps et donc représentatifs de l'histoire contemporaine
- 2 zones archéologiques remarquables à l'échelle de l'Île de France se situent sur le territoire communal
- Les tours du centre-ville et l'illustration sont visibles du plateau de Romainville et participent à l'identification spatiale de Bobigny
- Des éléments patrimoniaux sont présents dans le tissu pavillonnaire (maisons et formes d'habitat issues de l'ancienne trame maraichère) ainsi que dans le tissu d'habitat collectif

● Faiblesses

- L'identité patrimoniale de Bobigny est en voie de reconnaissance
- L'architecture moderniste très présente sur la commune souffre d'une image péjorative qui doit être travaillée pour favoriser une meilleure image de la Ville
- Le territoire de Bobigny est souvent assimilé à l'architecture sur Dalle qui ne représente pourtant qu'une minorité du patrimoine et du paysage communal
- 2 zones archéologiques remarquables à l'échelle de l'Île-de-France se situent sur le territoire communal, obstacle à l'aménagement urbain

• Opportunités

- La valorisation des découvertes archéologiques, notamment le village d'artisans et la nécropole gauloise, témoins archéologiques d'envergure européenne
- L'ancienne gare de déportation va bénéficier d'un programme de rénovation qui valorisera le patrimoine naturel présent en donnant également plus de visibilité à l'histoire de ce site. Ce projet offrira un rayonnement touristique à la ville
- Les bâtiments industriels de la commune peuvent faire l'objet de transformations ponctuelles afin de créer des lieux de culture et de loisirs exemple : valorisation des berges du canal adossées aux zones d'activités, possibilité de reconversion de certains bâtiments industriels vacants ...
- Les spécificités architecturales ou de morphologie urbaine (ensembles collectifs) peuvent être valorisées. Les espaces verts associés peuvent contribuer à l'objectif de développement urbain ou de liaisons de trame verte, des innovations peuvent être envisagées sur l'utilisation des toitures

• Menaces

- Les opérations situées sur le grand Quadrilatère notamment ainsi que les projets de plus de 5 000 m² de surface de plancher sur l'ensemble de la commune devront faire l'objet d'une instruction spécifique en raison des vestiges archéologiques retrouvés sur place lors de projets antérieurs

4. LE PATRIMOINE NATUREL

4.1. LA BIODIVERSITE A L'ECHELLE SUPRA COMMUNALE

D'après l'Inventaire National du Patrimoine Naturel, la ville de Bobigny ne présente aucun zonage réglementé d'espace naturel sur son territoire.

4.1.1. Zones d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

La Z.N.I.E.F.F la plus proche de la ville de Bobigny est la Z.N.I.E.F.F de type I « Prairies humides au Fort de Noisy » (110020470), située à environ 1,4 km au Sud.

4.1.2. Natura 2000

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

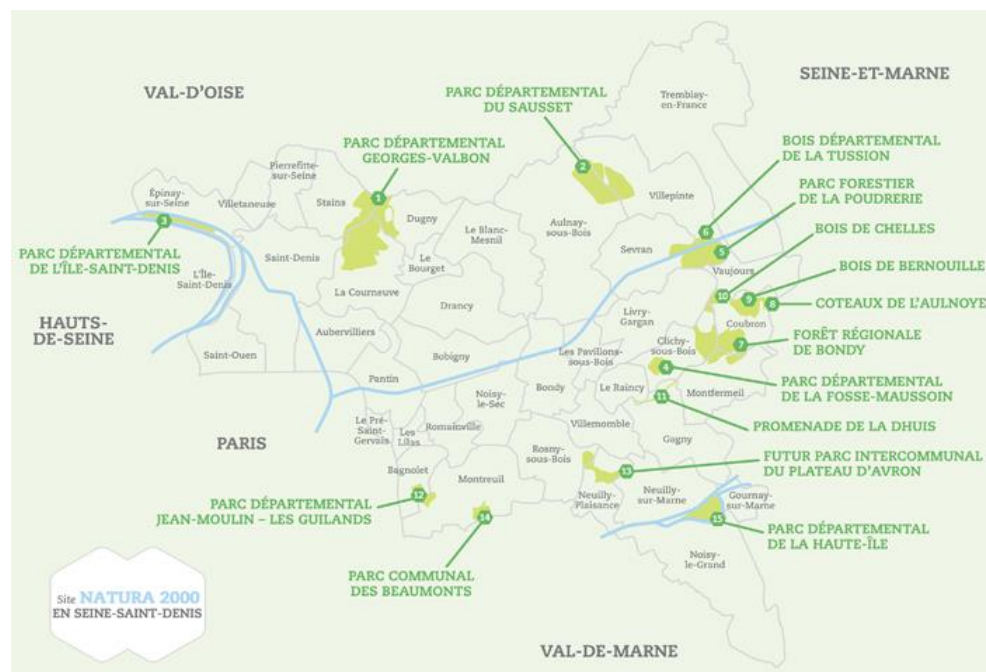
Ce réseau mis en place en application de la Directive "Oiseaux" datant de 1979 et de la Directive "Habitats" datant de 1992 vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

La structuration de ce réseau comprend :

- Des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

Le site Natura 2000 le plus proche de la ville de Bobigny est l'entité « Parc départemental Georges-Valbon » du site ZPS « Sites de Seine-Saint-Denis » (FR1112013), situé à environ 2 km au Nord-Ouest.

Les 14 entités de la ZPS « Sites de Seine-Saint-Denis » sont localisées sur la figure suivante :



Le site Natura 2000 se compose plus précisément des milieux suivants :

Classes d'habitats	Couverture
Forêts caducifoliées	35%
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	21%
Prairies améliorées	12%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	10%
Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	10%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	5%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	5%
Pelouses sèches, Steppes	1%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	1%

12 espèces inscrites à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » ont été recensées sur les zones Natura 2000 à proximité de la commune de Bobigny. 9 d'entre elles ont des zones de nidification sur le Parc départemental Georges-Valbon et sur le Parc départemental Jean-Moulin/Les Guilands :

Espèce	Statut	Recensement	
		Parc départemental Georges-Valbon	Parc départemental Jean-Moulin/Les Guilands
Blongios nain	Nicheur régulier	✓	
Bondrée apivore	Migrateur occasionnel	✓	
Butor étoilé	Migrateur régulier et hivernant potentiel	✓	
Gorgebleue à miroir	Migrateur occasionnel	✓	
Hibou des marais	Migrateur occasionnel	✓	
Martin-pêcheur d'Europe	Migrateur et hivernant occasionnel	✓	
Pic noir	Territoire de chasse associé à des zones de nidification occasionnelle	✓	
Pie-grièche écorcheur	Migrateur occasionnel	✓	✓
Sterne pierregarin	Territoire de chasse associé à une zone de nidification potentielle		

Tableau 4 : Espèces inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux et présentes sur les deux sites concernés

En dépit de l'intégration des 14 sites dans une seule et même zone Natura 2000, chaque site fait l'objet d'un DOCOB (Document d'objectif) distinct qui précise les enjeux du site selon les milieux et les espèces présents.

Parc Départemental Georges Valbon

Ce secteur comporte à l'heure actuelle des enjeux faibles à forts concernant les milieux naturels et présente des milieux ouverts. Toutefois, leur évolution pourrait conduire à présenter des enjeux moyens sur la partie Sud du fait de la présence de la Bondrée, du Pic noir et du Pic mar.

Le Butor étoilé et le Martin-pêcheur écorcheur, présentant un enjeu moyen à l'heure actuelle, sont des espèces présentes sur ce site susceptibles de présenter un potentiel d'évolution « fort », et de fait, un enjeu de conservation du même type.

Le Pic noir, la Pie-grièche et le Pic mar, présentant un enjeu faible à l'heure actuelle, sont des espèces présentes sur ce site susceptibles de présenter un potentiel d'évolution « moyen », et de fait, un enjeu de conservation du même type.

Parc départemental Jean-Moulin /Les Guilands

Ce secteur ne comporte à l'heure actuelle que des enjeux faibles concernant ses milieux naturels et présente des milieux ouverts. **Toutefois, leur évolution pourrait conduire à présenter des enjeux moyens sur les friches à l'Est et ses alentours, du fait de la présence de la Pie-grièche.**

La pie grièche, présentant un enjeu faible à l'heure actuelle, est la seule espèce présente sur ce site susceptible de présenter un potentiel d'évolution « moyen », et de fait, un enjeu de conservation du même type.

Ce site Natura 2000 fait l'objet d'un plan de gestion 2008-2013 du service des espaces verts de la ville de Montreuil qui présente 2 volets :

- La gestion « régulière du site », qui prend en compte les milieux et espèces identifiées sur le territoire afin de proposer une gestion différenciée préservant l'équilibre de vie des espèces à enjeux ;
- Un plan d'aménagement du parc qui vise notamment à limiter les effets de la fréquentation du parc sur ces mêmes espaces et espèces.

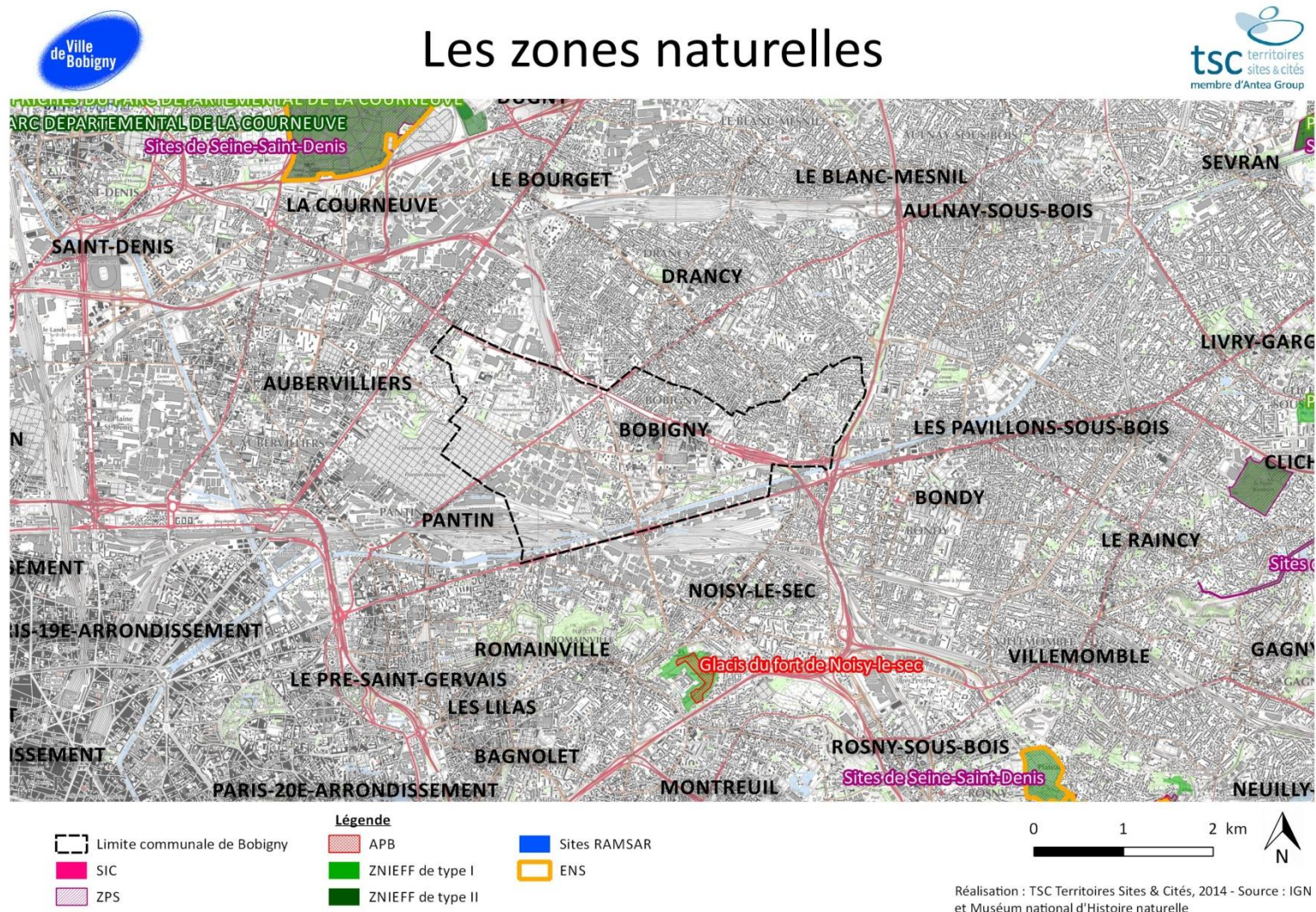
4.1.3. Arrêté de Protection de Biotope (APB)

Les Arrêtés de Protection de Biotope sont des actes réglementaires édictés par le préfet (représentant de l'Etat dans le département) ou par le ministre chargé des pêches maritimes lorsqu'il s'agit du domaine public maritime.

Ils consistent à réglementer l'exercice des activités humaines sur des périmètres délimités qui peuvent s'étendre à tout un département ou une partie de ce dernier, soit pour préserver les biotopes nécessaires à la survie d'espèces animales ou végétales protégées et identifiées, soit pour préserver l'équilibre biologique de certains milieux. Ils se traduisent donc par un nombre restreint d'interdictions destinées à permettre le maintien et à supprimer les perturbations des habitats des espèces qu'ils visent, accompagnés, dans la moitié des cas, de mesures de gestion légères.

L'APB le plus proche de la ville de Bobigny est le site « Glacis du Fort de Noisy-le-Sec », situé à environ 2 km au Nord-Ouest.

Figure 29 : Localisation des zones naturelles à proximité de la ville de Bobigny (source : Museum National d'Histoire naturelle)



4.1.4. Espaces Naturels Sensibles

A la disposition des départements, les espaces naturels sensibles (ENS) sont un outil de protection des espaces dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement. Les ENS ont pour objectifs de :

- Préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues ;
- D'assurer la sauvegarde des habitats naturels ;
- D'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

L'ENS le plus proche de la ville de Bobigny est le site « Glacis du fort de Noisy-le-Sec» (FR3800418), situé à environ 1,5 km au Sud.

4.1.5. Zones humides

Les zones humides ont un rôle important dans la préservation de la ressource en eau. Elles constituent un patrimoine naturel caractérisé par une grande diversité biologique qui contribue à une gestion équilibrée de la ressource en eau. De par ces fonctions, elles contribuent à l'atteinte du bon état des masses d'eau. Cependant, mal connues, mal identifiées, elles sont fortement menacées.

Leur superficie, et leur qualité ont fortement diminué dans les 30 dernières années. Elles nécessitent à ce titre la mise en place d'une politique de protection et de restauration ambitieuse. A cet égard, un plan d'action national pour la sauvegarde des zones humides a été lancé par le MEEDDM le 1er février 2010.

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'Île-de-France, la DIREN 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 - critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation.

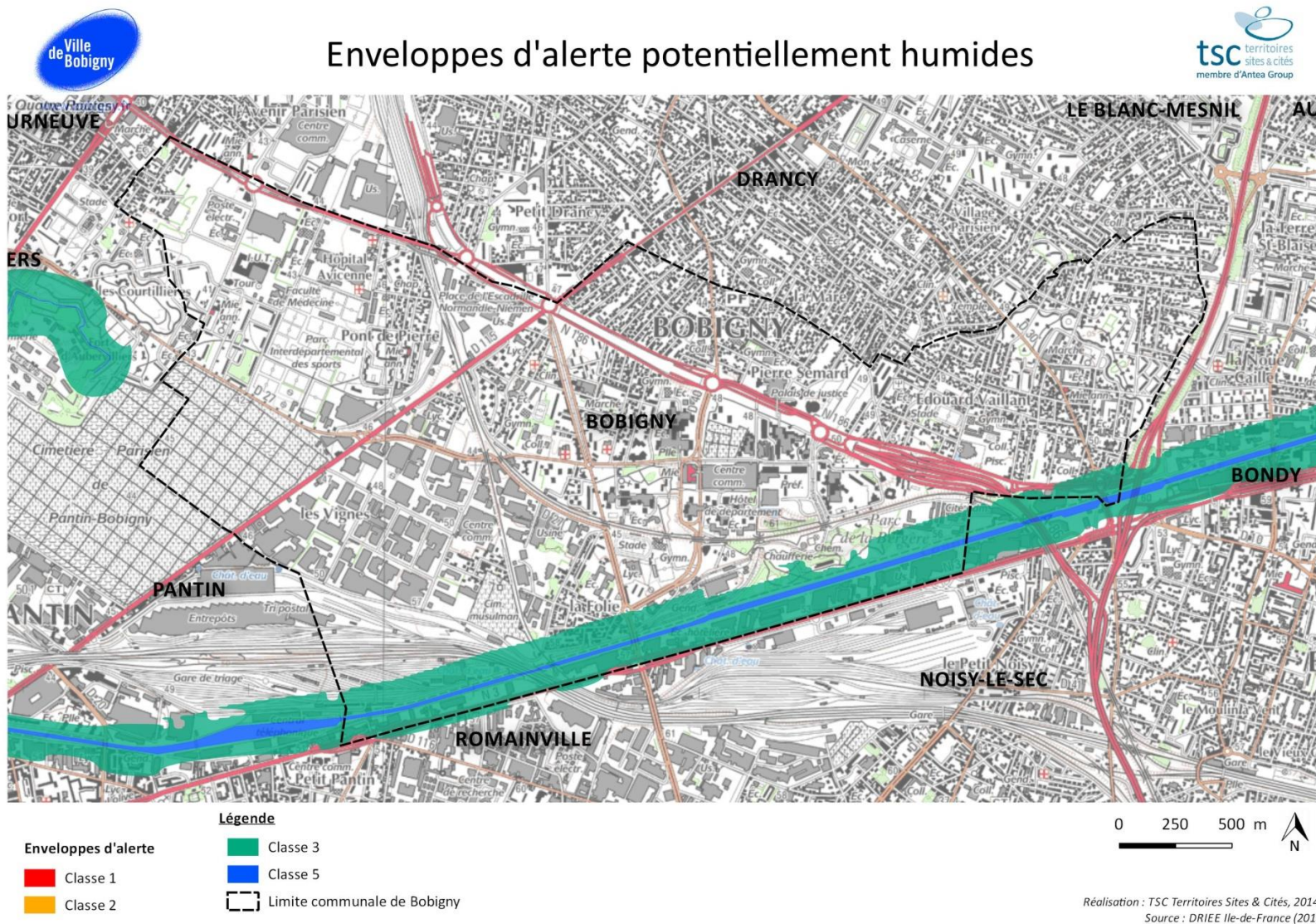
Ces données ont ainsi été croisées, hiérarchisées et agrégées pour former la cartographie des enveloppes d'alerte humides (Figure 29).

Le tableau suivant présente une description succincte des différentes classes.

Classe	Type d'information
1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.
2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : <ul style="list-style-type: none">• Zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ;• Zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté.
3	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.
4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.
5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides.

La commune de Bobigny présente une zone potentiellement humide de classe 3 au Sud de la commune et une zone en eau de classe 5 (le canal de l'Ourcq) qui ne constitue pas une zone humide.

Figure 30 : Localisation des enveloppes d'alerte potentiellement humides sur la ville de Bobigny (source : DRIEE Ile-de-France)



4.2. HABITATS, ESPECES FLORISTIQUES ET FAUNISTIQUES DU SECTEUR

Le département de Seine-Saint-Denis a réalisé un état des lieux de la biodiversité présente sur la commune de Bobigny en mars 2011. Des données sur les espèces présentes ont ainsi été publiées et participent à l'établissement d'un diagnostic écologique sur le territoire communal.

4.2.1. Les habitats

La détermination des habitats naturels s'appuie essentiellement sur la végétation qui constitue le meilleur révélateur des conditions écologiques d'un milieu. Aussi, à chaque fois qu'un territoire donné réunit les mêmes conditions environnementales, on y retrouve sensiblement le même ensemble de plantes ou groupement végétal.

Le Conservatoire botanique national du Bassin parisien a procédé à des inventaires à partir de la nomenclature phytosociologique et de la typologie Corine Biotopes (Source : base de données habitat – CBNBP – 2008).

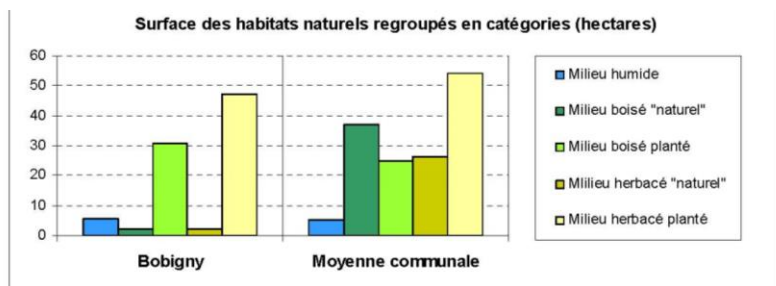
Plusieurs types de milieux sont présents sur la commune. Les milieux naturels ont été façonnés par l'écosystème ainsi que par l'intervention humaine. **Les grands types de milieux présents sur Bobigny sont caractérisés par les habitats naturels ou semi naturels.** Ainsi à chaque type d'habitat est donné le type de milieu dominant. **On recense 5 milieux sur le territoire :**

- **Le milieu humide :** Eaux courantes et stagnantes, végétation des bords d'eaux. La proportion de milieu humide est relativement équivalente à celle présente sur l'ensemble du département et liée au canal de l'Ourcq. ;

- Le milieu Boisé « naturel » : Massifs boisés présentant une dynamique naturelle, milieux de type landes et fruticées. le milieu boisé « naturel », est représenté en faible quantité sur le territoire ;
- **Le milieu boisé planté :** Boisements ayant été plantés et ne présentant pas encore de dynamique naturelle : alignement d'arbres, boisements récents de parcs, vergers. Le milieu boisé planté englobe également une grande partie du type d'habitat présent sur la commune (4,6 % de la surface communale). **Cet état peut s'expliquer par l'occupation d'une partie du territoire par le parc de la Bergère,** ainsi que par les nombreux alignements d'arbres qui bordent les voiries des zones pavillonnaires Edouard Vaillant et Pierre Sépard et les installations sportives (Parc Interdépartemental des Sports, promenade Django Reinhardt) ;
- **Le milieu herbacé « naturel » :** Prairies mésophiles, prairies humides, pelouses calcicoles, friches présentant une dynamique naturelle. Au même titre que le milieu boisé naturel, **le milieu herbacé « naturel », est représenté en faible quantité sur le territoire ;**
- Le milieu herbacé planté : Prairies semées, pelouses des parcs, terrains cultivés, friches récentes. Sur la commune de Bobigny, le milieu herbacé planté est largement majoritaire au même titre que sur le reste des communes de Seine-Saint-Denis, il englobe 13.1 % de la surface communale. Cela s'explique par un fort tissu pavillonnaire accompagné de jardins privés, par les espaces verts intégrés à l'habitat collectif (cité de l'Etoile, cités du Pont de Pierre, quartier de l'Abreuvoir notamment) ainsi que par l'importance des équipements sportifs d'extérieurs.

Les habitats sont présents sur les espaces les plus verts du territoire. Ainsi, on distingue de grandes poches sur **le Grand Quadrilatère, le Centre-ville, le parc de la Bergère et l'Abreuvoir.** L'enjeu est donc de créer des continuités entre ces espaces pour créer une trame verte en lien, notamment, avec le fort d'Aubervilliers. **Cet habitat a permis l'installation sur Bobigny de 256 taxons terminaux** (source inventaire national du patrimoine naturel).

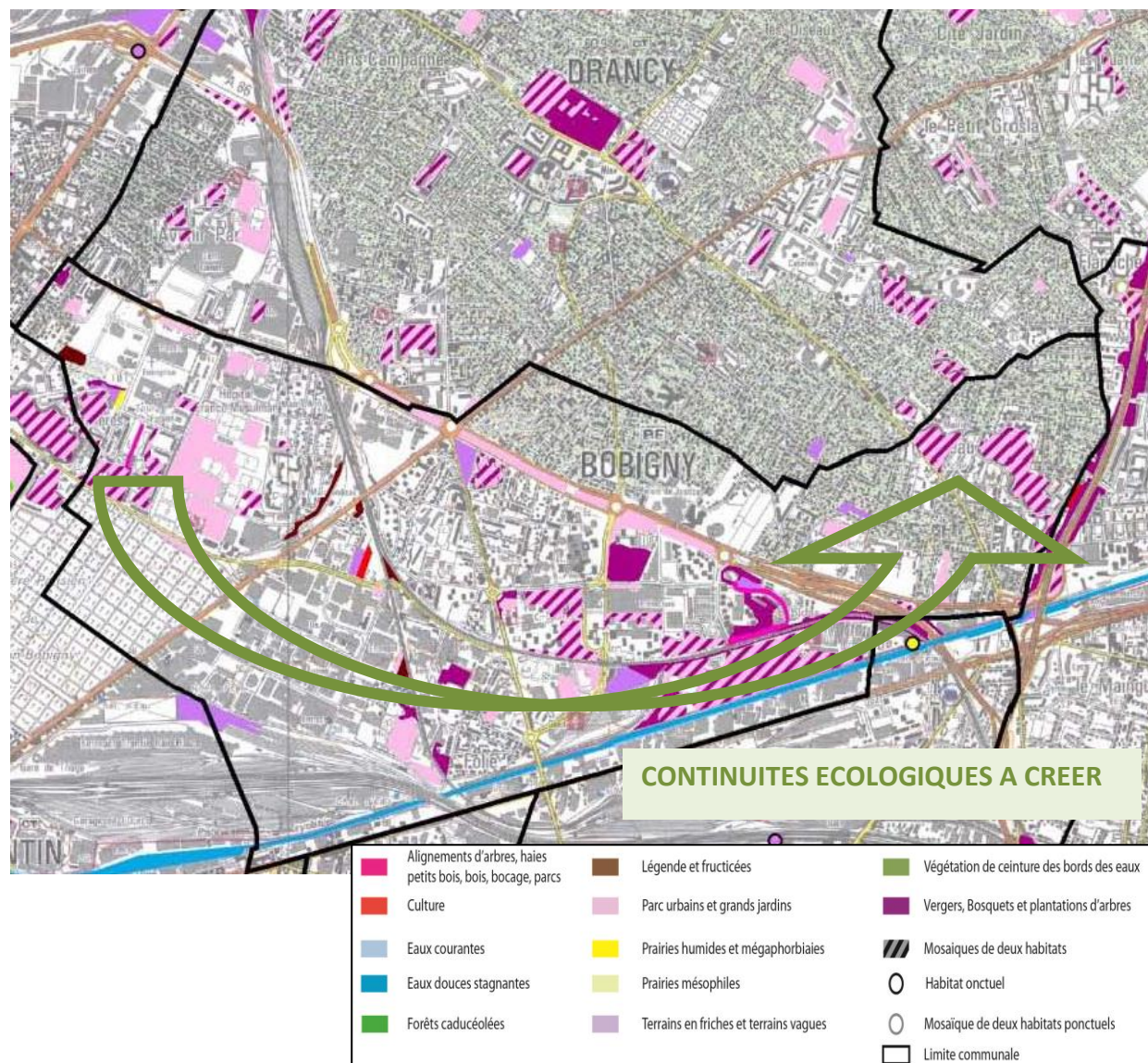
Figure 32 : Analyse par grand type de milieux
(source état de la connaissance de la Biodiversité- Conseil départemental 93)



	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)						
Bobigny	5,5	2,3	30,7	2,3	47,2	88,1
Moyenne communale	5,1	36,8	24,9	26,5	54,0	142,7
Total département	157	1327	970	1005	2106	5565
Proportion de chaque catégorie d'habitat par rapport à la surface totale de la commune						
Bobigny	0,8%	0,3%	4,6%	0,3%	7,0%	13,1%
Moyenne communale	0,7%	5,4%	3,5%	4,0%	7,2%	20,9%

« Les habitats de très petite taille sont représentés par des points, les autres sous forme de polygones. Lorsque deux habitats sont présents au même endroit, ils sont représentés sous la forme de deux habitats en mosaïque. »

Figure 31 : Carte des habitats naturels et semi-naturels - Territoires Sites et Cités (source carte des habitats naturels et semi naturels Etat de la connaissance de la biodiversité- Bobigny- Mars 2011) Département de la Seine Saint-Denis



4.2.2. La flore

Il existe 244 espèces recensées sur le territoire de Bobigny, soit un nombre inférieur à la moyenne communale sur l'ensemble du département de Seine-Saint-Denis. En effet, sur le département de Seine-Saint-Denis, il existe en moyenne 318 types d'espèce sur chaque commune.

La localisation de ces espèces se fait principalement sur les espaces non paysagers de la commune. Ainsi, le parc de la Bergère et le Parc de la préfecture comptabilisent respectivement 66 et 25 espèces.

Sur l'ensemble du territoire ont été recensés :

- **15 espèces invasives.** L'étude du Conseil départemental précise que, « ces espèces, d'origine non locale mais s'étant acclimatées, se multiplient de façon incontrôlées et menacent les écosystèmes locaux. » Il est impératif de ne pas les planter voire de détruire les populations existantes ;
- **Aucune espèce à enjeu prioritaire.** Ce sont des espèces à caractère patrimonial, rares, protégées au niveau régional ou national ;
- 2 espèces à enjeu élargie : Passerage des décombres et Torilis à fleurs glomérulées Ce sont des espèces bien représentées en Seine-Saint-Denis et assez rare en Ile-de-France. La Seine-Saint-Denis, et à ce titre la commune de Bobigny, a un rôle à jouer pour leur préservation.

Localisation par sites	Enjeu prioritaire	Enjeu élargi	Invasive
Parc de la Préfecture			2
Parc départemental de la Bergère		1	3
Autres sites		2	14
Total Bobigny		2	15
Moyenne communale	3	1	19
Total département	54	11	49

Tableau 5 : TSC- Territoires Sites et Cités- Type de Flore présente sur le territoire
(source - Etat de la connaissance de la Biodiversité- mars 2011- CG93)

Plus particulièrement, le site de l'ancienne gare de déportation est un site qui représente un enjeu pour le développement de la biodiversité. La présence de friches, sa surface et sa localisation en font un élément important pour la valorisation de la trame verte et bleue du territoire.

Sur ce site, la ville de Bobigny a développé un programme scientifique et culturel fondé sur une convergence d'enjeux et de pensées visant à articuler : des enjeux mémoriels, historiques mais aussi des enjeux urbains, paysagers et environnementaux. Une étude poussée de la faune et de la flore présente a été réalisée par le bureau d'étude « Ecoter » en décembre 2013 : au total, 147 taxons (Groupe d'organismes vivants qui descendent d'un même ancêtre et qui ont certains caractères communs) ont été mentionnés sur le site depuis 2008 dont 4 espèces à enjeux, à savoir :

- **Le calament des champs** : Mentionné uniquement à deux reprises au sud-est de la Seine-Saint-Denis (base de données FLORA du CBNBP), le Calament des champs est une lamiacée inféodée aux friches et pelouses sur substrat marneux ; il est considéré comme **rare** à l'échelle du département et de la région ;



Calament des champs
Photo CBNBP

- La chondrille à tiges de jonc : asteracée considérée **comme très rare** à l'échelle de l'Île-de-France. En Seine-Saint-Denis, les stations de Chondrille sont fréquentes et principalement localisées le long des voies ferrées. La Chondrille est une espèce déterminante de ZNIEFF sous conditions. Ici, ces populations sont trop peu significatives. De plus, n'étant pas accompagnée d'autres espèces déterminantes de ZNIEFF, on ne peut pas la considérer comme déterminante ;



Chondrille à tiges de jonc
Photo CBNBP

- La linaires rampante : cette scrophulariacée est considérée comme très rare en Ile-de-France et n'a jamais été observée par le CBNBP en Seine-Saint-Denis. Sa présence sur le site n'est pas étonnante, la distribution de cette espèce semblant suivre les réseaux ferrés ;



Linaires rampante
Photo CBNBP

- **Le Brome des toits** : Considéré comme assez rare en Seine-Saint-Denis et rare à l'échelle régionale, le Brome des toits s'observe régulièrement au sein d'emprises ferroviaires. Sa présence ici, bien qu'intéressante, n'est pas étonnante.



Brome des toits
Photo CBNBP

4.2.3. La faune

La forte urbanisation, la faible diversité de milieux et la rareté des éléments ligneux réduisent fortement les possibilités d'accueil de la faune (difficulté de trouver des sites de nidification ou de reproduction).

Les espèces présentes sont celles des zones urbanisées et des espaces verts. Le cortège faunistique le plus favorisé par ce contexte à caractère urbain est celui des oiseaux. Ceux-ci trouvent des abris dans les massifs arborés, les bâtiments et sous les toits. Les autres groupes faunistiques sont essentiellement représentés par les petits mammifères.

Des espèces à enjeux sont tout de même présentes sur le territoire. Ces espèces représentent un enjeu prioritaire pour garantir un bon état de la biodiversité en Seine Saint-Denis.

1 oiseau à enjeu prioritaire est présent sur la commune. Il s'agit de l'Épervier d'Europe, une espèce à enjeu pour le site Natura 2000 de la Seine Saint-Denis. Localisé sur le Parc de la Bergère, ce site est à protéger et surveiller en priorité selon les enjeux définis par l'ODBU. **7 oiseaux sont des espèces à enjeu élargi : L'hirondelle de fenêtre, le Pic épeichette, le moineau domestique, le Moineau friquet, le Pouillot fitis, le Serin cini, la Fauvette babillarde** Ils sont surreprésentées en Seine-Saint-Denis par rapport à la région atlantique et étant en plus ou moins fort déclin en France (résultat issu de l'analyse des données STOC). La Seine-Saint-Denis pourrait avoir un rôle à jouer pour la préservation de ces espèces.

Outre l'identification des espèces à enjeu, dans le contexte urbain de Bobigny, le nombre d'espèces est intéressant. Pour exemple, il est **recensé 25 espèces d'oiseaux sur le site de l'ancienne gare de déportation.**

La connexion entre les sites propices au développement de la biodiversité (parc de la Bergère, parc de la préfecture, ancienne gare de déportation, cimetières) **par restauration de corridors biologiques pourrait favoriser l'apparition sur le territoire d'un cortège plus diversifié.**

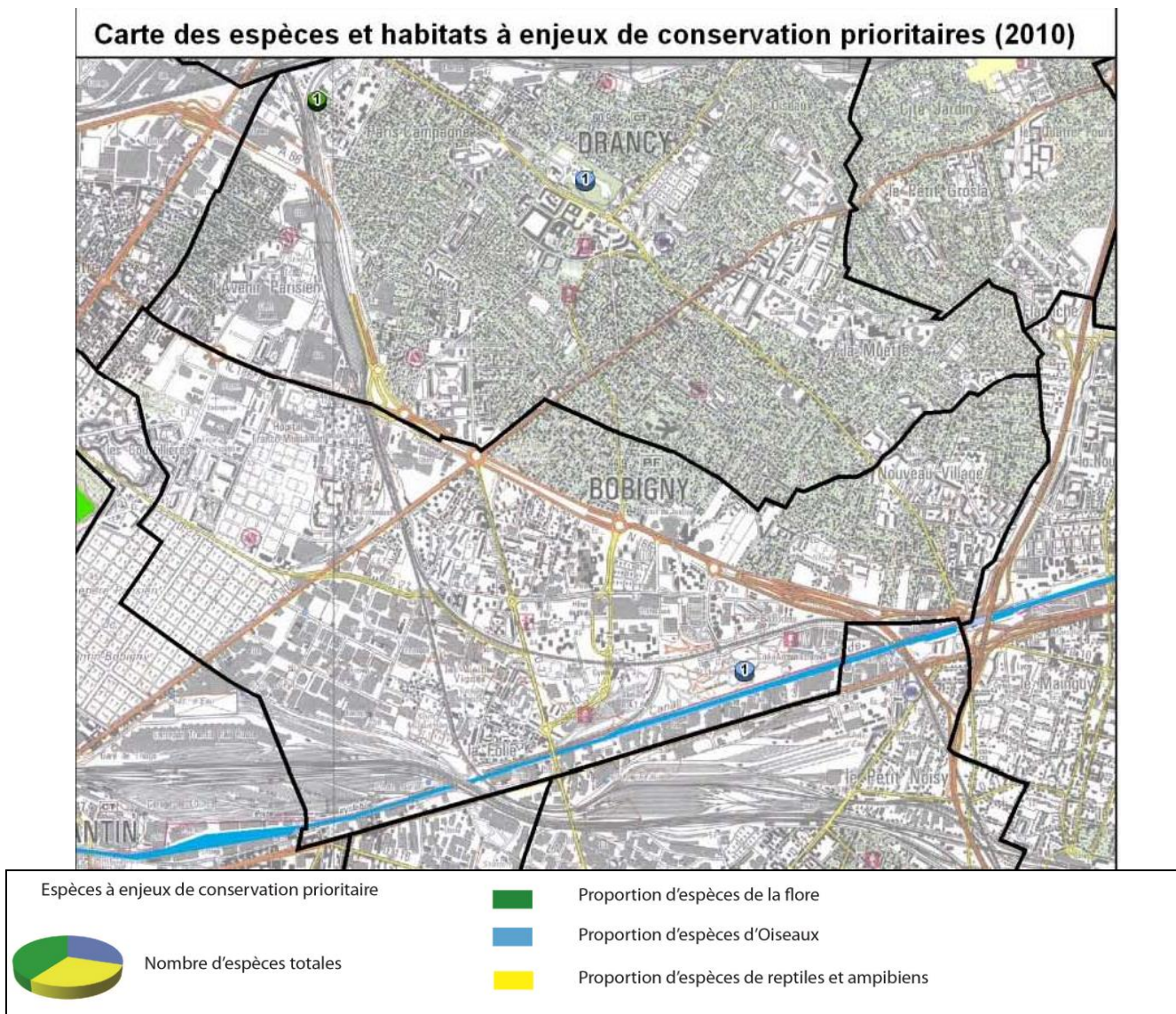
Il n'y a aucun reptile et amphibiens à enjeu prioritaire sur la commune qui compte cependant 3 reptiles et amphibiens à enjeu élargi (autres espèces de reptiles et amphibiens d'origine locale présentes en Seine-Saint-Denis).

Ces espèces constituent également un enjeu de préservation.

Localisation par sites	Oiseaux		Reptiles et Amphibiens	
	Enjeu prioritaire	Enjeu élargi	Enjeu prioritaire	Enjeu élargi
Parc de la Préfecture				
Parc départemental de la Bergère	1	7		1
Autres sites				3
Total Bobigny	1	7		3
Moyenne communale	3	6	1	5
Total département	14	10	7	10

Tableau 6 : Territoires Sites et Cités- Type de Faune présente sur le territoire
(source - Etat de la connaissance de la Biodiversité- mars 2011- CG93)

Figure 33 : Carte des espèces à enjeux de conservation prioritaire (source Etat de la connaissance de la biodiversité- Bobigny- Mars 2011 - Département de la Seine Saint-Denis)



4.3. L'OCCUPATION DU SOL

L'occupation du sol en 2012 sur la commune de Bobigny est présentée sur la figure 34.

Les espaces constituant le territoire de la commune sont par ordre de surface décroissante : les espaces construits artificialisés (78,5 %), les espaces ouverts artificialisés (20,3 %) puis les espaces agricoles, forestiers et naturels (1,2 %).

Les principales mutations entre 2008 et 2012 sont :

- Une baisse de 6,9 % des espaces verts urbains, soit 4,13 ha ;
- Une augmentation de 6,1 % de l'habitat collectif, soit 4,82 ha.

Ces évolutions sont imputées au mouvement d'intensification de la ville et de rationalisation des certains espaces verts.

Le détail des variations sur cette période est présenté sur le tableau suivant.

Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	0,03	0,00	0,00	0,03	0,00
2 Milieux semi-naturels	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3 Grandes cultures	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4 Autres cultures	1,06	0,00	0,00	1,06	0,00
5 Eau	7,02	0,00	0,00	7,02	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	8,11	0,00	0,00	8,11	0,00
6 Espaces verts urbains	60,27	-4,49	0,36	56,15	-4,13
7 Espaces ouverts à vocation de sport	27,29	0,00	0,00	27,29	0,00
8 Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
+ + - 9 Cimetières	41,63	0,00	0,00	41,63	0,00
10 Autres espaces ouverts	12,26	-3,79	3,85	12,32	0,06
Espaces ouverts artificialisés	141,46	-8,29	4,22	137,39	-4,07
11 Habitat individuel	135,93	0,00	0,00	135,93	0,00
12 Habitat collectif	79,47	-0,75	5,57	84,29	4,82
13 Habitat autre	0,62	0,00	1,78	2,40	1,78
14 Activités économiques et industrielles	113,95	-1,14	1,69	114,51	0,56
15 Entrepôts logistiques	2,07	0,00	0,00	2,07	0,00
16 Commerces	11,52	0,00	0,00	11,52	0,00
17 Bureaux	4,84	0,00	0,71	5,55	0,71
18 Sport (construit)	3,18	0,00	0,00	3,18	0,00
19 Equipements d'enseignement	31,00	-0,68	0,16	30,48	-0,52
20 Equipements de santé	9,17	0,00	0,10	9,27	0,10
21 Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22 Autres équipements	24,28	-1,26	0,47	23,49	-0,79
23 Transports	103,24	-0,89	0,05	102,40	-0,84
24 Carrières, décharges et chantiers	9,54	-7,11	5,36	7,79	-1,75
Espaces construits artificialisés	528,80	-4,22	8,29	532,87	4,07
Total	678,36	-12,50	12,50	678,36	0

Tableau 7 : Variations de l'occupation du sol entre 2008 et 2012 (source : IAU Ile-de-France)

Figure 34 : Occupation du sol détaillée en 2012 sur la commune de Bobigny (source : IAU Ile-de-France)



4.4. TRAME VERTE ET BLEUE

4.4.1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E) d'Ile-de-France

La loi du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dit Grenelle 1) et la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle 2) fixent **l'objectif de créer d'ici 2012 une trame verte et bleue, outil d'aménagement durable du territoire**. Elles donnent les moyens d'atteindre cet objectif avec les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (S.R.C.E).

La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de 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.

Le S.R.C.E, co-élaboré par l'Etat et la Région et révisable tous les 6 ans, est le volet régional de la trame verte et bleue. Il doit :

- Identifier les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Le S.R.C.E d'Ile-de-France a été adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la région d'Ile-de-France le 21 octobre 2013. La carte de la trame verte et bleue suivante constitue un zoom sur un territoire infrarégional, déterminé par l'importance des enjeux attachés à la zone urbaine dense.

Elle est complémentaire à la carte des objectifs du SRCE Ile-de-France, dont elle reprend la totalité des informations.

Le canal de l'Ourcq est présenté comme un corridor alluvial à restaurer en contexte plus urbain, au sens du plan d'action du SRCE.

Selon la légende de la carte des objectifs, les corridors alluviaux sont multifonctionnels. Cela signifie qu'ils contribuent à toutes les sous-trames.

Les corridors à restaurer sont, selon le plan d'action du SRCE, des **corridors à fonctionnalité réduite utilisables par les espèces terrestres les moins exigeantes ou par des espèces à dispersion aérienne**. Ce type de corridor se trouve rarement dans les réservoirs de biodiversité. **On les retrouve plutôt en contexte urbain** (nombreuses coupures et raréfaction des habitats relais favorables) mais également en contexte rural pour des habitats rares représentés toujours par des parcelles dispersées (pelouses calcaires ou landes par exemple) ou dans des territoires largement dominés par les grandes cultures (rareté des habitats relais).

Pour ces corridors, il peut être envisagé :

- Des actions de restauration : elles visent alors à retrouver des corridors pleinement fonctionnels en supprimant les obstacles existants ou en renforçant la densité et la continuité des habitats favorables à la dispersion des espèces ;
- Des actions de confortement : dans certains cas, le retour à une fonctionnalité complète n'est pas techniquement et/ou économiquement envisageable. Outre la conservation des habitats existants, il est cependant possible **d'améliorer localement la fonctionnalité de ces corridors souvent très dégradés en diminuant l'effet de coupure** de certains obstacles et en recréant des connexions nouvelles sur certains tronçons.

Figure 35 : Carte trame verte et bleue (source : DRIEE Ile-de-France)



Par ailleurs, deux continuités en contexte urbain sont reconnues pour leur intérêt écologique en contexte urbain : le cimetière parisien de Pantin-Bobigny et le Parc de la Bergère.

Tous ces secteurs présentent la particularité d'abriter une diversité biologique supérieure aux territoires urbanisés environnants sans pour autant constituer des réservoirs de biodiversité. Ils forment souvent des îlots plus ou moins enclavés ou parfois interconnectés par des espaces verts et peuvent relever d'actions relatives à la nature en ville à l'occasion d'aménagement ou de requalification urbaine.

Neuf domaines d'action liés aux continuités écologiques ont été identifiés et sont traités successivement dans le plan d'action : la connaissance, la formation et l'information, l'intégration de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme, la gestion des espaces, les milieux forestiers, les milieux agricoles, le milieu urbain, les milieux aquatiques et humides, et les actions relatives aux infrastructures linéaires.

Domaine d'action : intégration de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme

Orientations

- Favoriser la préservation et la restauration des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme ;
- **Intégrer, dans les documents d'urbanisme, la TVB** présente sur le territoire et les enjeux de continuités écologiques avec les territoires limitrophes ;
- **Permettre la prise en compte du SRCE par les PLU et les SCot**, en s'appuyant sur la carte des composantes et celle des objectifs de la trame verte et bleue.

Actions

GOUVERNANCE
<ul style="list-style-type: none"> ◇ S'assurer de la bonne collaboration des acteurs locaux et mobiliser l'expertise locale pour favoriser la prise en compte de la trame verte et bleue, dans les dispositifs participatifs lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.
DIAGNOSTIC
<ul style="list-style-type: none"> ◇ Réaliser un diagnostic écologique intégrant l'analyse de la fonctionnalité écologique pour tout document d'urbanisme en élaboration et avant chaque évolution des documents d'urbanisme. La carte des composantes constitue un porter à connaissance de niveau régional à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'échelon local ; ◇ Identifier à une échelle adaptée, les éléments isolés ou les petits réseaux d'espaces naturels (mares et mouillères, zones humides et milieux associés, berges des cours d'eau, mosaïques agricoles, bosquets, haies, alignements d'arbres, arbres isolés, lisières forestières, landes, pelouses, prairies...) dans les documents de planification notamment dans un but de préservation.
DOCUMENT GRAPHIQUE
<ul style="list-style-type: none"> ◇ Traiter dans un document graphique les enjeux de préservation et de remise en bon état de la trame verte et bleue en intégrant l'analyse des points de fragilité et des points de blocage dans les documents d'urbanisme. Selon les documents, cette cartographie n'est pas obligatoire mais elle présente de nombreux avantages : la localisation des principales composantes de la TVB et des objectifs correspondants. Elle peut, en outre, constituer un outil opérationnel précieux pour le passage de la préconisation du SCOT à l'échelon local ; ◇ Intégrer « les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue » dans les PLU : L'article R123-11 du code de l'urbanisme modifié par le décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme prévoit que les documents graphiques du règlement des plans locaux d'urbanisme, fassent apparaître, s'il y a lieu, les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (i).
ECHELLE
<ul style="list-style-type: none"> ◇ Systématiser une approche multiscale dans les documents d'urbanisme, depuis le cadre national ou régional jusqu'au plan local en passant par une échelle intermédiaire dans le cas des plans intercommunaux. Dans cette logique, l'aire d'étude comprendra une zone tampon d'au moins 1 km autour du territoire concerné par le plan.
REGLEMENT
<ul style="list-style-type: none"> ◇ Exploiter l'ensemble des dispositifs existants dans le code de l'urbanisme pour le maintien et la restauration des continuités écologiques, par exemple par l'application de l'article L. 123-1-5 7°. Cet article du code de l'urbanisme précise que les PLU peuvent « identifier et localiser » les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre

culturel, historique, écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».
MILIEU BOISE
◇ Lutter contre l'enclavement total des massifs et des boisements en maintenant des espaces de transition et des percées garantissant la fonctionnalité de la sous-trame boisée et des interfaces avec les espaces cultivés et les corridors alluviaux.
PAYSAGE
◇ S'appuyer sur une analyse paysagère pour intégrer la réflexion sur la continuité écologique dans les documents d'urbanisme. Cette approche permet d'expliquer un territoire dans toutes ses dimensions. Elle révèle la multifonctionnalité d'un territoire, et permet d'en restituer une image complète et vivante, plaçant l'homme et ses activités au cœur de son patrimoine et de son devenir.
CLOTURES
◇ Selon le document d'urbanisme, réglementer la nature et le type de clôtures et recommander un traitement de ces dernières afin de garantir une certaine perméabilité vis-à-vis de la faune selon l'échelle du plan.

Domaine d'action : intégration de la trame verte et bleue dans le milieu urbain

Orientations

- **Développer une nouvelle approche de la nature en ville**, fondée sur la fonctionnalité des éléments qui la composent (sol, eau, air, règnes végétal et animal) ;
- **Assurer le maintien de la biodiversité en ville** et l'interconnexion des espaces verts ou naturel au sein du tissu urbain : maintenir et développer **un tissu d'espaces verts** et naturels au sein et en bordure des zones urbanisées ;
- Valoriser la multifonctionnalité de la nature en ville ;
- Préserver la fonctionnalité des espaces naturels et agricoles en lisière d'urbanisation ;
- **Préserver les continuités écologiques autour de Paris** afin d'éviter les coupures urbaines le long des vallées et l'enclavement des forêts périurbaines.

Actions

BERGES
◇ Favoriser la reconquête des berges (renaturation) ;
◇ S'assurer du maintien ou de la restauration de la continuité sur l'une des deux berges au minimum lors de reconstructions ou restructurations urbaines. La préservation d'une zone tampon non bâtie est nécessaire, afin de laisser la place pour aménager et « renaturer » les abords de fleuve ou rivières affectés par le mitage des berges ;
◇ Conforter les berges selon des techniques de génie végétal et y réaliser des interventions d'entretien minimales et respectueuses de la ripisylve, dans le respect des autres usages des cours d'eau.
RENATURATION
◇ Favoriser la réouverture des cours d'eau enterrés prioritaires , identifiés dans les objectifs de la TVB francilienne, et leur renaturation ;
◇ Encourager des opérations de désartificialisation, désimperméabilisation, renaturation des emprises et délaissés de voirie qui le permettent.
ESPACES VERTS
◇ Promouvoir la multifonctionnalité des espaces verts en valorisant leur potentiel écologique et articuler la trame verte et bleue urbaine avec le schéma des liaisons douces et les réseaux hydrauliques par un aménagement et une gestion différenciée adaptée (espaces de nature, parcs, coulées vertes, réseaux d'eau pluviale...) ;
◇ Valoriser les espaces verts privés (jardins, foncier des entreprises, des bailleurs sociaux et des collectivités...) qui constituent souvent la majorité des espaces verts en ville (valorisation des friches, promotion de la gestion différenciée dans les jardins et espaces verts...) ;
◇ Valoriser et stabiliser les lieux d'interface entre ville et nature (préservation de coupures vertes et de zones tampons autour des boisements, zones humides, ensembles prairiaux...) ;
◇ Passer d'une gestion intensive à une gestion écologique (comprenant le « zéro pesticide ») des espaces verts publics ;
◇ Développer et accroître les surfaces d'espaces verts , en utilisant notamment les capacités des documents d'urbanisme, comme les PLU, pour fixer des règles de surface d'espaces verts de pleine terre équivalente à 30 % de la surface totale de tout nouvel aménagement urbain, ou encore, en faisant du bâti un support pour la végétalisation.

CYCLE DE L'EAU
◇ Retrouver une trame bleue fonctionnelle, en restaurant le cycle de l'eau en milieu urbain ;
◇ Concevoir tout nouvel aménagement urbain afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales , leur stockage via des bassins d'orage végétalisés multifonctionnels et leur transport éventuel via des noues ;
◇ Renforcer les actions tendant à limiter voire supprimer tout rejet polluant dans la Seine et ses affluents.
AMENAGEMENT URBAIN
◇ Prendre en compte la TVB dès la conception des aménagements , notamment en intégrant les friches et les espaces de biodiversité ordinaire et en limitant l'imperméabilisation.
LISIÈRES
◇ Afin de limiter l'enclavement des massifs forestiers et de maintenir un équilibre entre les milieux ouverts et les milieux boisés, notamment dans un rayon de 20 km autour de Paris (cf. analyse et enjeux propres aux milieux forestiers p. 51), restaurer les ouvertures dans les forêts enclavées et les préserver dans les massifs presque totalement enclavés.

4.4.2. La trame verte et bleue d'Est Ensemble de Bobigny

Pour étudier les modalités de définition d'une trame verte et bleue en Seine-Saint-Denis, le Conseil départemental, pilote un programme départemental lauréat de l'appel à projets de la Stratégie Nationale pour la Biodiversité qui a été lancé en 2012, pour préserver la biodiversité urbaine et garantir le bien être des habitants.

Le Territoire d'Est Ensemble pilote également depuis 2014 dans l'élaboration de son Schéma de Trame verte et bleue.

4.4.2.1. Les noyaux primaires et secondaires

Le schéma des noyaux primaires et secondaires met en évidence une faible représentativité des noyaux sur le territoire.

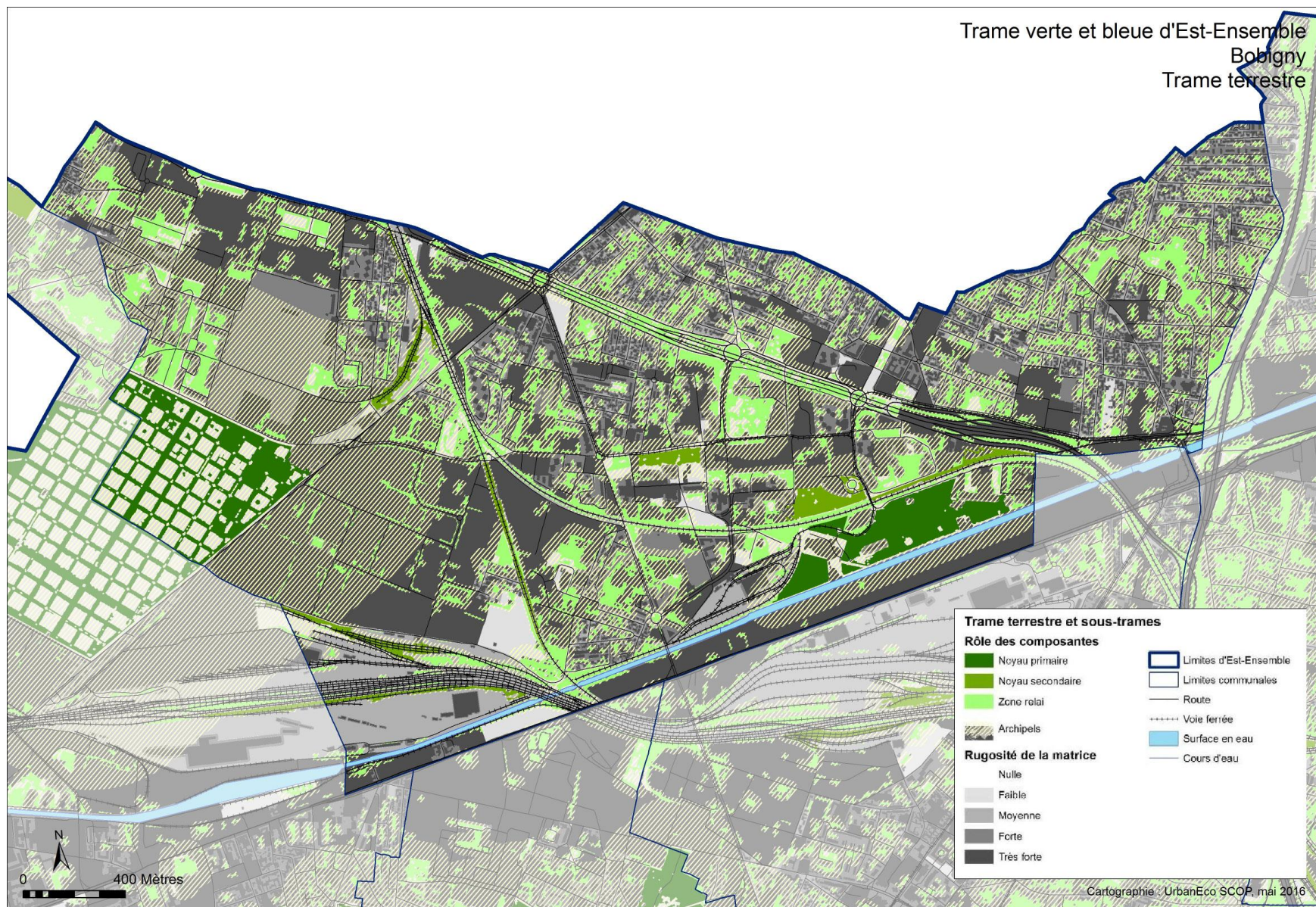
Les noyaux primaires sont représentés par :

- Le cimetière ;
- Le parc de la Bergère le long du canal.

Les noyaux secondaires sont représentés par :

- Les abords d'infrastructures routières et ferroviaires :
 - Voies ferrées de la gare du Nord, le long du chemin des Vignes ;
 - Voies ferrées le long du chemin latéral, au Nord du parc de la Bergère ;
 - Accompagnement de la RD27, avec des arbres, pelouses et quelques zones de friches ;
- Les espaces végétalisés aux abords des grands ensembles :
 - Autour de l'Université Paris 13 au Nord-Ouest ;
 - Mail de l'Hôtel de Ville ;
 - Parc face à la place de l'Europe et espaces végétalisés des résidences de la rue d'Helsinki ;
- L'ancienne gare de déportation de Bobigny et ses friches.

Figure 36 : TVB Territoire d'Est Ensemble, commune de Bobigny (Source URBAN ECO, Avril 2015)



4.4.2.2. Les principaux continuums écologiques

Les **Archipels** déterminent les relations potentielles entre les noyaux primaires et secondaires, en extrapolant les différentes zones relais de manière théorique, c'est-à-dire sans tenir compte de la rugosité de la matrice. Les principaux obstacles que constituent les routes à traverser sont pris en compte dans le dessin des continuums écologiques. Ceux-ci mettent en évidence les axes de circulation privilégiés pour la faune commune, entre les noyaux primaires et secondaires.

La trame bleue est très limitée autour du canal et très localement dans des mares, non répertoriées.

Figure 37 : TVB Territoire d'Est Ensemble, commune de Bobigny (source : URBAN ECO, Avril 2015)



Principaux continuums écologiques sur la commune de Bobigny

4.4.2.3. Les principaux obstacles

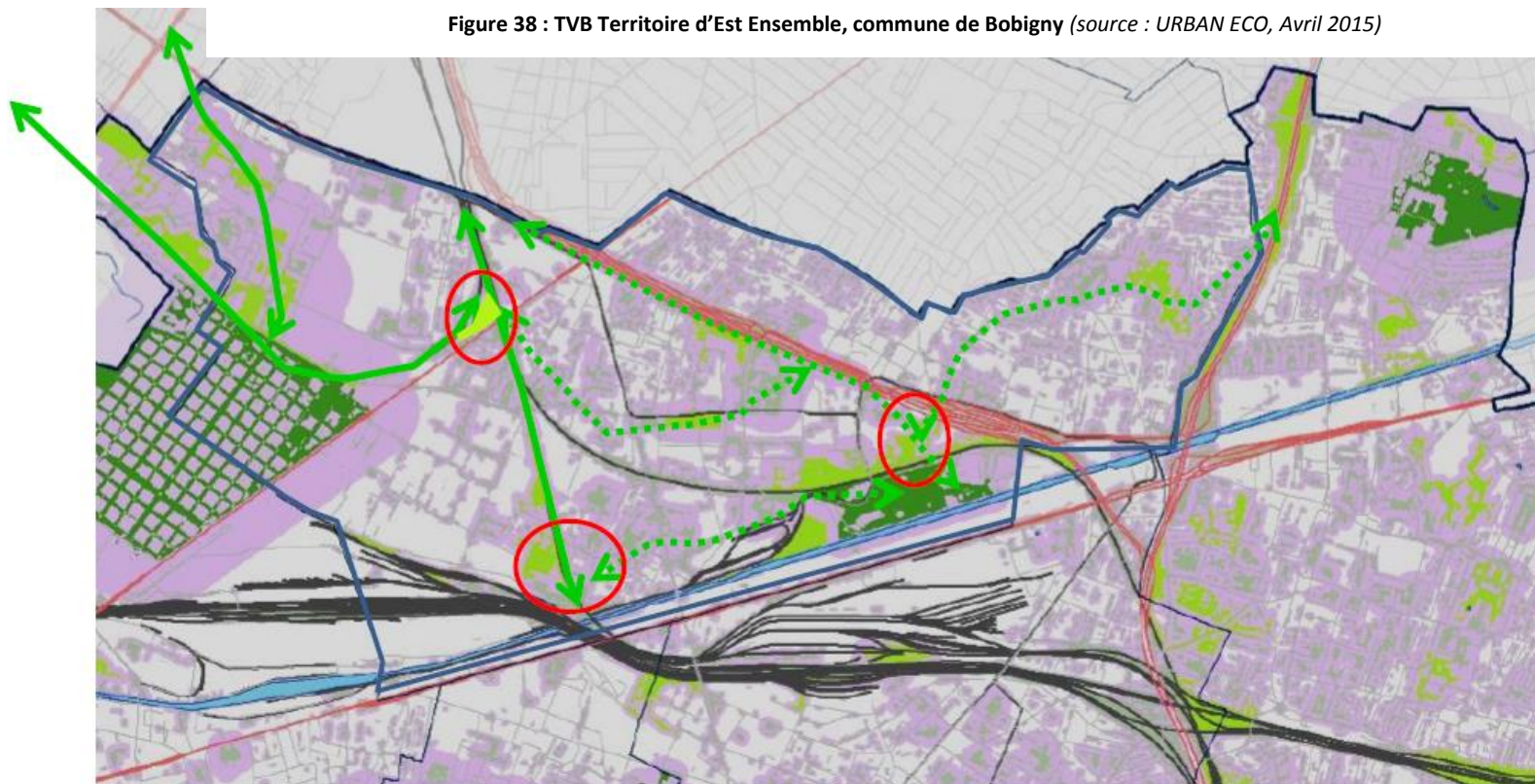
Le territoire de la commune de Bobigny comprend de nombreux obstacles significatifs pour la trame verte qui entravent la circulation des espèces, en particulier :

- L'A86, en dehors du secteur en tunnel :
- La RN3 au sud, qui avec le canal constituent un très fort obstacle, en l'état,
- Les voies ferrées de la gare du Nord au sud-ouest du territoire.

4.4.2.4. Les enjeux et préconisations

Trois secteurs apparaissent vraiment importants à préserver pour maintenir la trame verte sur le territoire.

Figure 38 : TVB Territoire d'Est Ensemble, commune de Bobigny (source : URBAN ECO, Avril 2015)



4.4.3. La trame verte urbaine et paysagère

4.4.3.1. Les espaces verts

La ville de Bobigny compte 115 hectares d'espaces verts ouverts au public (soit 17 % de sa surface) dont 35 hectares d'espaces verts communaux. **Cela correspond à 24 m²/habitant, soit plus de deux fois ce que préconise le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France.** 39 arbres remarquables sont présents sur la commune et sont listés dans le tableau suivant.

La Ville compte 2 681 arbres en alignement et gère plus de 9 000 arbres. Quelques espaces verts de la commune sont présentés en image ci-après.



Promenade Django Reinhardt



Parc de l'Abreuvoir



Cimetière communal paysager



Parc de la Bergère



Berges du canal de l'Ourcq

Les principaux espaces verts et arbres remarquables de Bobigny sont présentés dans le tableau suivant :

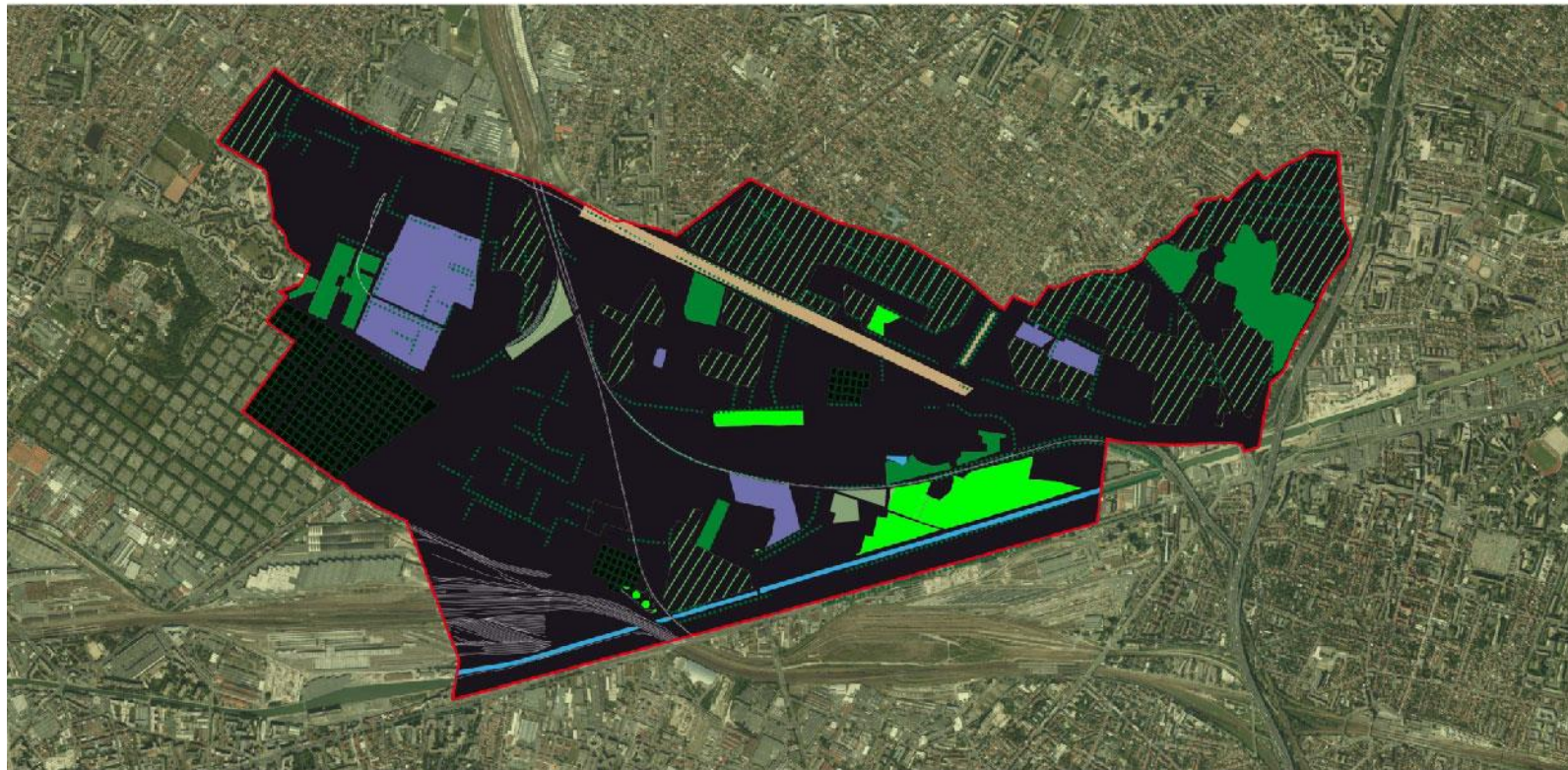
Espaces (verts) majeurs	Parcs	Squares	Jardins et autres zones relais
Plaine Berlioz	Parc de la Bergère Parc de l'abreuvoir Parc Berthe Morisot	Square de la gare Square Elsa Triolet Square Pierre Sépard Square Place Saint-Just Square chemin vert	Cimetière communal paysager Promenade Django Reinhardt Promenade Jean Rostand Couverture A86 Chemin latéral Mail de l'hôtel de ville
Arbres remarquables	localisation	Nombre	
Tilia cordata	Rue Alcid Vellard	1	
Sophora japonica	Rue de Moscou	2	
Ailanthus altissima	Rue de Moscou	1	
Platanus occidentalis	Rue de Moscou / arrière GS Robespierre	1	
Sequoiadendron giganteum	Rue Romain Rolland	1	
Platanus occidentalis	Rue Romain Rolland	1	
Sequoiadendron giganteum 'Pendulum'	Jardins de la Mairie	1	
Platanus	Jardins de la Mairie	2	
Cedrus libani "Atlantica"	Jardins de la Mairie	2	
Catalpa	Rue Racine	1	
Un Quercus ilex	Cimetière musulman	1	
Alignement Platanus occidentalis	Rue du Luxembourg	1	
Taxus baccata	Rue de l'illustration	5	
Cedrus libani 'Atlantica'	Carrefour CDG	2	
Cedrus libani 'Atlantica'	Rue de l'Etoile	2	
Cedrus libani 'Atlantica'	Rue de Téhéran	1	
Platanus occidentalis	Avenue Pierre Semard	1	
Cedrus libani 'Glauca Pendula'	Parc interdépartemental des sports- Division Leclerc	1	
Ginkgo biloba	Parc interdépartemental des sports- Division Leclerc	3	
Sophora japonica	Parc interdépartemental des sports- Division Leclerc	2	
Cedrus libani 'Atlantica'	Parc interdépartemental des sports- Division Leclerc	6	
Platanus occidentalis	Cité du Pont de Pierre	1	

Tableau 8 : Principaux espaces verts de Bobigny (source – Porter à connaissance de l'Etat – Révision du PLU de Bobigny – Septembre 2014)

Figure 39 : Localisation des espaces verts (source : TSC)



Espaces verts



- | | | |
|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| espaces verts d'habitat collectif | Alignements d'arbres | Parcs et espaces verts structurants |
| tissu pavillonnaire / jardins privés | Espaces sportifs ouverts | Cimetières |
| Mail vert | Espaces verts naturels | Jardins partagés |



Réalisation : TSC Territoires Sites & Cités, 2014 - Source : Google Earth

4.4.3.2. La gestion des espaces verts

Bobigny a fait le choix d'un entretien éco-responsable de ses espaces verts. L'usage des produits chimiques est abandonné au profit de techniques de jardinage alternatives plus douces, respectueuses de la préservation des écosystèmes. Les interventions sont ainsi adaptées aux différents types de sols et des processus de traitement sans produits phytosanitaires sont mis en place.

50 agents municipaux entretiennent les espaces verts de la ville.

Plusieurs techniques sont mises en place par la commune :

Semences « utiles »

Semées par le service des espaces verts de la ville, les petites plantes basses (coquelicots, trèfles, pâquerettes, etc.) qui poussent dans l'herbe ont une jolie floraison et sont utiles pour nourrir les insectes auxiliaires. Ces prairies « sauvages » favorisent l'installation de la biodiversité sur la commune.



Adaptation des espèces aux espaces

Pour créer moins de déchets et favoriser la biodiversité, les massifs de chrysanthèmes, à la durée de fleurissement très courte, ont été remplacés par d'autres variétés à floraison plus longue. Dans un même esprit de développement durable, les troènes et les thuyas sont remplacés par des haies champêtres, plus naturelles et plus faciles d'entretien, qui offrent des espaces de nidification pour les oiseaux et les insectes.

Utilisation de paillis

L'équivalent de 450 m³ de paillis (couche de matériau protecteur posée sur le sol) est utilisé chaque année par le service des espaces verts afin de réduire l'activité de désherbage. Ces écorces, d'origine 100 % naturelle, fertilisent les sols, limitent l'évaporation de l'eau et donc l'arrosage, évitent la pousse des « mauvaises herbes » et protègent les plantes des gelées hivernales. Chaque année, environ 20 massifs sont réaménagés de manière à réduire leur désherbage.

Tonte différenciée

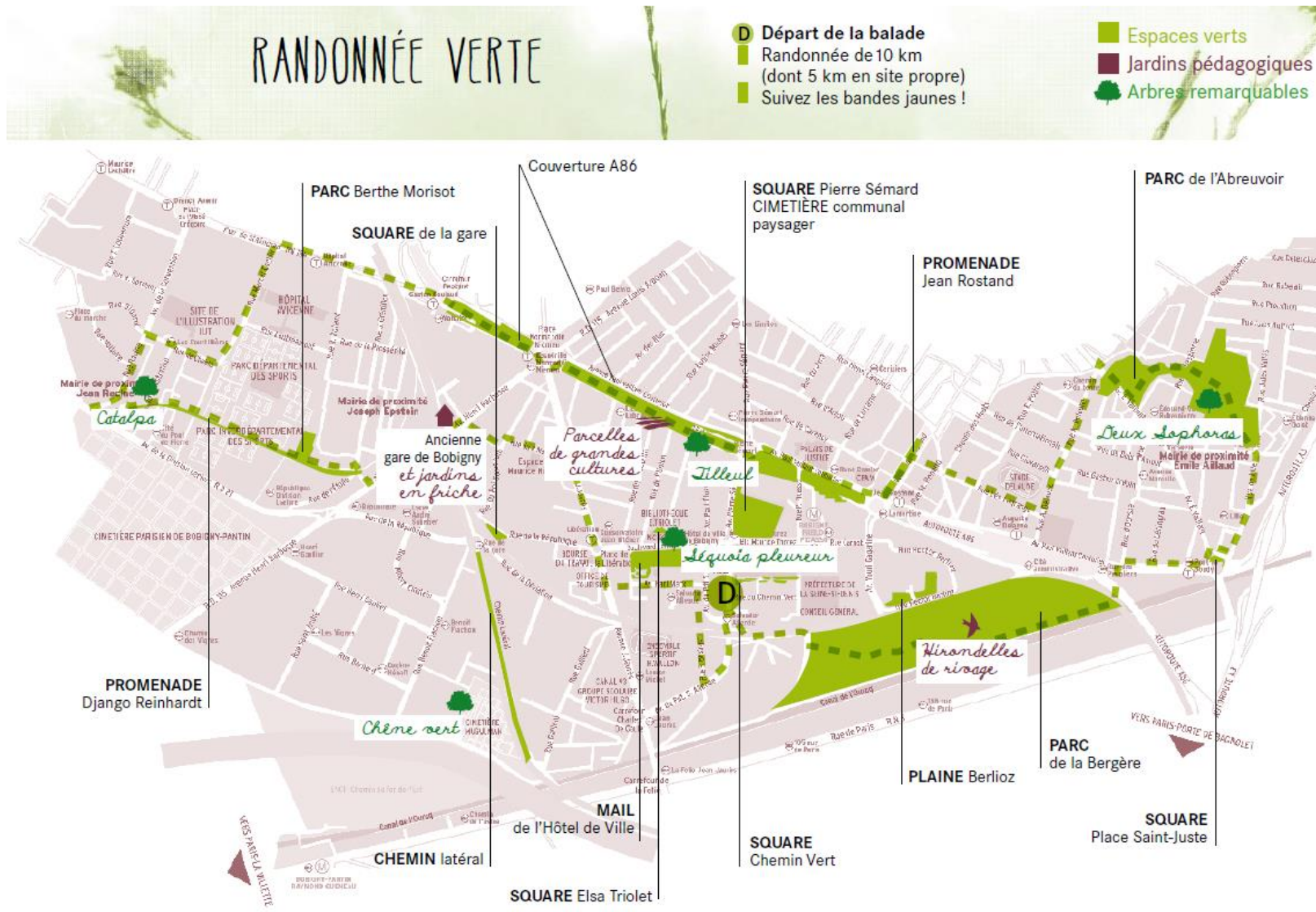
La tonte des espaces verts a été réorganisée afin de varier les hauteurs et les fréquences. Cette tonte « différenciée » concilie les différents usages des gazons et pelouses tout en favorisant la biodiversité (les tontes plus hautes et moins fréquentes sont plus favorables aux plantes et aux animaux). Ainsi les espaces les plus fleuris sont tondu régulièrement assez ras, une pelouse de détente est tondu plus haut, tandis qu'une prairie sauvage sera fauchée de temps en temps.

Recyclage

Les déchets de taille et d'élagage sont utilisés pour le paillis des différents espaces. En 2012, le service des espaces verts s'est lancé dans l'élaboration du compost. En association avec la technique de la « tonte mulching »⁵, l'objectif du service est de devenir auto-suffisant en fertilisation des sols.

⁵ La « tonte mulching » est un système de tonte et de broyage de l'herbe coupée, laissée sur place sous forme de poudre végétale. Il s'agit d'un moyen de fertilisation naturelle.

Figure 40 : Localisation des arbres remarquables (source : Maquette « BOBIGNY nature » de la commune de Bobigny)



ANALYSE AFOM PATRIMOINE NATUREL

• Atouts

Le potentiel écologique

- Plusieurs sites à proximité de la commune sont protégés pour leur patrimoine naturel de qualité : Sites Natura 2000 (parc départementaux Georges Valbon, Jean-Moulin/les Guilands), ENS (Parc départemental Georges Valbon),
- La présence d'une zone humide au sud de la commune joue un rôle important dans la préservation de la ressource en eau et le développement de la biodiversité
- Le canal de l'Ourcq est identifié comme un corridor alluvial
- Le cimetière parisien de Pantin-Bobigny et le parc de la Bergère sont identifiés comme 2 continuités écologiques en contexte urbain. Ces continuités présentent une diversité biologique supérieure aux territoires urbanisés environnants.

Biodiversité

- Flore : 2 espèces à enjeux (assez rare en ile de France) recensées
- Faune : 7 espèces à enjeux sur le parc de la Bergère (oiseaux) recensées
- Habitat : 2 grandes poches d'habitat recensées : le grand quadrilatère et le centre-ville

Les espaces verts

- 115 hectares d'espaces verts sont ouverts au public soit 24 m²/habitants (deux fois plus que la préconisation du SDRIF)
- La commune a mis en place un entretien éco-responsable des espaces verts

• Opportunités

- Une approche de la nature en ville et de la « nature ordinaire » peut être développée sur la commune à des fins pédagogiques et écologiques
- L'interconnexion des espaces verts et la préservation des espaces porteurs de biodiversité (ancienne gare de déportation et parc de la Bergère) peuvent contribuer à la mise en place d'une continuité écologique à l'échelle de la commune et plus largement entre les espaces porteurs de biodiversité sur l'est Parisien

• Faiblesses

Le potentiel écologique

- Le canal de l'Ourcq est une zone en eau qui n'est pas considérée comme une zone humide donc peu propice au développement de la biodiversité
- La ville compte peu de milieux boisés et herbacés « naturels »

Biodiversité

- Flore : 15 espèces invasives recensées
- Il n'y a pas d'espèces à enjeux prioritaires sur la commune

Les espaces verts

- 6,9 % des espaces verts urbains ont été supprimés sur la commune depuis 2008

• Menaces

- Le projet Ecocité peut limiter le développement de la nature sur les berges de l'Ourcq
- Il y a un risque de prolifération des espèces invasives qui peut être limité par des recommandations sur la nature des espèces à planter ou éviter
- Les projets urbains peuvent détruire les espèces à enjeux présentes sur le territoire communal

5. LE CADRE DE VIE

5.1. LA QUALITE DE L'AIR

5.1.1. Le contexte réglementaire

5.1.1.1. Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (P.R.Q.A.)

Le **Plan Régional pour la Qualité de l'Air (P.R.Q.A.)** a été introduit par la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 et précisé par le décret 98-362 du 6 mai 1998. Il consiste à **fixer les orientations et les recommandations pour prévenir ou réduire la pollution atmosphérique et atteindre les objectifs de qualité de l'air prévus par la réglementation.**

Le **P.R.Q.A d'Ile-de-France**, élaboré en mai 2000, a été révisé et **approuvé le 26 novembre 2009**. Ce plan comporte 21 recommandations réparties en 7 grandes thématiques et 77 actions. Les principaux objectifs du P.R.Q.A. sont :

- **Atteindre les objectifs de qualité de l'air fixés par la réglementation** ou par l'Organisation Mondiale de la Santé, en particulier pour les polluants pour lesquels sont observés des dépassements (les particules PM10, les particules PM2,5, le dioxyde d'azote, l'ozone et le benzène) en Ile-de-France ;
- **Atteindre ces objectifs de qualité de l'air** à proximité immédiate d'axes majeurs de trafic ou de sources importantes de polluant ;
- **Diminuer les émissions d'autres polluants** tels que les pesticides, les dioxines et les hydrocarbures aromatiques polycycliques et limiter l'exposition des Franciliens ;
- Accompagner les évolutions nationales en termes de surveillance et de réglementation de l'air intérieur.

Le **P.R.Q.A. est devenu le volet Air du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie**, instauré par la loi portant engagement national pour l'environnement, dit Loi Grenelle 2 (loi n°210-788 du 12 juillet 2010).

5.1.1.2. Le Plan Climat-Energie Territorial (P.C.E.T.)

Le **P.C.E.T. est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique**. Institué par le Plan Climat National et repris par les lois Grenelle 1 et Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

Il vise deux objectifs :

- **L'atténuation / réduction des émissions de gaz à effet de serre** ; il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant par 4 les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050 ;
- **L'adaptation au changement climatique** ; il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.

La Seine-Saint-Denis a adopté son Plan Climat Energie Départemental le 25 juin 2010. Pour répondre aux trois enjeux majeurs identifiés pour le département de Seine-Saint-Denis, **un programme de près de 70 actions départementales structurées en 10 axes a été défini**.

5.1.1.3. Le Plan de Protection de l'Atmosphère (P.P.A.)

Le **Plan de Protection de l'Atmosphère définit les objectifs et les mesures, réglementaires ou portées par les acteurs locaux**, permettant de ramener, à l'intérieur des agglomérations (de plus de 250 000 habitants) et des zones où les valeurs limites réglementaires sont dépassées ou risquent de l'être, les concentrations en polluants atmosphériques à un niveau inférieur aux valeurs limites réglementaires.

Le P.P.A. d'Ile-de-France révisé a été approuvé le 25 mars 2013. Il vise à renforcer les actions en faveur de la qualité de l'air, en particulier en ce qui concerne les pollutions diffuses **d'origine locale issues du trafic routier et du chauffage** qui constituent désormais le premier enjeu pour respecter les normes de qualité de l'air.

En Ile-de-France, les dépassements en dioxyde d'azote (NO₂) et en particules (PM10) ont conduit à définir une zone sensible pour la qualité de l'air. Cette zone concerne 10,3 millions d'habitants (soit 87 % de la population totale d'Ile-de-France) sur une surface de 2 853 km² (24 % du territoire francilien). **La ville de Bobigny comme Paris, Meaux et les communes reliant ces deux agglomérations sont concernées par ce zonage. Ce dernier peut ainsi faire l'objet de mesures renforcées ou d'actions spécifiques,** en raison des dépassements des valeurs réglementaires qu'il connaît (principalement NO₂ et PM10).

Dans le cadre du P.P.A. Ile-de-France, 24 actions ont été étudiées pour réduire les émissions de polluants atmosphériques. 11 actions sont des mesures réglementaires et 13 sont des actions incitatives (objectifs concernant le transport routier, mesures d'accompagnement et études). Quelques actions sont présentées ci-après :

- **Mesure réglementaire 1 :** Obliger les principaux pôles générateurs de trafic à réaliser un plan de déplacement ;
- **Mesure réglementaire 2 :** Imposer des valeurs limites d'émissions pour les chaufferies collectives ;
- **Mesure réglementaire 3 :** Limiter les émissions de particules dues aux équipements individuels de combustion du bois ;

- **Objectif 1 :** Promouvoir une politique de transports respectueuse de la qualité de l'air et atteindre les objectifs fixés par le P.D.U.I.F. ;
- **Mesure d'accompagnement 1 :** Sensibiliser les automobilistes franciliens à l'éco-conduite ;
- **Etude 1 :** Etudier la faisabilité d'un contournement pérenne du cœur dense de l'agglomération parisienne pour les poids lourds en transit.

5.1.2. Les indicateurs de pollution

Airparif suit une soixantaine de polluants atmosphériques parmi lesquels une quinzaine fait l'objet de réglementations françaises et européennes compte tenu de leurs effets sur la santé et l'environnement. **Certains d'entre eux sont choisis parce qu'ils sont caractéristiques d'un type de pollution** (industrielle, automobile ou résidentiel), **que leurs effets nuisibles pour l'environnement et la santé** sont déterminés et que l'on dispose d'appareils de mesure adaptés à leur suivi régulier.

Les principaux indicateurs de pollution atmosphérique sont :

- **Le dioxyde d'azote(NO₂).** Celui-ci est un polluant indicateur des activités de transport, notamment le trafic routier ;

En Seine-Saint-Denis, les émissions directes ou « primaires » d'oxydes d'azote sont **dues en majorité au trafic routier (49 %) et au secteur résidentiel et tertiaire (35 %).** En effet, **de nombreux axes majeurs maillent le département (autoroutes A1, A3, A4, A86 notamment, RN1, RN12, RN3) et la densité de population y est élevée ;**

- **Les particules PM10 et PM2.** Ces particules sont constituées d'un mélange de différents composés chimiques et peuvent être de différentes tailles : particules de diamètre inférieur à 10 µm (PM10) et particules de diamètre inférieur à 2.5 µm (PM2.5).

Les sources de ces particules sont multiples : **en Seine-Saint-Denis, les principaux secteurs d'émissions des PM10 sont le secteur résidentiel et tertiaire (33 %), l'industrie (33 %) et le trafic routier (29 %).** Pour les PM2.5, les mêmes secteurs sont prédominants : **le résidentiel et tertiaire (33 %), l'industrie (29 %) et le trafic routier (33 %).** Les sources sont également indirectes avec les transformations chimiques de polluants gazeux, le transport de particules à travers l'Europe, etc.

- **L'ozone.** Non directement émis dans l'atmosphère, c'est un **polluant secondaire** formé par réaction chimique entre les gaz « précurseurs », le dioxyde d'azote et les composés organiques volatils (C.O.V.) sous l'effet du rayonnement solaire,
- **Le benzène :** c'est un polluant **émis** majoritairement par le trafic routier.

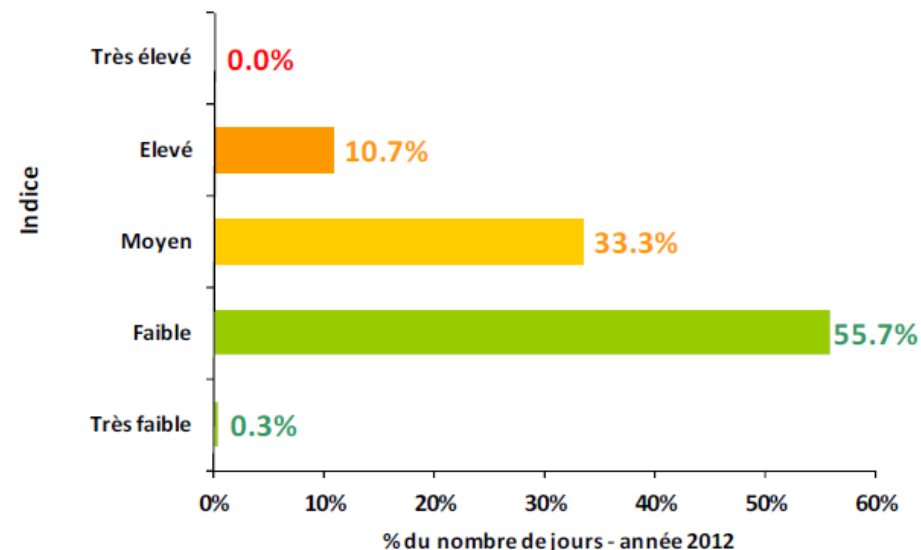
Les **indices CITEAIR** (Common Information to European air, Interreg IVC) permettent de **comparer la qualité de l'air** dans près de 90 villes européennes selon la même méthode et le même outil.

Ces indices, à travers une échelle de 5 couleurs (5 classes, 5 qualificatifs de qualité de l'air « très bonne » à « très mauvaise ») informent sur les polluants les plus problématiques en Europe.

Pour l'**indice général**, les polluants dont il faut tenir compte sont **le NO₂, les PM10 et l'ozone.** Cet indice peut caractériser l'air ambiant à partir des mesures des stations de fond, ou encore la qualité de l'air près du trafic à partir des mesures des stations de trafic.

L'indice CITEAIR de la Seine-Saint-Denis est présenté en situation de fond.

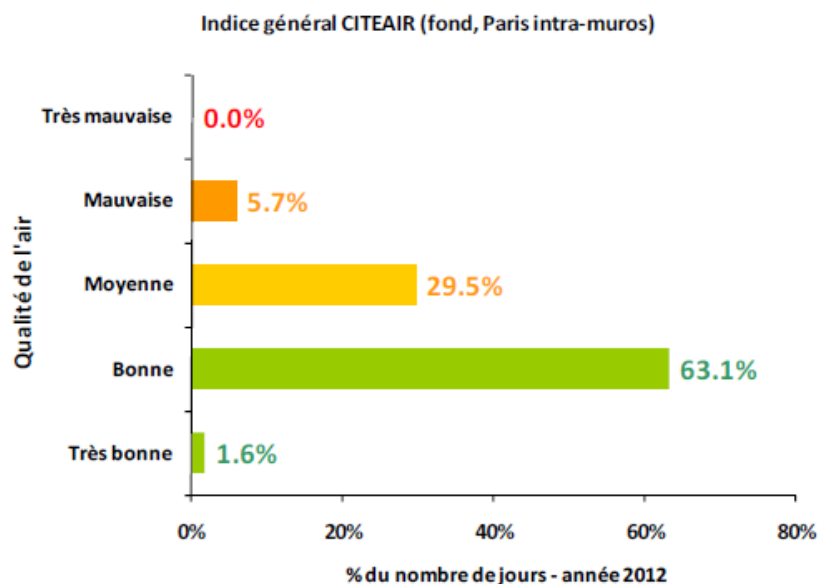
Figure 41 : Indice général CITEAIR de la Seine-Saint-Denis en fond (source : Airparif)



La qualité de l'air a été globalement bonne en fond sur le département de Seine-Saint-Denis en 2012. L'indice général (fond) a été faible (équivalent à une qualité de l'air bonne) environ 56 % du temps.

A titre de comparaison, l'indice général (fond) de Paris intra-muros a été très bon (équivalent à l'indice très faible) ou bon (équivalent à l'indice faible) environ 63 % du temps.

Figure 42 : Indice général CITEAIR de Paris Intra-muros en fond (source : Airparif)



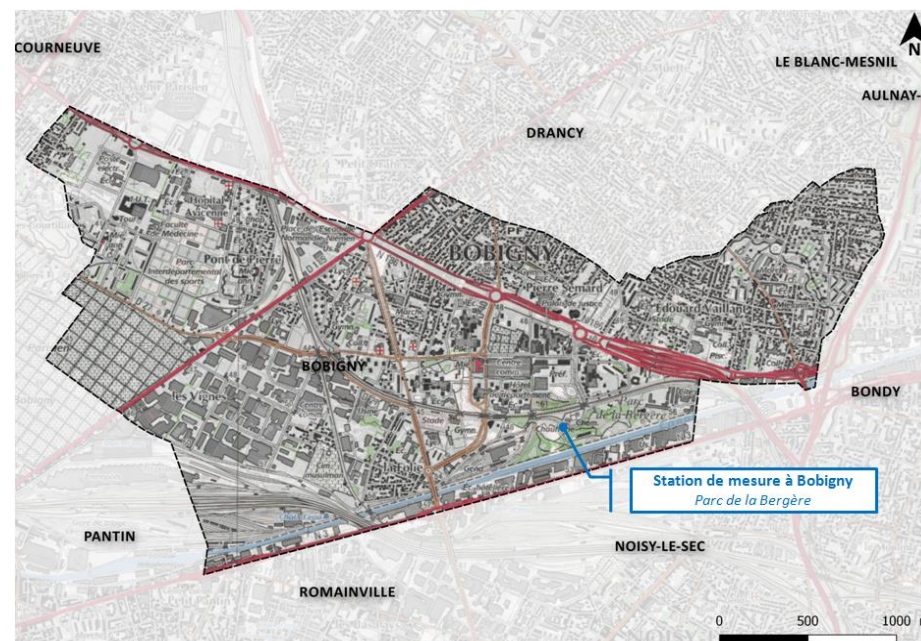
5.1.3. Le réseau de surveillance

La qualité de l'air de l'Ile-de-France est mesurée par l'Association Airparif composée de 67 stations de mesures réparties sur un rayon de 100 km autour de Paris.

La ville de Bobigny compte la station urbaine « de fond » de Bobigny qui mesure la qualité de l'air dans un tissu urbain. Cette station mesure la qualité de l'air ambiant, loin de toute source de pollution. Elle est éloignée du trafic routier et est ainsi représentative de la pollution générale du secteur géographique alentour.

Cette station mesure les NO₂, les NO, les PM10 et les PM2,5.

Figure 43 : Localisation de la station de mesure de la qualité de l'air (source : AIRPARIF)



5.1.4. Les émissions de polluants

Les émissions polluantes sur la ville de Bobigny sont réparties comme suit :

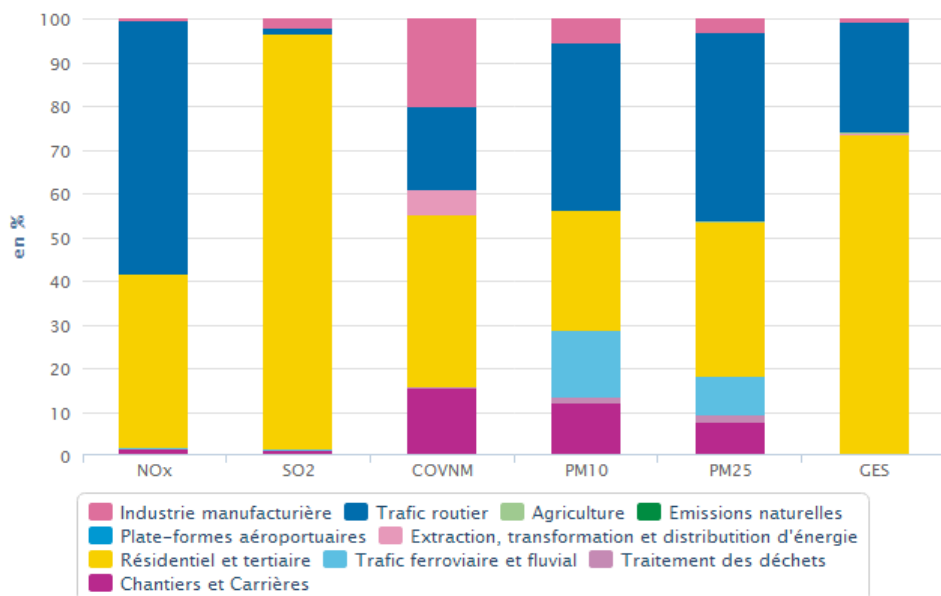
Polluant	NOx	SO ₂	COVNM	PM10	PM2.5
Emissions totales (en tonnes)	270	18	216	34	25

Tableau 9 : Bilan des émissions annuelles pour la commune de Bobigny (Estimations faites en 2012 pour l'année 2010) (Source : Airparif)

La contribution des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de Bobigny est présentée ci-dessous :

- Le secteur d'activité le plus émetteur en polluants est le « Résidentiel et tertiaire » ;
- Le secteur d'activité « trafic routier » est responsable de la majorité des émissions de Nox, de PM10 et de PM2,5 ;
- Le secteur d'activité « Résidentiel et tertiaire » est responsable de la majorité des émissions de SO₂, COVNM et de PM10.

Figure 44 : Contribution des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants
(source : Airparif)



5.1.4.1. Bilan de la qualité de l'air en 2012

La station de Bobigny est représentative du « bruit de fond » de la qualité de l'air mais ne permet pas de prendre en compte les phénomènes de « proximité ».

Sur les années 2011 et 2012, les objectifs réglementaires de qualité de l'air sont respectés :

- La moyenne annuelle en NO₂ est de 33 µg/m³ (34 µg/m³ en 2011), soit moins que la valeur limite annuelle de 40 µg/m³ ;
- La moyenne annuelle en PM10 est de 25 µg/m³ (27 µg/m³ en 2011), soit moins que la valeur limite annuelle de 40 µg/m³ ;
- La moyenne annuelle en PM2.5 est de 16 µg/m³ (19 µg/m³ en 2011), soit moins que la valeur limite annuelle de 27 µg/m³.

5.2. LE BRUIT

5.2.1. Notions générales concernant le bruit

Chaque personne possède sa propre perception du bruit, qui dépend de composantes multiples liées au contexte, à l'histoire personnelle et culturelle, etc. Le son devient bruit en fonction du nombre de décibels et de la fréquence que chaque individu peut supporter.

La gêne se traduit généralement en termes de stress pour les personnes, stress qui peut être notamment dû à une perturbation du sommeil. Aussi, la législation a imposé des seuils réglementaires à ne pas dépasser de manière à assurer le confort des riverains des infrastructures de transport.

5.2.2. Classement sonore des infrastructures de transport terrestres

Dans le cadre de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, l'arrêté préfectoral n°00-0784 du 13 mars 2000 a défini un classement acoustique (de la catégorie « 5 » le moins bruyant à la catégorie « 1 » le plus bruyant) des infrastructures de transports terrestres en Seine-Saint-Denis, prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation et d'enseignement situés dans les secteurs affectés par le bruit.

Les infrastructures de transports terrestres faisant l'objet d'un classement sont les suivantes :

- Les routes dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules par jour quel que soit leur statut (national, départemental ou communal) ;
- Les infrastructures ferroviaires interurbaines connaissant plus de 50 passages de trains par jour ;
- Les lignes de transports collectifs en site propre supportant un trafic supérieur à 100 trains ou bus/jour.

Le tableau donne pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés ci-avant :

- Le classement des voies en 5 catégories selon leurs niveaux sonores ;
- La largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des tronçons classés.

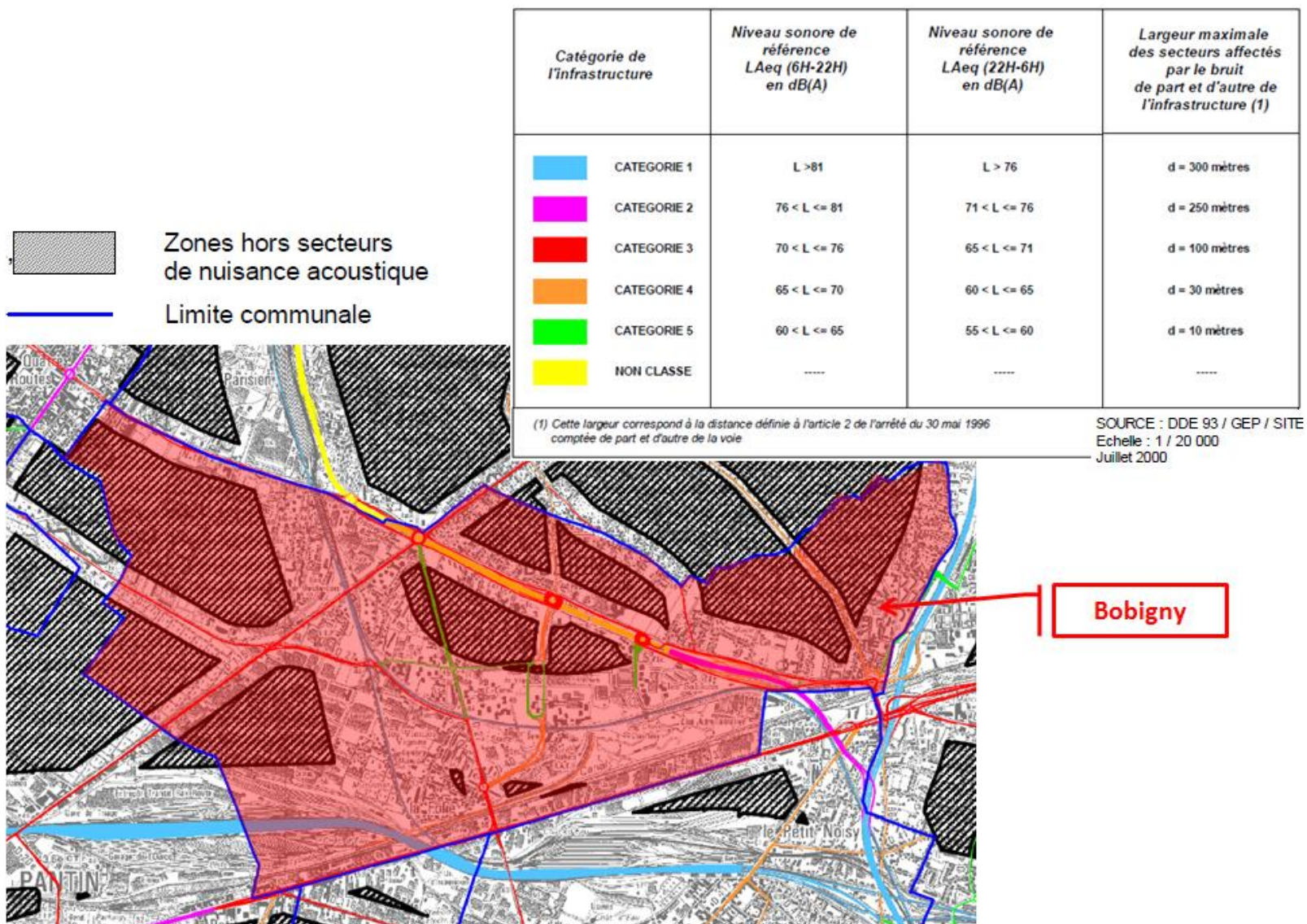
Niveau sonore de référence L _{aeq} (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence L _{aeq} (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur affectée par le bruit (en m)
L > 81	L > 76	1	300
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	250
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	100
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	30
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	10

Les infrastructures de transport qui affectent le plus les secteurs de Bobigny sont le RER E, la RD115, la RD27 et l'A86 (au niveau de la limite communale Est de Bobigny).

Infrastructure	Catégorie de l'infrastructure	Largeur affectée par le bruit (en m)
RER E	1	300
RD115	3	100
RD27	3	100
A86	Non classé et 2	250

Tableau 10 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestres (source : Arrêté préfectoral n°00-0784-du 13 mars 2000)

Figure 45 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestres de Seine-Saint-Denis (source : Préfecture de Seine-Saint-Denis)



5.2.3. Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement

La directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement vise, au moyen de cartes de bruit et de plans de prévention du bruit dans l'environnement pour les grandes infrastructures de transports terrestres, les principaux aéroports et les agglomérations de plus de 100 000 habitants, à évaluer de façon harmonisée l'exposition au bruit dans les Etats membres.

5.2.3.1. Cartographie de bruit stratégique

Cette cartographie est conçue pour permettre l'évaluation globale de l'exposition au bruit dans une zone donnée soumise à différentes sources de bruit ou pour établir des prévisions générales pour cette zone.

Ces cartes concernent :

- Les agglomérations de plus de 250 000 habitants ;
- **Les grands axes routiers** dont le trafic dépasse 6 millions de passages de véhicules par an ;
- **Les grands axes ferroviaires** dont le trafic dépasse 60 000 passages de train par an ;
- Tous les grands aéroports.

Les cartes de bruit sont établies suivant une méthode de mesures des nuisances sonores durant la journée, en soirée et la nuit.

Pour quantifier le niveau de bruit émis par une infrastructure au cours d'une journée, deux indices sont utilisés, l'indice Lden et l'indice Ln, recommandés pour tous les modes de transport au niveau européen.

L'indice Lden (L=level (niveau), d=day (jour), e=evening (soirée), n=night (nuit)), est un indicateur du niveau de bruit global pendant la journée, la soirée et la nuit utilisé pour qualifier la gêne liée à l'exposition au bruit. L'indice Ln est un indicateur du niveau sonore pendant la nuit (22h-6h).

Sont distinguées :

- les cartes de type A : elles représentent les zones exposées au bruit à l'aide de courbes isophones indiquant la localisation des émissions de bruit. Elles sont disponibles pour chaque source de bruit, sur 24 h (Lden) et de nuit (Ln) ;
- les cartes de type B : elles représentent les secteurs affectés par le bruit au sens du « classement sonore des infrastructures de transports terrestres » (routier et ferroviaire) ;
- **Les cartes de type C** : elles représentent les zones où les valeurs limites, transcrites dans le tableau ci-dessous, sont dépassées.

	Routes et lignes à grande vitesse	Industries	Aérodrome	Voie ferrée conventionnelle
Lden	68 dB(A)	71 dB(A)	55 dB(A)	73 dB(A)
Ln	62 dB(A)	60 dB(A)	/	65 dB(A)

Les cartes de bruit permettent dans un deuxième temps d'élaborer des **Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement**. Les PPBE tendent à prévenir les effets du bruit, à réduire si nécessaire les niveaux sonores et à protéger les zones calmes.

Carte de bruit des infrastructures ferroviaires

Sur la commune de Bobigny, les infrastructures ferroviaires responsables d'un dépassement de seuil réglementaire sont le RER E et le train P.

Figure 46 : Carte de bruit de type C Lden (pour la période de 24 heures) des infrastructures ferroviaires

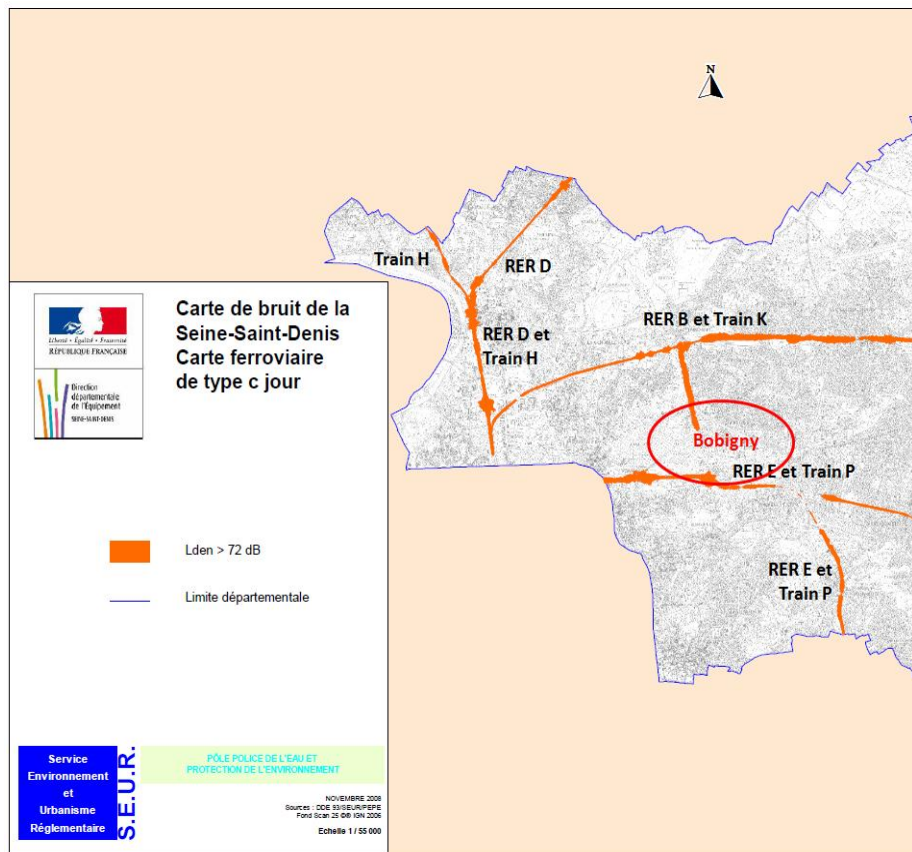
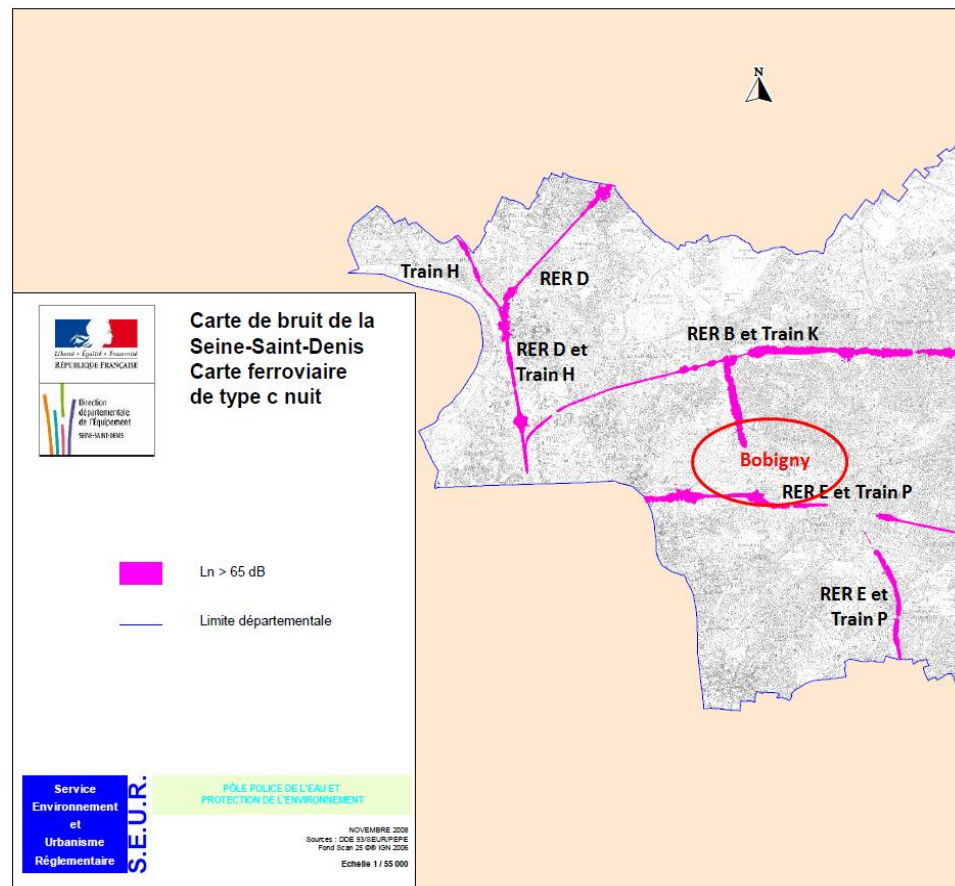


Figure 47 : Carte de bruit de type C Ln (pour la nuit) des infrastructures ferroviaires

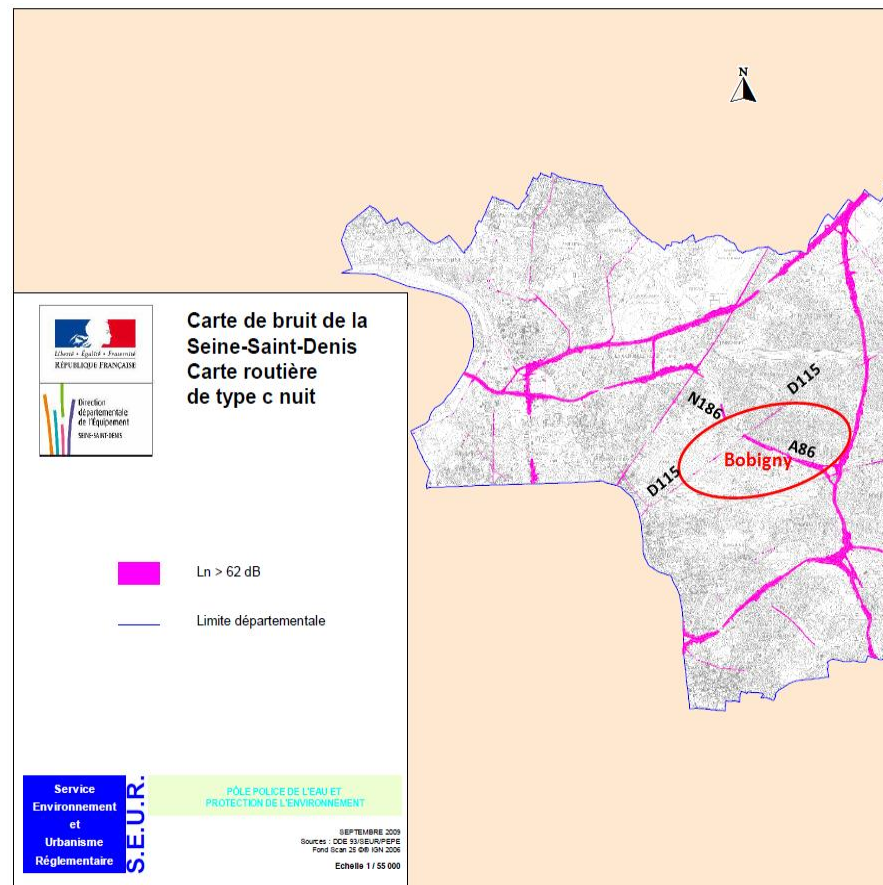
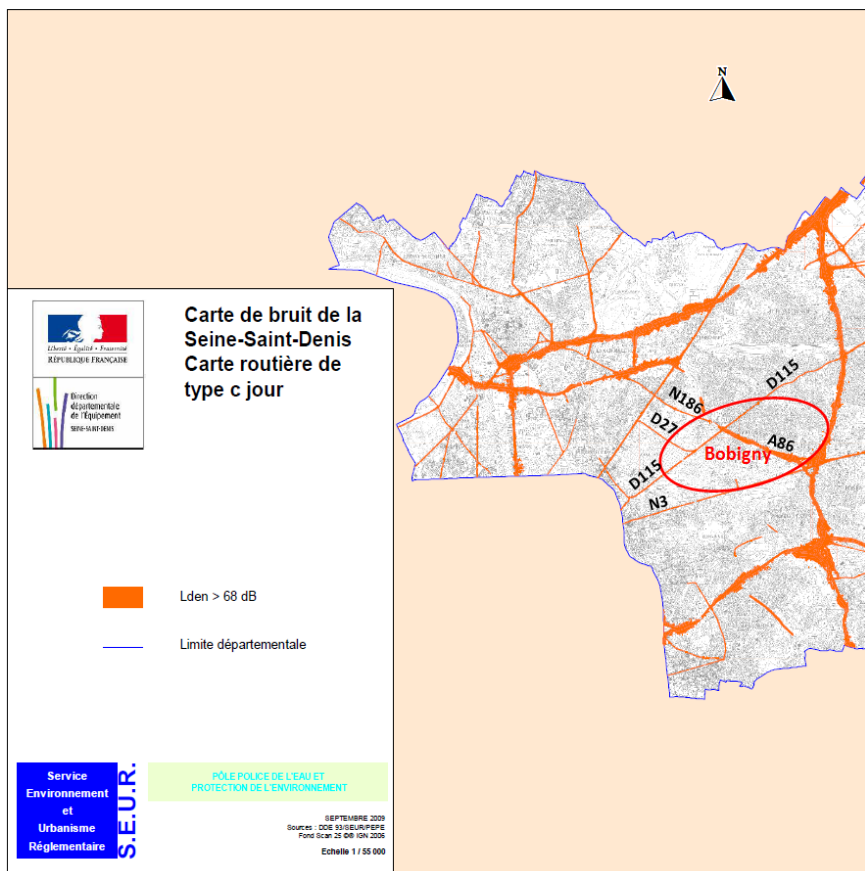


Carte de bruit des infrastructures routières (routes départementales)

Sur la commune de Bobigny, les infrastructures routières responsables d'un dépassement de seuil réglementaire sont les routes RN3, RD27, RD115, RN186 et A86 sur 24 heures (Lden) et seules les 3 dernières la nuit (Ln).

Figure 49 : Carte de bruit de type C Ln (pour la nuit) des infrastructures routières

Figure 48 : Carte de bruit de type C Lden (pour la période de 24 heures) des infrastructures routières



Carte de bruit des infrastructures de la RATP (ligne du métro M5, ligne du tramway T1 et ligne du Réseau Express Régional RER A)

Sur la commune de Bobigny, l'infrastructure de la RATP responsable d'un dépassement de seuil réglementaire est la ligne de métro M5 (la commune n'est pas concernée par le RER A et le tramway T1).

Figure 50 : Carte de bruit de type C Lden (pour la période de 24 heures) des infrastructures ferroviaires

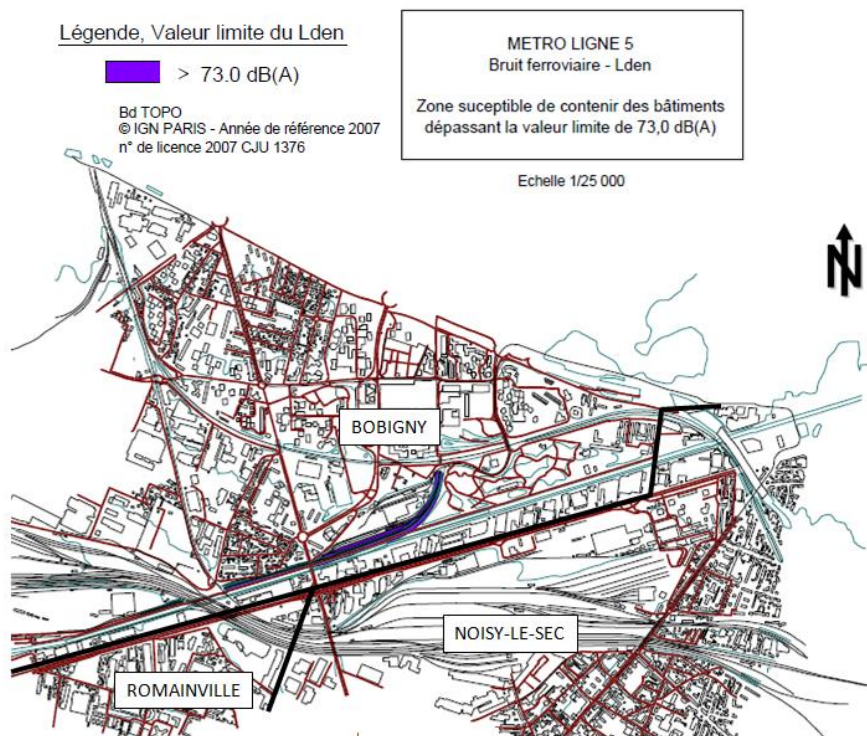
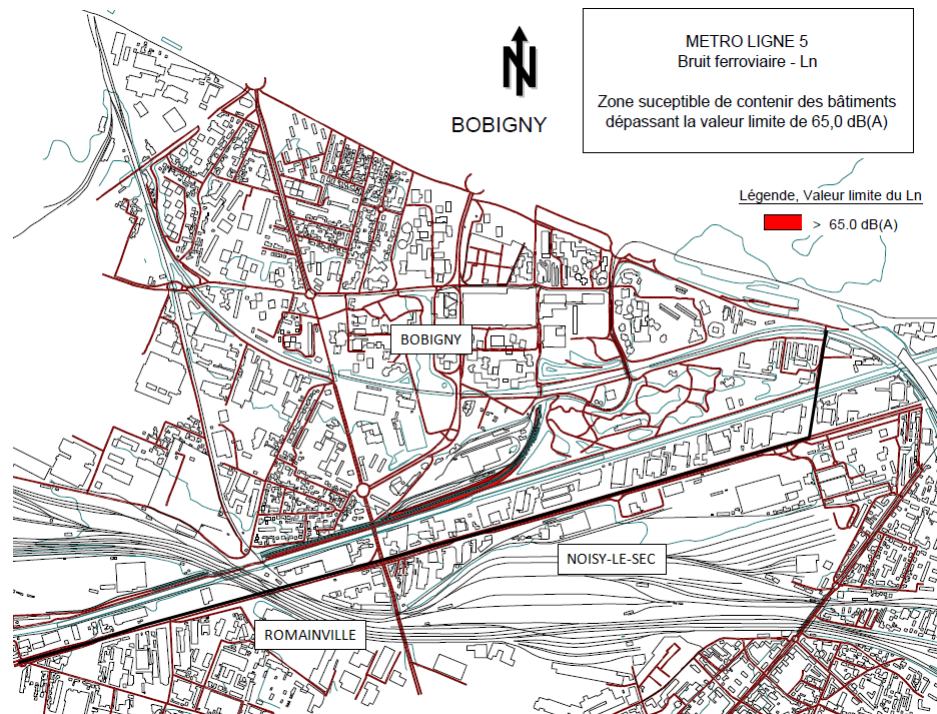


Figure 51 : Carte de bruit de type C Ln (pour la nuit) des infrastructures ferroviaires



Carte de bruit des infrastructures autoroutières de la SANEF

La commune n'est pas traversée par l'autoroute A4, seule infrastructure autoroutière de la SANEF dans la Seine-Saint-Denis.

5.2.3.2. P.P.B.E. de Seine-Saint-Denis

Le P.P.B.E. Etat de Seine-Saint-Denis a été approuvé par arrêté préfectoral (n°2013-1364 du 21 mai 2013). Il concerne :

- **Les infrastructures routières et autoroutières** dont le trafic annuel est supérieur à 6 millions de véhicules par an ;
- **Les voies ferrées supportant un trafic annuel supérieur à 60 000 passages de trains** : infrastructures ferroviaires de la RATP pour lesquelles aucun point noir du bruit n'a été relevé en Seine-Saint-Denis et les infrastructures ferroviaires de RFF dont les données seront mises à jour et complétées lors de l'élaboration du PPBE de seconde échéance en fonction des résultats de l'inventaire des PNB entrepris ;
- **Les grandes infrastructures aéroportuaires** dont le trafic annuel est supérieur à 50 000 mouvements : pour le département de Seine-Saint-Denis, il s'agit des aérodromes de Paris-Le Bourget et de Paris-Charles de Gaulle (les données relatives aux nuisances sonores dues au trafic aérien de ces deux aérodromes font l'objet de PPBE distincts).

Les infrastructures concernées sur la Seine-Saint-Denis sont présentées dans le tableau suivant.

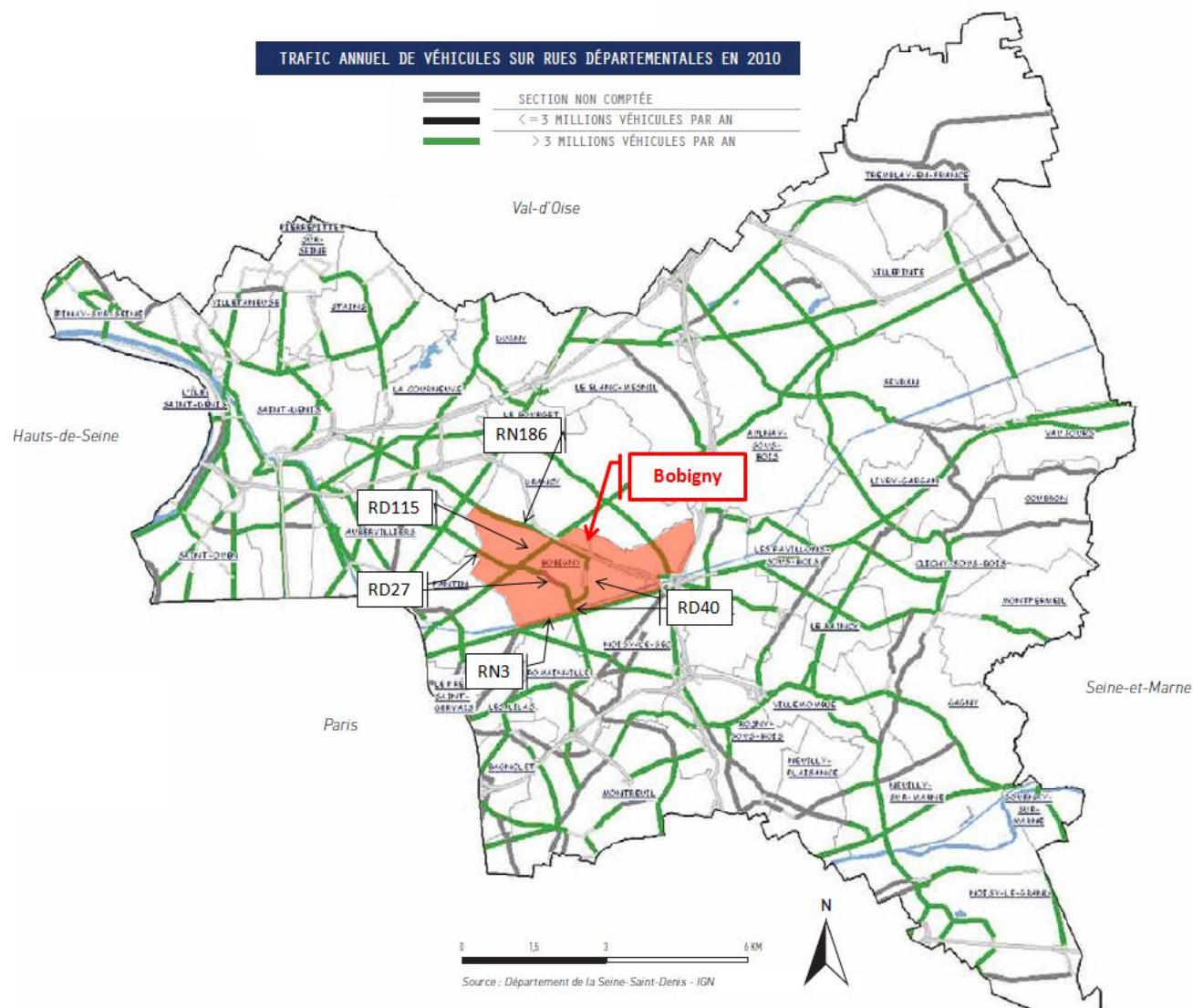
Le P.P.B.E. du Conseil départemental de Seine-Saint-Denis a été adopté le 11 octobre 2012. Il concerne l'ensemble des rues départementales supportant un trafic de plus de 3 millions de véhicules par an (cf. figure suivante).

Sur la commune de Bobigny, les routes concernées sont les routes RD115, RD27, RD40, la RN3 et la RN186 (Figure 52).

Type d'infrastructures	Axe	Début/Fin	Commune de Bobigny	Mesures
Infrastructures routières concédées (SANEF)	A4	Noisy-le-Grand / Noisy-le-Grand	Non concernée	-
Infrastructures routières non concédées	A1	Saint-Denis / Aulnay-sous-Bois	Non concernée	-
	A103	Bondy / Rosny-sous-Bois	Non concernée	-
	A104	Aulnay-sous-Bois / Tremblay-en-France	Non concernée	-
	A16	La Courneuve / La Courneuve	Non concernée	-
	A3	Bagnolet / Aulnay-sous-Bois	Non concernée	-
	A86	Rosny-sous-Bois / L'Îles-Saint-Denis	Concernée	Couvertures / Semi-couvertures / Ecrans / Buttes de terre (1998)
Infrastructures ferroviaires de la RATP	Ligne 5 du métro	Bobigny / Pantin	Concernée	L'identification des PNB du réseau ferroviaire vient d'être achevée, les actions de résorption seront proposées lors de l'élaboration du PPBE de l'État de seconde échéance.
	Tramway T1	Noisy-le-Sec / Saint-Denis	Concernée	
	RER A	Neuilly-Plaisance / Noisy-le-Grand	Concernée	
Infrastructures ferroviaires de RFF	1000	Pantin / Noisy-le-Grand	Concernée	
	7000	Gagny / Noisy-le-Sec	Non concernée	
	76000	Le-Blanc-Mesnil / Tremblay-en-France	Non concernée	
	229000	Saint-Denis / Tremblay-en-France	Non concernée	
	229306	Bobigny / Drancy	Concernée	
	272000	Stains / Saint-Denis	Non concernée	
	330000	Epinais-sur-Seine / Saint-Denis	Non concernée	
957000	Neuilly-sur-Marne / Noisy-le-Grand	Non concernée		

Tableau 11 : Infrastructures concernées par le PPBE - Etat (source : PPBE Etat)

Figure 52 : Réseau routier départemental supérieur à 3 millions de véhicules par an (source : Annexes du PPBE du Conseil départemental de Seine-Saint-Denis)



Secteurs « prioritaires »

Aucun secteur prioritaire identifié dans le PPBE ne concerne la ville de Bobigny.

Equipements sensibles

Par croisement entre les cartes de dépassement de seuils et la carte départementale du bruit, les bâtiments à vocation d'enseignement, de la maternelle au troisième cycle, surexposés ont été renseignés.

Sur la ville de Bobigny (Figure 53), un équipement a été identifié en situation de points noirs bruit (PNB) : il s'agit du collège Pierre Sépard (85 rue Pierre Sépard). Néanmoins, pour ce bâtiment datant de 1994, les techniciens en charge de la gestion de ce type d'équipement n'ont signalé aucune gêne due à l'exposition au bruit du fait de la qualité de la construction en termes d'isolation ou d'affectation des usages.

Figure 53 : Equipements en situation de points noir bruit (PNB) sur la ville de Bobigny (source : Annexes du PPBE du Conseil départemental de Seine-Saint-Denis)



Source : Département de la Seine-Saint-Denis (2007)

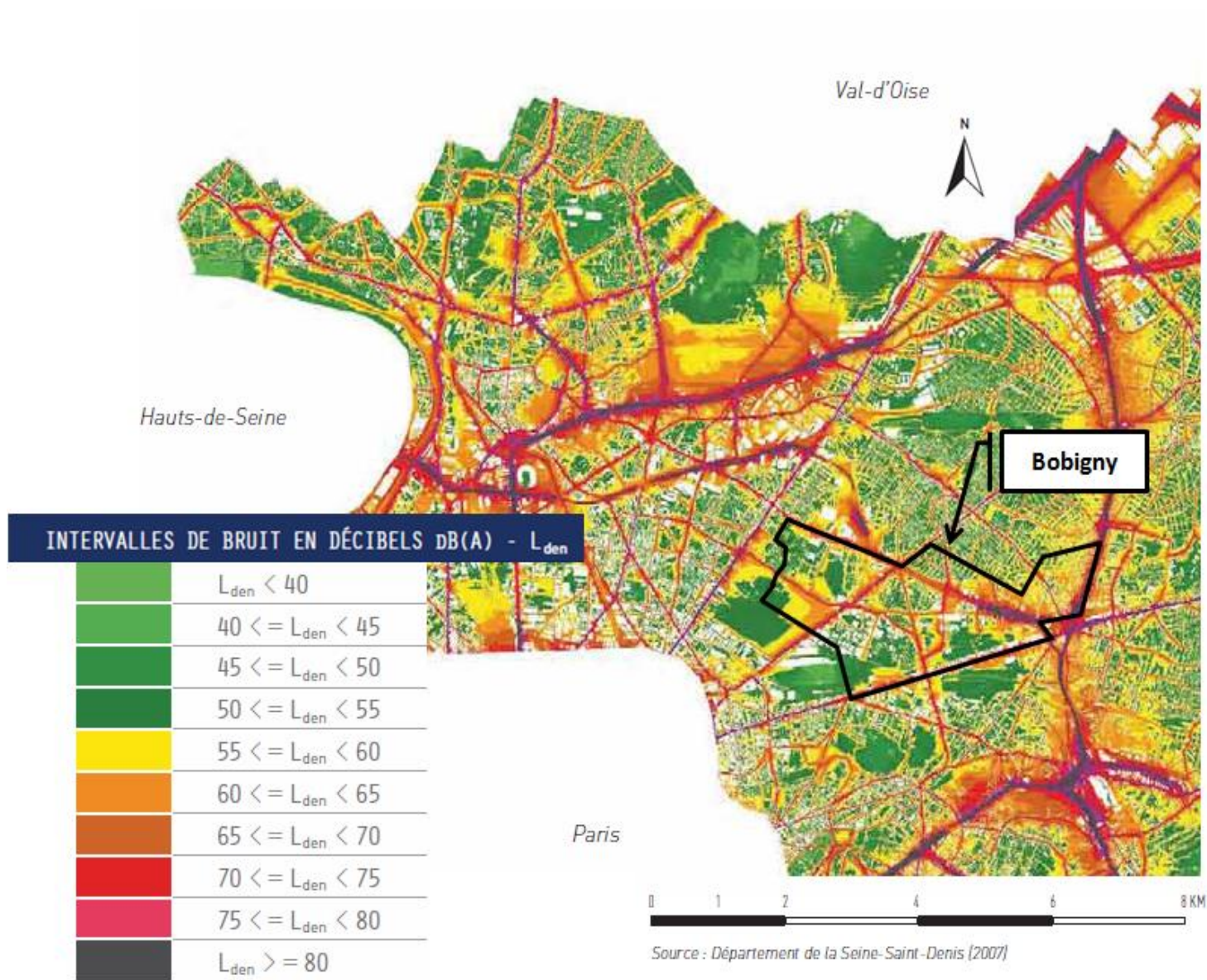
Zones calmes

Les zones calmes sont définies dans l'article L.572-6 du code de l'Environnement, comme des « espaces extérieurs remarquables par leur faible exposition au bruit, dans lesquels l'autorité qui établit le plan souhaite maîtriser l'évolution de cette exposition compte tenu des activités humaines pratiquées ou prévues ».

En Seine-Saint-Denis, une zone peut être considérée comme calme dès lors qu'elle est exposée à un niveau de bruit moyen inférieur à 50 dB (A). Ces zones sont représentées sur la figure suivante avec les trois premières nuances de vert. Ce critère semble pertinent pour ce territoire très urbanisé qui, de ce fait, possède peu de zones très calmes, c'est-à-dire exposées à un niveau de bruit inférieur à 40 dB(A).

Sur la ville de Bobigny, il s'agit principalement Des cités du Pont de Pierre situé en milieu urbain dense et des espaces verts ou bleus (les berges et les îlots dans les parcs). Ces zones calmes sont localisées en couleur verte sur la carte ci-dessous.

Figure 54 : Identifications des zones calmes sur la ville de Bobigny (source : Annexes du PPBE du Conseil départemental de Seine-Saint-Denis)



5.2.3.3. Projet de P.P.B.E. du territoire d'Est Ensemble (décembre 2014)

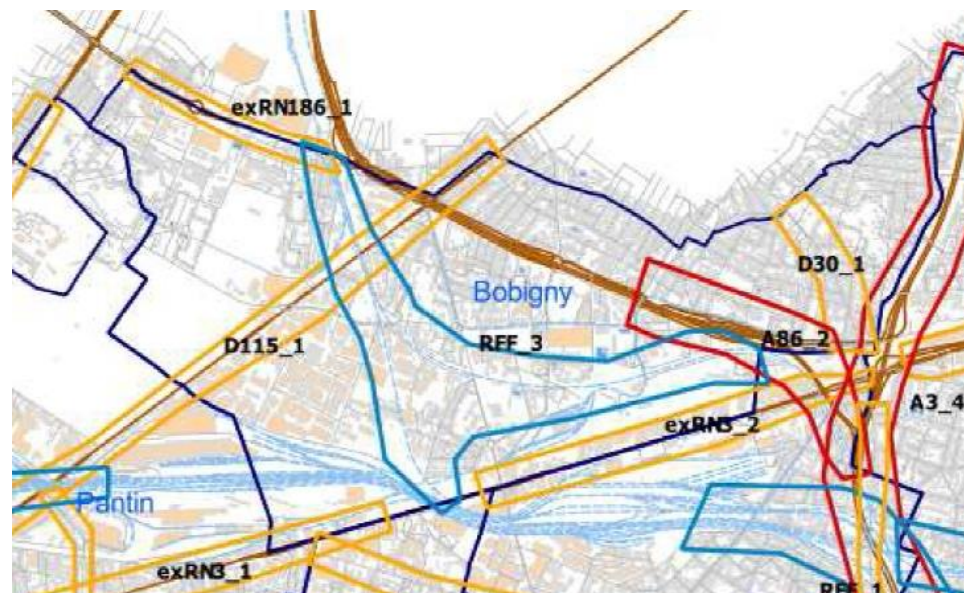
Le projet de PPBE du Territoire d'Est Ensemble a fait l'objet d'une consultation publique de janvier à mars 2015 auprès de tous les habitants du Territoire. Il devrait être approuvé en Conseil Communautaire avant la fin de l'année 2015.

Ce projet de PPBE concerne les infrastructures routières et ferroviaires (métro, RER et Tram).

Zones bruyantes

L'analyse des cartes de bruit a fait ressortir 45 zones bruyantes, discutées et validées avec les membres du comité de pilotage.

Sur ces 45 zones bruyantes, 7 concernent directement le territoire de Bobigny, (tableau suivant). Ce tableau a été défini en fonction du nombre d'habitants soumis à une exposition sonore très forte.



Type d'infrastructures	Axe	Hierarchisation réalisée sur l'exposition très forte de la population 1 : + de 500 habitants 2: 100 à 499 habitants 3: moins de 100 habitants
Infrastructure ferroviaire	RFF 3	2
Infrastructure routière	A 86	1
	RD 115	1
	RD 30	3
	Ex RN 186	3
	ex RN 3-1	1
	Ex RN 3-2	3

Tableau 12 : Identification des zones bruyantes à l'échelle de Bobigny

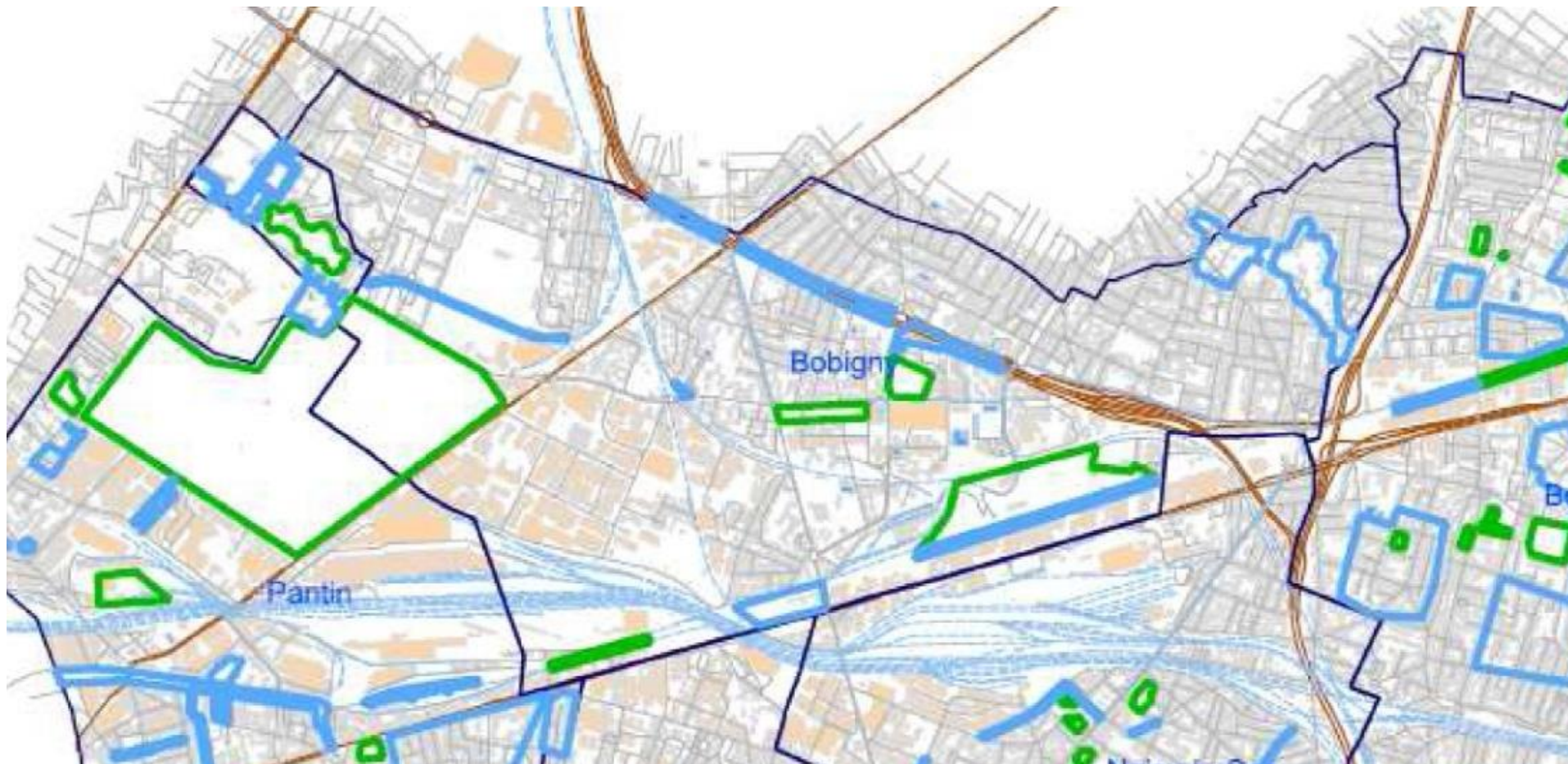
Figure 55 : Localisation des zones bruyantes à l'échelle de Bobigny

Zones calmes et apaisées

Les zones calmes et apaisées recensées sur le territoire de Bobigny sont représentées sur la figure suivante. Les zones apaisées apparaissent en bleu et les zones calmes en vert. L'une de ces zones est le parc départemental de la Bergère.

Figure 56 : Localisation des zones calmes et apaisées à l'échelle de Bobigny

En bleu les zones apaisées – en vert les zones calmes



Actions passées et prévues sur la ville de Bobigny

Zone	Gestionnaire	Actions passées	Actions programmées	Bilan
RFF 3	RFF	RFF : Murs antibruit de grande hauteur côté Nord de la voie ferrée	Au Nord : Projet de la Légère Nord(TLN), avec mises en place de protections prévues (achats de maisons, élargissement des voies, murs) – projet repoussé à 2023	Actions Programmées
A86 2	Etat	1998-2000 : Construction de couvertures (570m), de semi-couvertures (470m), d'écrans (2950m) et d'une butte de terre (300m) le long du secteur RN2-Canal de l'Ourcq, dont 2200 m de tranchée couverte dans la traversée de Bobigny		Actions réalisées
RD 115	CG 93	Le Département a réalisé des travaux d'entretien sans modification du profil de voie ou sur la diminution des vitesses.	Mise en place du dispositif GERFAULT II - 2015	Actions Programmées
RD 30	CG93			Non prioritaire
Ex RN 186	CG 93			Non prioritaire
Ex RN 3 - 1	CG 93	PPBE CG93 : secteur prioritaire sur Pantin Résorption des PNB en cours sur les communes de Pantin et de Paris Sur Pantin : 2 tronçons à 30 km/h ont été instaurés + réduction du nombre de voies de circulation (2*1 voies)	CG93 : Résorption des PNB à l'aide d'isolations des logements Projet TZEN3 : Bus à Haut Niveau de Service en site propre (diminution des trafics routiers)	Actions réalisées
Ex RN 3 - 2	CG 93		Projet TZEN3 : BHNS en site propre (diminution des trafics routiers)	Actions Programmées

Tableau 13 : Identification des actions passées et prévues à l'échelle de Bobigny

5.3. LA GESTION DES DECHETS

5.3.1. Les plans déchets d'Île-de-France

La loi de décentralisation n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a conféré à la Région Ile-de-France l'élaboration d'un plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (P.R.E.D.M.A) qui, contrairement à l'ensemble des autres régions françaises, remplace les plans départementaux. Cette loi est entrée en vigueur dès le 1er janvier 2005.

Trois plans d'élimination des déchets ont été adoptés par l'Île-de-France le 26 novembre 2009 :

Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (P.R.E.D.M.A) prévoit notamment de **diminuer la production des déchets ménagers assimilés de 50 kg/habitant à l'horizon 2019 en augmentant de 45 % le compostage des déchets organiques dans les jardins des zones pavillonnaires.**

Ce plan prévoit également **d'atteindre un taux de recyclage de 75 % en 2019 des emballages ménagers, de créer 300 déchetteries et de transporter à l'horizon 2019 500 000 tonnes de déchets supplémentaires par voie fluviale (400 000 tonnes) et/ou ferrée (100 000 tonnes), par rapport à la situation en 2005.**

Le Plan Régional d'Élimination des Déchets d'Activités de Soins à Risques Infectieux (DASRI) prévoit de collecter d'ici 2019 50 % des D.A.S.R.I produits par les particuliers au lieu des 5 % en 2005.

Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (P.R.E.D.D.) qui prévoit de collecter d'ici 2019 65 % des déchets dangereux produits par les ménages au lieu des 18 % en 2005, de transporter par la voie d'eau ou le rail jusqu'à 15 % de certaines natures de déchets (piles, huiles, etc.) et de valoriser les déchets dangereux.

Suite à la loi ENE du 12 juillet 2010, qui rend obligatoire les plans de gestion des déchets du BTP, la Région Île-de-France s'est vu confier la compétence d'élaboration **d'un plan de prévention et de gestion des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics** (dénommé PREDEC en Île-de-France). L'enquête publique s'est terminée fin 2014.

Le PREDEC prévoit :

- Un objectif pour 2020 : le recyclage de 80 % des agrégats d'enrobés valorisables ;
- Un objectifs pour 2026 : le recyclage de 100 % des agrégats d'enrobés valorisables ;
- Un taux de valorisation de 70 % des Déchets Non Dangereux ;
- De disposer de 12 chaînes de tri spécialisées pour les déchets du BTP en 2020 et de 16 en 2026 sur le territoire ;
- Un taux de 70 % de recyclage pour les déchets de plâtre, bois, PVC, vitrages, isolants, revêtements de sols, panneaux photovoltaïques ;
- De disposer de 50 points d'apport pour les déchets dangereux du BTP en 2020 et de 100 en 2026 ;
- Le maintien du trafic fluvial de déchets de chantier à 2,6 Mt/an jusqu'en 2020 et augmentation de 4 Mt/an à l'horizon 2026 ;
- De favoriser la création de 5 plateformes ferroviaires de massification.

5.3.2. La production de déchets

Les déchets collectés à Bobigny en 2011 sont les suivants :

- 18 987 tonnes d'ordures ménagères, soit 382 kg/habitant ;
- 4 549 tonnes d'objets encombrants, soit 92 kg/habitant ;
- 699 tonnes de déchets des collectes sélectives, 14 kg/habitant.

Pour les villes du Territoire d'Est Ensemble dont la ville de Bobigny fait partie, un habitant génère en 2011 en moyenne 329 kg d'ordures ménagères, 50 kg d'objets encombrants et 20 kg de déchets des collectes sélectives.

5.3.3. La collecte et le traitement des déchets

L'élimination des déchets ménagers et assimilés sur le territoire communal peut se subdiviser en deux grandes missions :

- La collecte des déchets, compétence transférée des villes au Territoire au 1^{er} janvier 2010, et que le Territoire a lui-même transféré au SYCTOM de l'Agglomération parisienne⁶, par l'intermédiaire du SITOM 93 (qui regroupe la quasi-totalité des villes de Seine-Saint-Denis dont Bobigny),
- Le traitement des déchets, compétence transférée des villes au Territoire au 1^{er} janvier 2010, et que le Territoire a lui-même transféré au SYCTOM de l'Agglomération parisienne, par l'intermédiaire du SITOM 93 (qui regroupe la quasi-totalité des villes de Seine-Saint-Denis dont Bobigny).

⁶ Le SYCTOM (Syndicat Central de Traitement des Ordures Ménagères) de l'Agglomération parisienne est un syndicat qui regroupe PARIS, le SITOM 93, le SYELOM (Hauts-de-Seine) et des villes du Val-de-Marne et des Yvelines.

La collecte des déchets sur le territoire de la ville de Bobigny s'effectue selon le type de déchet :

- **La collecte sélective en porte à porte** (ordures ménagères non recyclables dans les bacs marron, les emballages ménagers dans les bacs bleus et le verre) ;
- La collecte par apport volontaire ;
- La déchetterie intercommunale de Romainville permet de collecter les autres déchets tels que les déchets dangereux, les déchets verts, les piles, etc. ;
- Le véhicule *Service planète* qui récupère les peintures, désherbants, engrais, etc.

5.3.3.1. La collecte classique

Les **ordures ménagères non recyclables collectées dans les bacs marron sont ramassées au porte-à-porte trois fois par semaine dans les zones pavillonnaires et cinq fois par semaine dans les ensembles d'habitat** collectif (de plus de 10 logements).

L'ensemble des ordures ménagères et recyclables générées sur la ville de Bobigny est acheminé au centre de transfert de Romainville (cf. Figure 57). Devenu le premier centre de grande capacité créé en France, le centre de Romainville regroupe un centre de tri, un centre de transfert et une déchetterie.

Le centre de transfert de Romainville peut recevoir 350 000 tonnes par an d'ordures ménagères provenant de 16 villes adhérentes au SYCTOM. **Ces déchets sont ensuite acheminés vers les centres d'incinération avec valorisation énergétique du SYCTOM (Saint-Ouen, Isséane et Ivry-Paris XIII). Le plus proche de la ville de Bobigny est le centre d'incinération de Saint-Ouen** qui, en 2012, a permis d'incinérer 561 938 tonnes d'ordures ménagères résiduelles.

5.3.3.2. La collecte sélective

Les emballages ménagers collectés dans les bacs bleus sont ramassés au porte-à-porte sur l'ensemble de la ville une fois par semaine.

L'ensemble des collectes sélectives de la ville de Bobigny est réceptionné dans le centre de tri de Romainville (cf. Figure 58). Ce centre a été conçu pour recevoir 120 000 tonnes de déchets par an provenant des 10 villes adhérentes (45 000 tonnes de collectes sélectives et 75 000 tonnes d'objets encombrants). En 2012, ce centre a reçu 36 929 tonnes de déchets provenant des collectes sélectives. 30 145 tonnes ont été triées et 18 470 tonnes ont été valorisés.

Le verre collecté dans les bacs verts est collecté au porte-à-porte ou en apport volontaire dans un des quatre conteneurs spécifiques une fois par semaine sur l'ensemble de la ville.

Figure 57 : Lieu de traitement des ordures ménagères du SYCTOM (source : SYCTOM)

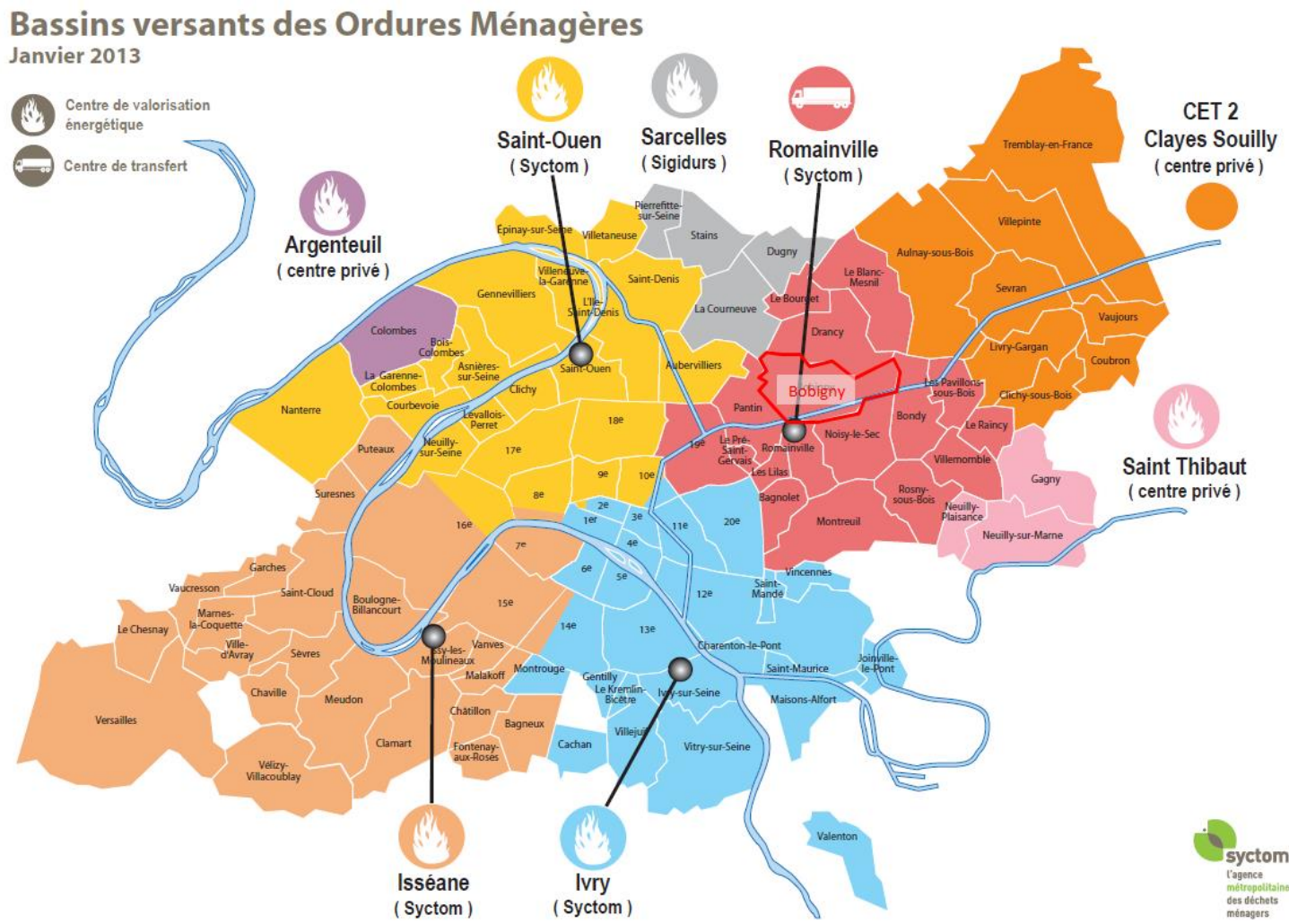
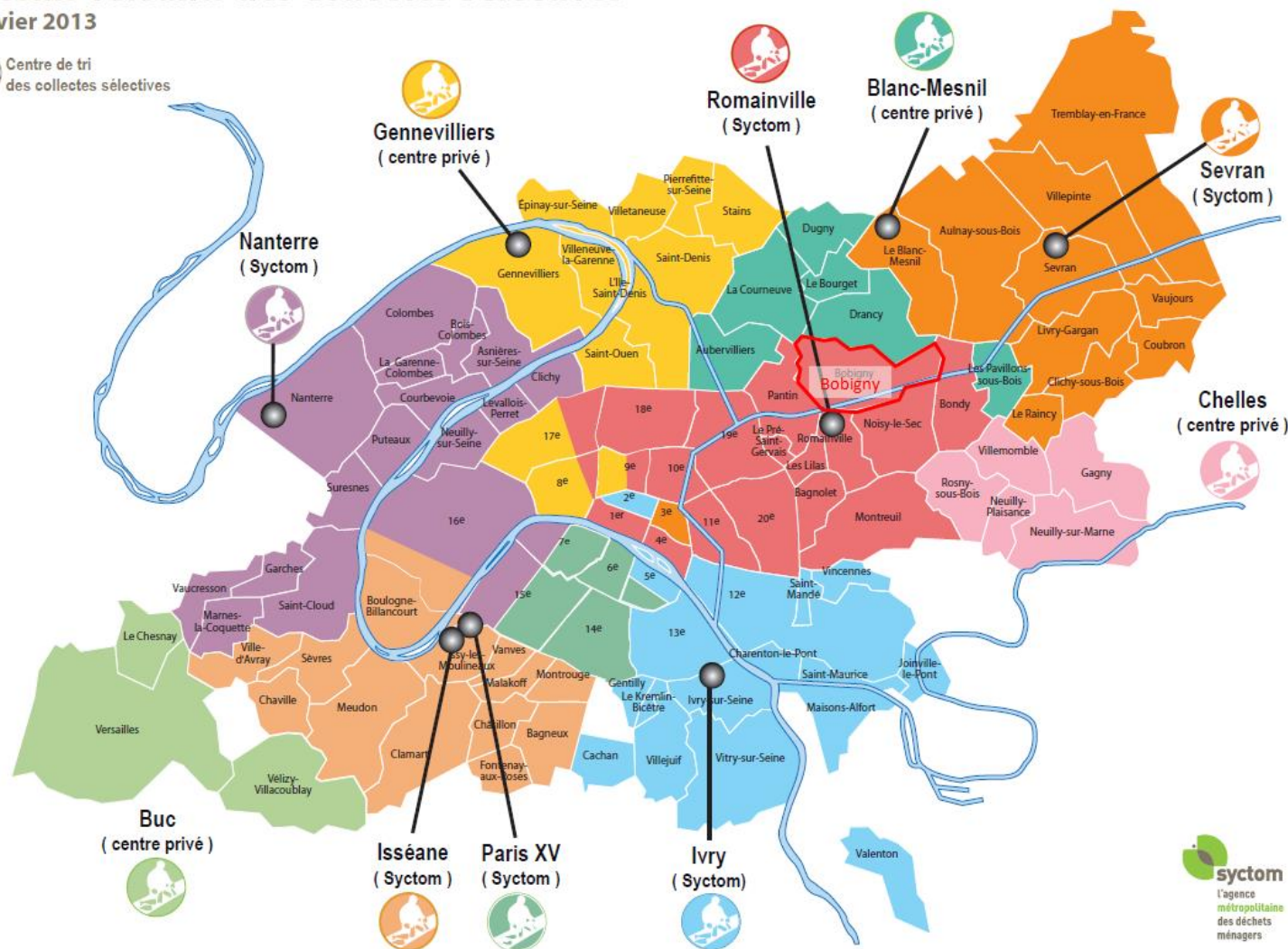


Figure 58 : Lieu de traitement des collectes sélectives du SYCTOM (source : SYCTOM)

Bassins versants des Collectes Sélectives

Janvier 2013

 Centre de tri des collectes sélectives



5.3.3.3. La collecte des encombrants

La collecte s'effectue en porte-à-porte et la fréquence de collecte diffère selon le quartier de la ville. **L'ensemble de ces collectes sur la ville de Bobigny est réceptionné dans le centre de tri de Romainville.**

5.3.3.4. La collecte des autres déchets

Les autres déchets (gravats, bois, déchets verts, etc.) sont réceptionnés par apport volontaire dans la déchetterie intercommunale de Romainville.

Les déchets dangereux peuvent être déposés auprès du véhicule Service Planète.

5.3.3.5. Les projets

Le Centre multifilière à **Romainville** regroupe :

- Un centre de tri des collectes sélectives ;
- Un centre de transfert des ordures ménagères résiduelles ;
- Une déchèterie pour apport volontaire des objets encombrants des particuliers.

Suite à l'abandon du projet de reconstruction du centre en janvier 2015, des travaux de modernisation du centre actuel ont débutés début 2015. Ces travaux importants ont pour but de remplacer en totalité la chaîne de tri du centre actuel, de procéder à la réfection de la toiture de la halle de tri et de mettre à niveau le système de sécurité incendie.

A terme, la nouvelle chaîne de tri sera dimensionnée **pour traiter 45000 t/an et conçue selon les nouveaux standards en matière d'ergonomie et de sécurité incendie.** Elle pourra traiter **également l'ensemble des plastiques et des petits emballages métalliques s'adaptant ainsi aux nouvelles consignes de tri.**

ANALYSE AFOM CADRE DE VIE

• Atouts

- La qualité de l'air est globalement bonne en Seine-Saint-Denis
- Les objectifs règlementaires de la qualité de l'air sont respectés
- Certaines zones d'habitation comme les cités du Pont de Pierre sont situées en zone calme et donc peu exposées au bruit
- Les nombreux espaces verts de la commune participent à la diminution des nuisances sonores et améliorent la qualité de l'air
- Le centre de tri de Romainville est situé à proximité de Bobigny et du canal de l'Ourcq ce qui permet un transport aisé et rapide des déchets collectés

• Faiblesses

- La présence des infrastructures de transport entraîne sur la commune des nuisances sonores et une diminution de la qualité de l'air
- Les émissions de NO² liées à la présence des deux autoroutes A3 et A86 sur la commune ou à proximité
- Les secteurs situés aux abords de l'A 86 au droit de l'avenue Paul Vaillant Couturier, aux abords de la place Normandie-Niémen et du carrefour Avenue Paul Vaillant Couturier / avenue Paul Sémard sont plus exposés au bruit.
- la cité de l'Etoile, la cité de l'Amitié, le secteur ELM Leblanc et les abords du pont de la Folie sont soumis à de fortes nuisances sonores du fait de la présence de l'avenue Henri Barbusse et l'avenue de la division Leclerc, de Grande Ceinture et du métro ligne 5.
- La production de déchets sur la commune est supérieure à la production des différentes villes du Territoire

• Opportunités

- Le développement de constructions aux normes BBC ou à énergie passive sur les zones de projets (Ecocité, la Folie et ELM Leblanc) participera à la réduction des émissions GES et des nuisances sonores
- La valorisation immobilière des zones calmes peut permettre d'offrir un cadre de vie agréable à de futurs habitants
- La mise en œuvre des projets du Grand Paris devrait contribuer au report modal des voitures vers les transports en commun et à la diminution du trafic automobile.
- L'acheminement des déchets par voie fluviale via la future plateforme de Bobigny (reliée au centre de Tri de Romainville), améliorera le bilan énergétique de la commune et de l'ensemble du secteur.
- La valorisation des espaces disponibles aux abords des grands ensembles peut permettre la mise en place de dispositifs innovants de collecte de déchets.

• Menaces

- Sans respect des normes (isolation) et sans mesures spécifiques supplémentaires (production d'énergie renouvelable, orientation bioclimatique), le développement de programmes de construction résidentielle et tertiaire pénalisera le bilan énergétique de la commune (augmentation des consommations d'énergie et des émissions des GES).
- Les futurs projets sur la ZAC Ecocité et les éventuels projets qui pourraient voir le jour sur les secteurs ELM Leblanc et la Folie sont situés aux abords d'infrastructures de transport importantes. Sans mesures spécifiques (implantation des bâtiments, normes de construction....) les nouvelles constructions à destination d'habitation seront impactées par les nuisances sonores et les pollutions liées à ces infrastructures

6. L'ENERGIE ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

6.1. CLIMATOLOGIE

La ville de Bobigny est soumise, comme tout le bassin parisien, à un climat océanique dégradé, perturbé par des influences continentales qui arrivent du Nord-Est.

Les données climatologiques les plus représentatives du secteur d'étude ont été fournies par Météo France pour la station météorologique de Paris-Montsouris située à environ 11 km au Sud-Ouest du site. Ces données ont été obtenues sur une période de 30 ans (1981-2010, période de référence) pour les valeurs moyennes et les records.

6.1.1. Températures et précipitations

La température moyenne sur l'année est de 12,4°C. L'amplitude thermique entre les mois les plus chauds (Juillet et Août) et les mois les plus froids (Décembre à Février) est relativement faible (15,6°C en moyenne). Cette situation caractérise un climat océanique avec des étés frais et des hivers doux.

La hauteur moyenne des précipitations est de 637,4 mm par an sur la période de référence. Les pluies sont fréquentes et généralement peu soutenues. La hauteur quotidienne maximale enregistrée sur la période des records (1873-2012) est de 104,2 mm en juillet 2001.

6.1.2. Vents

La rose des vents enregistrée par Météo France à la station de Paris-Montsouris pour la période de 2001 à 2010 est présentée sur la figure suivante.

Les vents dominants sont sur un axe Nord/Nord-Est - Sud/Sud-Ouest.

Les vents sont peu violents et se répartissent de la manière suivante :

- 0,3 % de vents sont de plus de 8 m/s (28,8 km/h) et sont de secteur Est ;
- 14,9 % de vents sont entre 4,5 et 8 m/s (16,2 et 28,8 km/h), dont 8,2 % sur l'axe Nord-Est / Sud-Ouest ;
- 72,4 % de vents sont entre 1,5 et 4,5 m/s (5,4 et 16,2 km/h) et ils sont dans toutes les directions ;
- 12,4 % de vents sont inférieurs à 1,5 m/s (5,4 km/h).

6.2. LE RISQUE DE TEMPETE

Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique, ou dépression, le long de laquelle sont confrontées deux masses d'air, aux caractéristiques distinctes (notamment température et teneur en eau). Cette confrontation engendre une augmentation de la pression atmosphérique, à l'origine de vents pouvant être très violents et le plus souvent de précipitations intenses. Le terme « tempête » est utilisé lorsque les vents dépassent en moyenne 89 km/h.

La ville de Bobigny est exposée au risque de tempête comme l'ensemble de la France. Cependant, la sensibilité d'un territoire vis-à-vis du risque tempête est plus marquée sur les zones littorales.

Figure 59 : Températures moyennes mensuelles à la station de Paris-Montsouris
(Source : Météofrance)

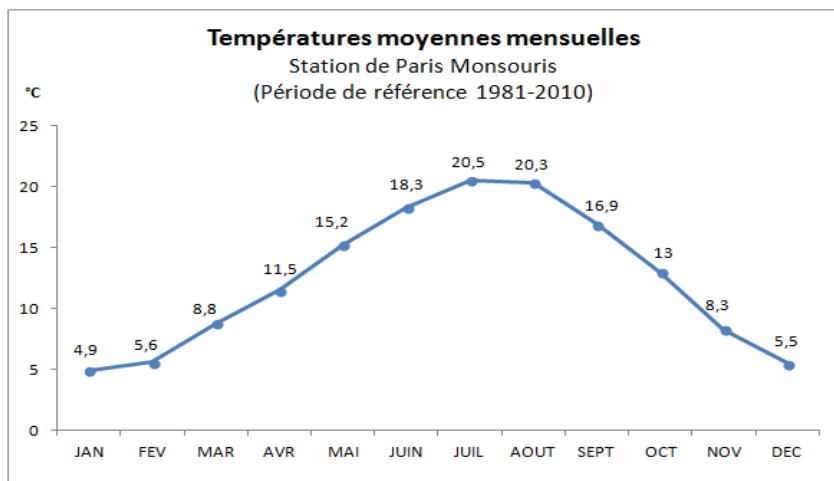


Figure 60 : Précipitations moyennes mensuelles à la station de Paris-Montsouris
(Source : Météofrance)

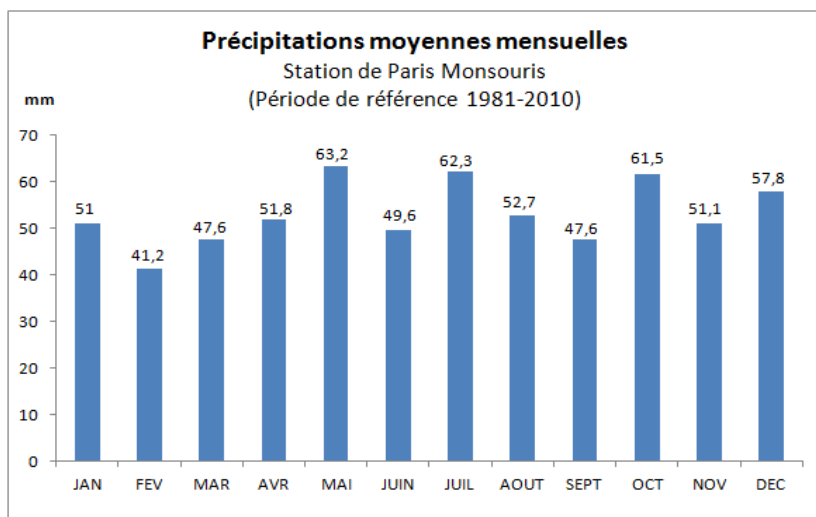


Figure 61 : Rose des vents à la station de Paris-Montsouris
(Source : Météo France, période 2001-2010)

Fréquence des vents en fonction de leur provenance en %

Valeurs trihoraires entre 0h00 et 21h00, heure UTC

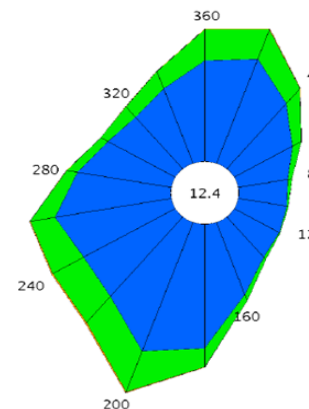


Tableau de répartition
Nombre de cas étudiés : 29216
Manquants : 25

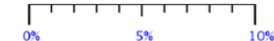
Dir.	[1.5;4.5]	[4.5;8.0]	> 8.0 m/s	Total
20	5.3	1.5	+	6.9
40	4.1	0.9	+	5.1
60	3.0	0.5	0.0	3.4
80	2.2	0.2	0.0	2.4
100	2.2	+	0.0	2.3
120	2.3	+	0.0	2.3
140	2.6	0.1	0.0	2.7
160	3.7	0.3	0.0	4.0
180	5.9	0.9	+	6.9
200	6.6	2.1	+	8.7
220	5.0	1.6	+	6.7
240	4.7	1.6	+	6.3
260	5.2	1.1	+	6.4
280	4.2	0.5	+	4.7
300	3.4	0.4	0.0	3.8
320	3.3	0.7	+	3.9
340	3.8	0.9	+	4.7
360	4.9	1.5	+	6.4
Total	72.4	14.9	0.3	87.6
[0;1.5]				12.4

Dir. : Direction d'où vient le vent en rose de 360° : 90° = Est, 180° = Sud, 270° = Ouest, 360° = Nord
le signe + indique une fréquence non nulle mais inférieure à 0.1%

Groupes de vitesses (m/s)



Pourcentage par direction



6.3. EFFET DE SERRE ET CHANGEMENT CLIMATIQUE

L'effet de serre est un phénomène naturel important pour la survie de la planète. Il permet d'avoir une température moyenne sur Terre de 15° C contre -18°C si cet effet n'existait pas. **Les gaz à effet de serre (GES) sont naturellement peu abondants dans l'atmosphère mais du fait de l'activité humaine, la concentration de ces gaz s'est sensiblement modifiée** (+ 30 % de concentration de CO2 depuis 100 ans).

Les changements climatiques désignent une variation statistiquement significative de l'état moyen du climat ou de sa variabilité persistant pendant de longues périodes. Ils peuvent être attribués aux activités humaines altérant la composition de l'atmosphère, et à des causes naturelles.

6.3.1. Objectifs de réduction des émissions de GES et de maîtrise de la consommation énergétique

La lutte contre le changement climatique est une des priorités environnementales de la France. Dans le cadre de la loi de programme fixant les orientations de la politique énergétique (loi POPE du 13 juillet 2005), **la France s'est dotée d'un objectif d'une division par quatre de ses émissions de GES à l'horizon 2050.**

Par ailleurs, la France considère qu'une action concertée au niveau mondial est un enjeu majeur pour répondre au défi du changement climatique. Ainsi :

- Au niveau international, la France prend une part active dans les négociations internationales sur le régime post-2020 et soutient le processus engagé suite à l'accord de Copenhague avec l'objectif de limiter à 2°C le réchauffement des températures à l'horizon 2050. L'objectif de la France est de parvenir à un accord global ambitieux sur le climat lors de la Conférence des Parties de 2015.

- Au niveau communautaire, la France s'est engagée dans le cadre de l'adoption du paquet « Energie climat », sur une réduction de 14 % entre 2005 et 2020 des émissions de GES des secteurs non soumis à la directive sur le marché des permis d'émissions (directive SCEQE). Cet engagement contribue à l'objectif européen de réduction de 20 % par rapport à 1990 pour la deuxième période d'engagement au titre du protocole de Kyoto (2013-2020).

La politique climatique de la France a été largement renforcée dans le cadre du Grenelle de l'Environnement afin de lui permettre de respecter ses engagements internationaux et de confirmer son ambition, et de valider l'engagement « facteur 4 ». La loi Grenelle 1 (loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement) a ainsi introduit des objectifs, notamment les objectifs suivants :

- **Diversifier le bouquet énergétique**, avec l'objectif de 23 % minimum d'énergie renouvelable en 2020 ;
- **Améliorer de 20 % l'efficacité énergétique** par rapport à la situation tendancielle de l'année 2020 ;
- Baisser de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020 par rapport à 1990 ;
- Réduire les consommations d'énergie du parc des bâtiments existants d'au moins 38 % d'ici 2020 ;
- Réduire, dans le domaine des transports, les émissions de gaz à effet de serre de 20 % d'ici 2020 ;
- Faire évoluer la part modale du non-routier et non-aérien de 14 % à 25 % à l'échéance 2022.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie, instauré par la loi portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2 (loi n°210-788 du 12 juillet 2010), **fixe les objectifs de réduction des émissions de GES et de maîtrise de la consommation énergétique à l'échelle d'une région.**

Le S.R.C.A.E d'Ile de France a été approuvé le 23 novembre 2012 et arrêté le 14 décembre 2012 par le préfet de région.

6.3.2. Bilan des consommations énergétiques

6.3.2.1. A l'échelle de la Région

(Source : SRCAE d'Ile-de-France, 2012)

La consommation énergétique finale en Ile-de-France, tous secteurs confondus, était de 240 000 GWh/an en 2005, hors transport aérien. Ce niveau de consommation est le plus élevé des régions françaises (13 % de la consommation énergétique finale nationale) et s'explique par la forte concentration de population. **Rapportée au nombre d'habitants, la consommation francilienne est inférieure à la moyenne nationale (25 MWh/habitant en Ile-de-France contre 32 MWh/habitant en moyenne en France).**

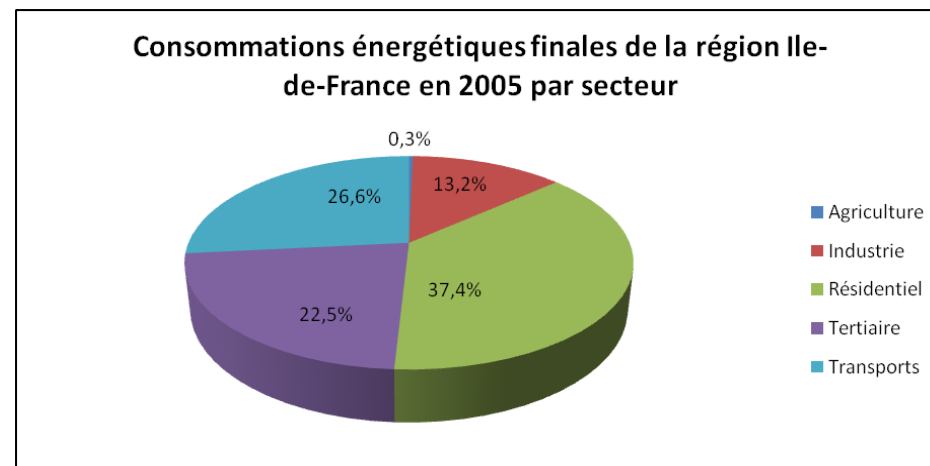
Bilan par secteur

En termes de répartition par secteur, la région Ile-de-France se distingue nettement de la moyenne métropolitaine. Le profil énergétique est révélateur des caractéristiques très urbaines du territoire, et de son économie majoritairement tournée vers le tertiaire. Ainsi, **les secteurs du bâtiment (résidentiel et tertiaire) représentent à eux deux 60 % de ces consommations énergétiques.** Le secteur des transports (hors transport aérien) occupe également une place importante dans le profil énergétique régional, puisqu'il représente **27 % de la consommation d'énergie** finale de la région Ile-de-France.

A contrario, la part du secteur industriel est relativement faible en Ile-de-France avec 13 % de la consommation totale d'énergie finale (contre 27 % à l'échelle nationale). Cela s'explique non seulement par les importantes améliorations

réalisées par le secteur depuis une trentaine d'année, mais aussi par la faible présence historique des industries très consommatrices d'énergie (les secteurs de la chimie, de la métallurgie et de l'industrie des produits minéraux ne représentent en effet que 14 % des emplois industriels franciliens). Enfin, l'agriculture représente une part très faible de la consommation d'énergie régionale.

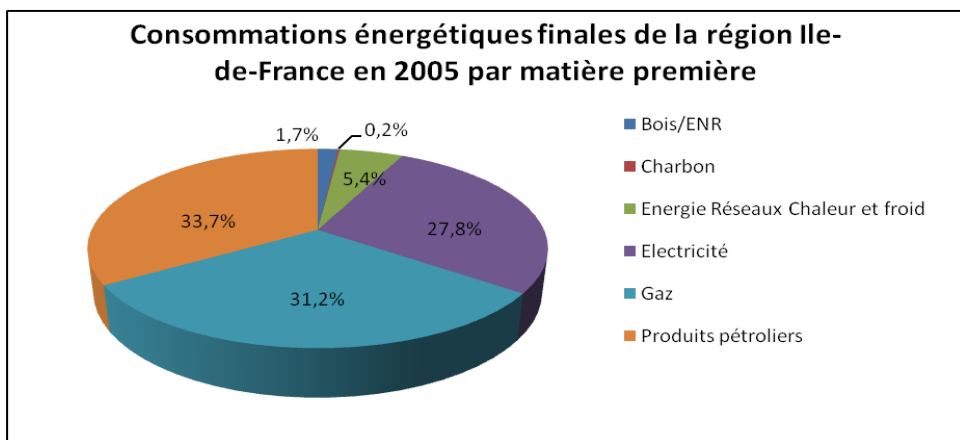
Figure 62 : Consommations énergétiques en Ile-de-France en 2005 par secteur
(Source : SRCAE d'Ile-de-France, 2012)



Bilan par énergie

La source d'énergie la plus consommée était en 2005 les produits pétroliers (33,7 %) et le gaz (31,2 %). La consommation d'électricité représente 28 % de la consommation finale. Ce profil de consommation énergétique est relativement proche de celui de la France métropolitaine.

Figure 63 : Consommations énergétiques en Ile-de-France en 2005 par source d'énergie
(Source : SRCAE d'Ile-de-France, 2012)



Evolution

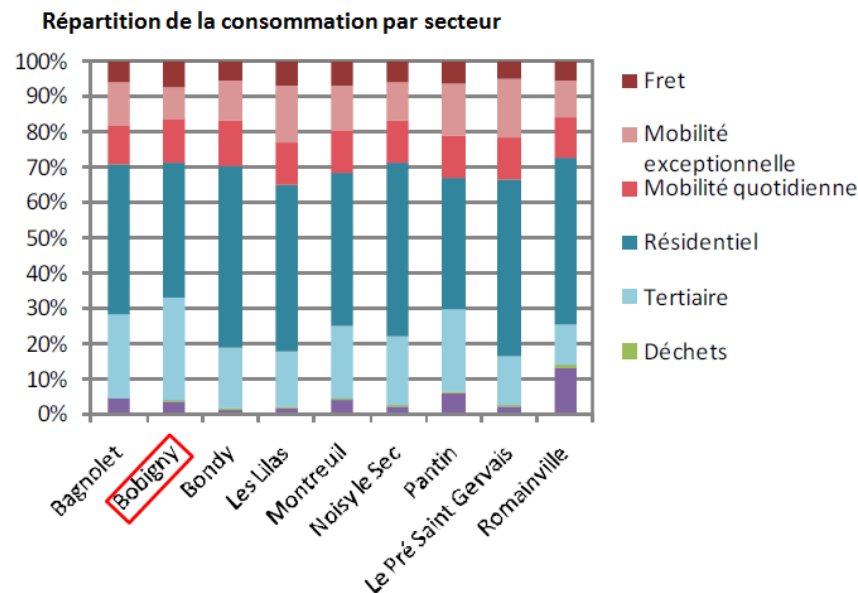
L'année 2005 – référence de cet exercice – est l'année correspondant à la plus grande consommation énergétique enregistrée en région. Depuis cette année, les consommations énergétiques régionales sont en réduction (-6 % entre 2005 et 2009), alors que la dynamique de croissance en population et en emplois se poursuit en région.

6.3.2.2. A l'échelle du Territoire d'Est - Ensemble

La commune de Montreuil a réalisé un rapport « Diagnostic énergie climat et éléments de vulnérabilité économique des ménages » (Energies demain, février 2011) qui présente, à titre de comparaison, les éléments du territoire d'Est Ensemble.

La commune de Bobigny, tout comme les communes de Montreuil, Bagnolet et Pantin présente une part du tertiaire plus importante que le reste des communes d'Est Ensemble. Son bilan énergétique est marqué par les secteurs « Résidentiel » et « tertiaire » qui représentent à eux deux environ 65 % des consommations.

Figure 64 : Consommations énergétiques par secteur sur le territoire d'Est Ensemble
(Source : Rapport Energies demain, février 2011)



6.3.3. Bilan des émissions de gaz à effet de serre

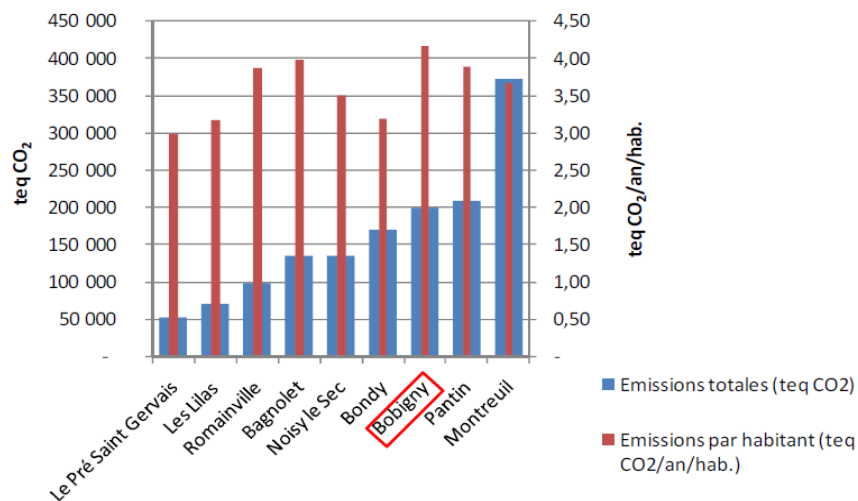
6.3.3.1. A l'échelle du département de Seine-Saint-Denis

Les émissions de gaz à effet de serre de la Seine-Saint-Denis s'élevaient en 2005 à 8 millions de tonnes équivalent CO₂ par an. Le poste le plus émetteur en 2005 était le transport de personnes suivi de l'habitat.

6.3.3.2. A l'échelle du Territoire d'Est-Ensemble

En 2006, la commune de Bobigny émet 4,2 teq CO₂/an/hab tandis que la moyenne du département s'élève à 3,85 teq CO₂/an/hab (source : Energies Demain, 2006, à périmètre constant). Ces moyennes restent inférieures à la moyenne française (6,7 teq CO₂/an/hab) en raison de la faible part d'activités industrielles et agricoles sur le territoire.

Figure 65 : Emissions total de GES et par habitant sur le territoire d'Est Ensemble
(Source : Rapport Energies demain, février 2011)



Le bilan global des GES s'élève à 200 kteq CO₂ en 2006 sur la commune de Bobigny. Cette dernière pèse pour 18 % dans le bilan GES du Territoire et rassemble 12 % de sa population.

6.3.4. Les politiques énergétiques

6.3.4.1. Agenda 21

L'Agenda 21 constitue une approche globale et aboutie pour la territorialisation du développement durable et représente une clé de réussite de la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement à l'échelle des territoires.

A l'échelle du Territoire d'Est Ensemble, un Agenda 21 communautaire a été lancé par le conseil communautaire le 25 juin 2013. Il comprend 2 volets :

- Un volet interne : l'Agenda 21 des services, dont le plan d'actions a été élaboré de façon participative avec les agents communautaires. Achievé en octobre 2014, il comprend 55 actions mises en œuvre en 2014 et 2015 ;
- Un volet territorial centré sur les politiques publiques communautaires et l'animation du territoire. Son plan d'action sera élaboré pour la fin de l'année 2015.

6.3.4.2. Plan Climat Energie Territorial

Les villes de plus de 50 000 habitants ont l'obligation de réaliser un P.C.E.T. Le Territoire d'Est Ensemble a lancé sa démarche de P.C.E.T en avril 2013. La ville de Bobigny a également lancé cette démarche sur son territoire fin 2014. Le livret blanc de la concertation sur le PCET a été réalisé en septembre 2015 et le PCET devrait être finalisé au 1^{er} trimestre 2016.

6.3.5. Les potentiels d'énergies renouvelables et de réseaux de chaleur

6.3.5.1. Géothermie

La géothermie ou « chaleur de la terre » couvre l'ensemble des applications permettant de récupérer la chaleur contenue dans le sous-sol ou dans les nappes d'eaux souterraines (la température de la terre et de l'eau souterraine augmentent avec la profondeur dans le sous-sol). En fonction de l'application, les calories ainsi récupérées servent à la production de chaleur et/ou froid ou à la production d'électricité. **Les aquifères peuvent être utilisés pour chauffer et/ou refroidir, par l'intermédiaire de Pompes à chaleurs (PAC) ou par usage direct, via des réseaux de chaleur.**

Potentiel de développement d'opérations de Pompes à chaleur (PAC) sur aquifères superficiels

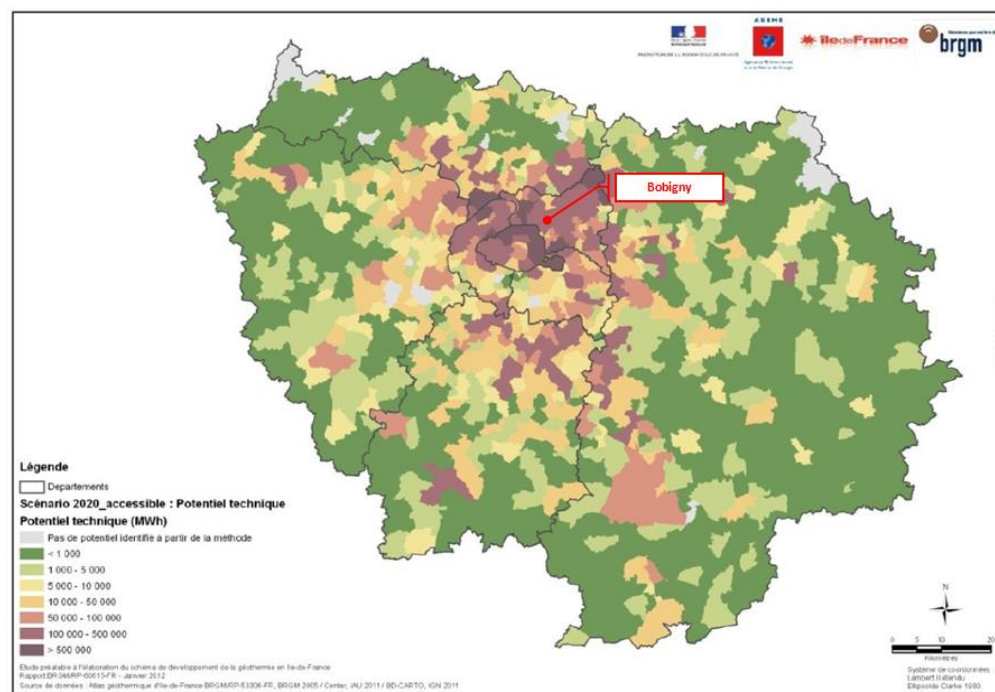
- **Potentiel technique**

La puissance géothermale disponible ou valorisable par les aquifères superficiels au niveau d'une maille carrée de 250m sur 250m a été définie à partir du débit moyen disponible au droit de la maille. Cette puissance a été comparée aux données de consommations, converties en puissance (à partir d'hypothèses sur les heures de fonctionnement pleine puissance), définies dans l'étude du potentiel de développement de la géothermie « CENTER ». Ce rapport en puissance (nommé taux d'adéquation dans l'étude) permet de déterminer si l'un des aquifères superficiels disponibles permet de satisfaire les besoins de la maille.

La part des consommations de surface pouvant être couvertes par la ressource géothermale correspond à un taux de couverture : elle détermine le potentiel technique de développement.

Ce croisement a été réalisé en prenant en compte les contraintes techniques et réglementaires (périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable, cavités, zones à gypse, opérations de géothermie existantes pour limiter les conflits d'usage). Les mailles sur lesquelles existent ces contraintes présentent un potentiel considéré comme nul. La commune de Bobigny ne présente pas des mailles concernées par ces contraintes.

Figure 66 : Potentiel technique de développement d'opérations de PAC sur aquifères superficiels
(Source : Rapport BRGM/RP-61325-FR, janvier 2012)



Le potentiel technique de développement a pu être estimé en prenant les consommations accessibles à la géothermie en 2020 (dit scénario 2020_accessible). **La ville de Bobigny présenterait un potentiel de développement élevé de l'ordre de 100 000 à 500 000 MWh par la géothermie sur les aquifères superficiels.**

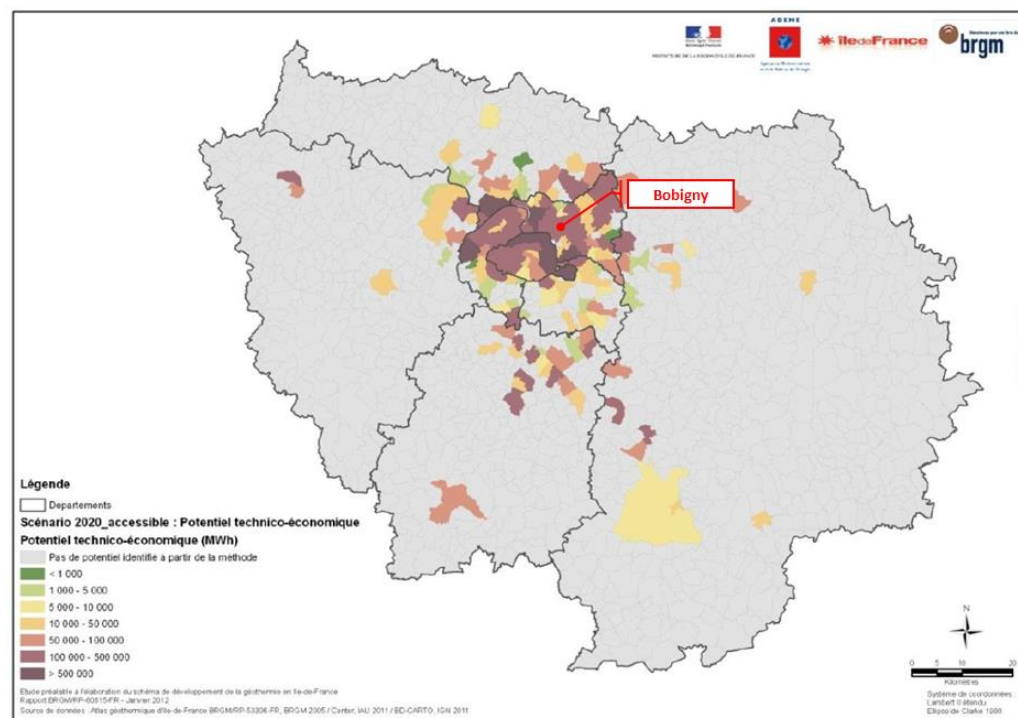
- **Potentiel technico-économique**

Pour aller plus loin, une contrainte économique a été définie en se basant sur la profondeur de forage, cette longueur nécessaire pour accéder à la nappe constituant l'un des postes principal pesant sur l'investissement.

La profondeur maximale de forage a été définie en fonction des besoins thermiques de surface et représente la profondeur limite au-dessous de laquelle la mise en place de l'opération de géothermie n'est pas rentable. Ainsi, pour chaque maille, cette profondeur économique a été comparée à la profondeur de forage issue des données des caractéristiques des aquifères. Dans les cas où la profondeur maximale de forage est inférieure à la profondeur de la ressource en eau souterraine (rentabilité non assurée), le potentiel « technico-économique » a été considéré comme nul.

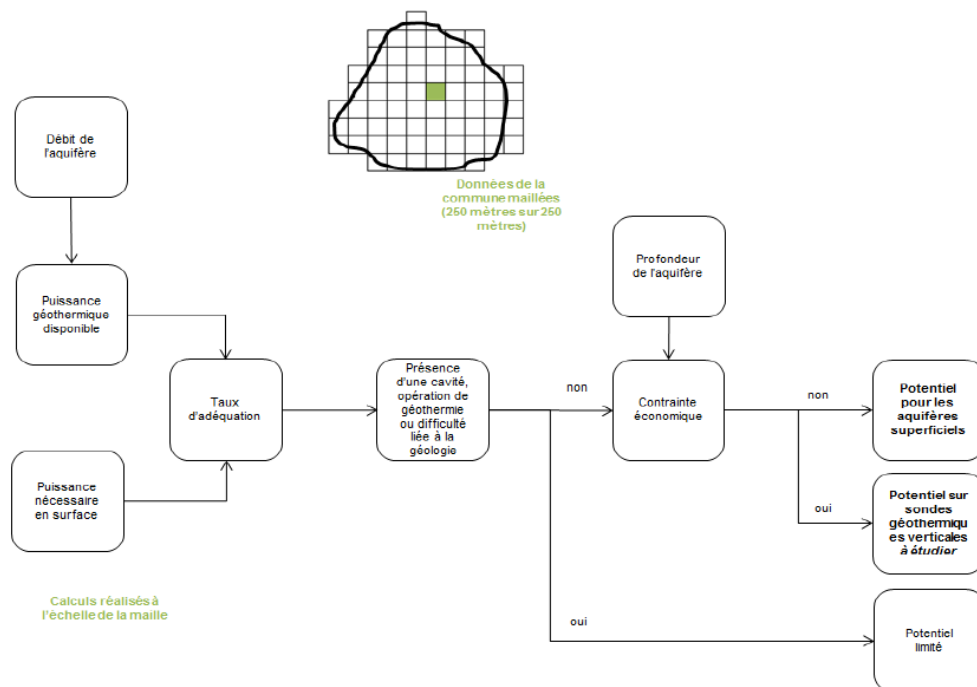
Le potentiel technico-économique ainsi défini pour le scénario « 2020_accessible » et prenant en compte les contraintes techniques et les contraintes économiques a pu être évalué. **La ville de Bobigny présenterait un potentiel de développement élevé de l'ordre de 100 000 à 500 000 MWh par la géothermie sur les aquifères superficiels.**

Figure 67 : Potentiel technico-économique de développement d'opérations de PAC sur aquifères superficiels dans les conditions économiques de 2011
(source : Rapport BRGM/RP-61325-FR, janvier 2012)



La méthode utilisée précédemment est présentée sur la figure suivante :

Figure 68 : Schéma de la méthode utilisée pour déterminer le potentiel sur aquifères superficiels
(Source : Rapport BRGM/RP-61325-FR, janvier 2012)



Un réseau de chaleur alimenté par des énergies fossiles est présent sur la commune de Bobigny. Celle-ci est donc concernée par l'axe n°2.

Les possibilités de substitution de ces réseaux par la géothermie profonde ont donc été étudiées à partir d'une analyse multi critère prenant en compte les points suivants :

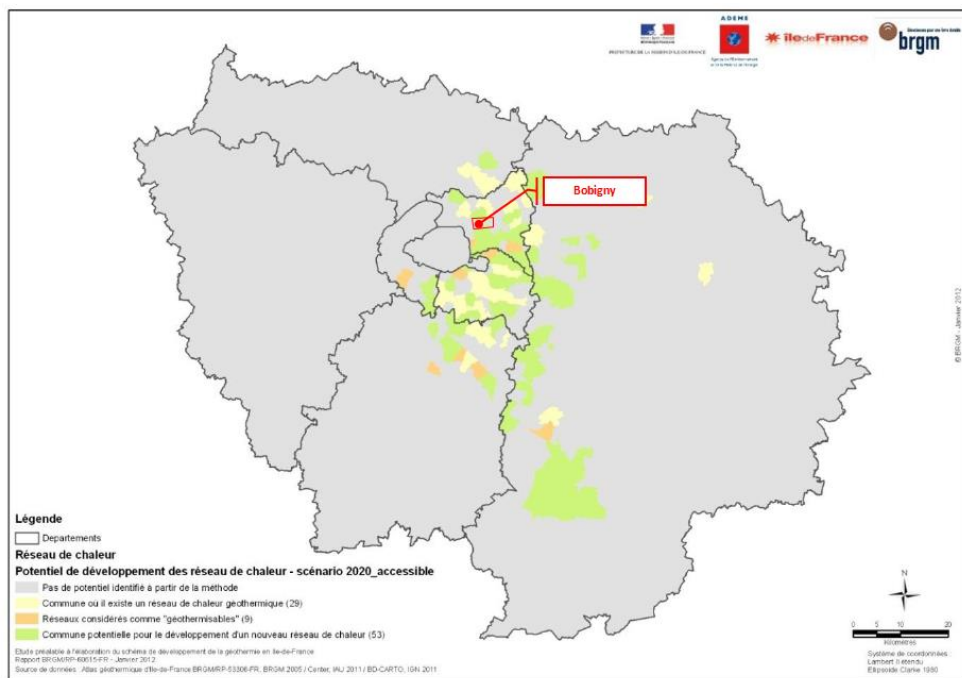
- La productivité de la ressource géothermale du Dogger, avec des zones plus favorables que d'autres ;
- **La taille du réseau** : une taille suffisante est nécessaire pour amortir les investissements capitalistiques spécifiques d'une opération géothermique ;
- **L'épuisement thermique de la ressource** (chauffage et Eau Chaude Sanitaire (ECS)) : les émetteurs « basse température » (radiateur basse température, plancher chauffant...) sont mieux adaptés à l'utilisation d'une ressource géothermale que les émetteurs « haute température » (radiateur). Pour l'ECS, une production centralisée permet d'épuiser thermiquement, hors saison de chauffe, la ressource géothermique, en règle générale sans investissements importants.

Potentiel de développement de réseaux de chaleur, alimentés par géothermie profonde (aquifère du Dogger)

Le potentiel de développement des réseaux de chaleur géothermiques peut être évalué selon trois axes :

- Extension des réseaux de chaleur géothermiques existants ;
- « **Géothermisation** » de réseaux de chaleur existants et actuellement alimentés par des énergies fossiles ;
- Création de nouveaux réseaux de chaleur.

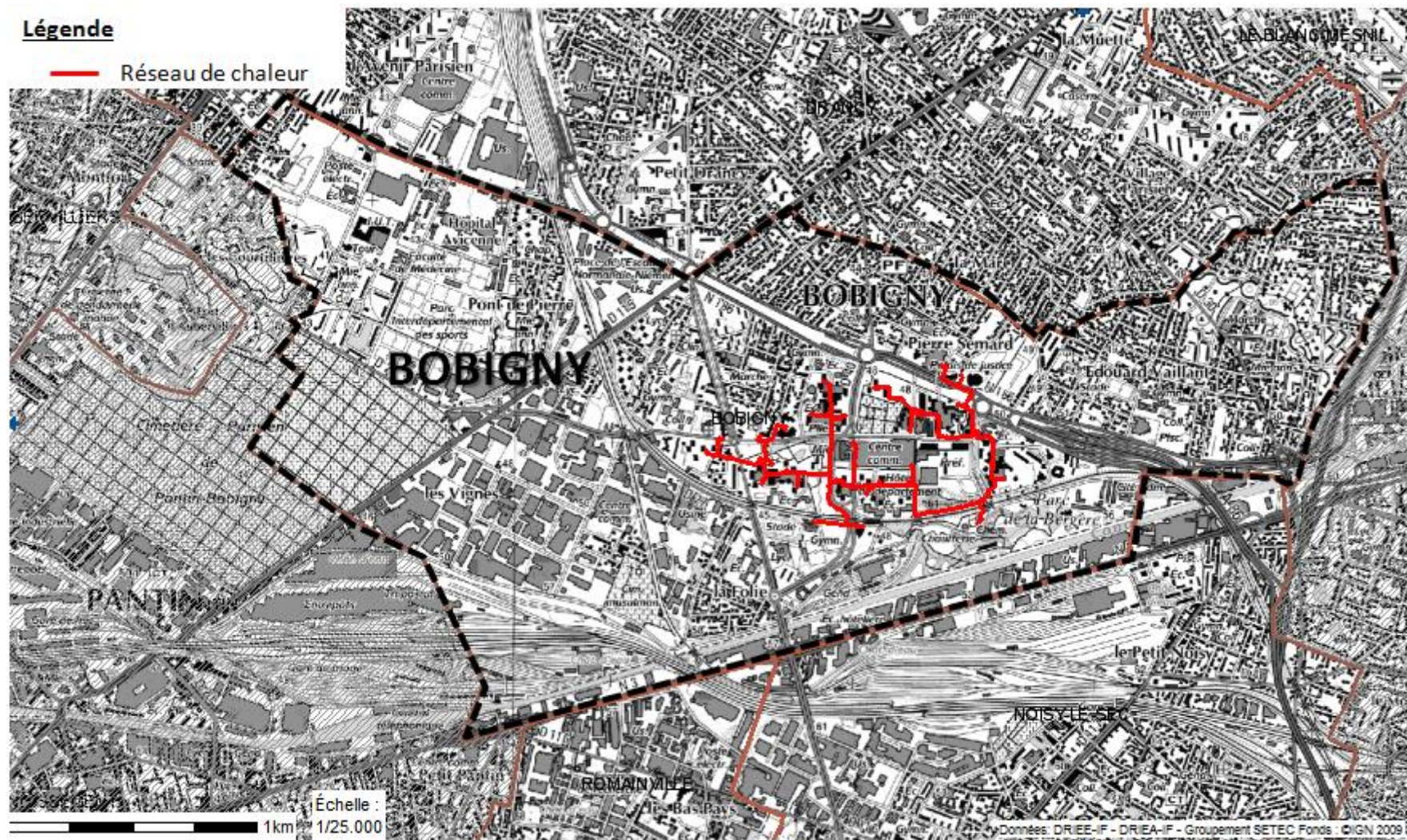
Figure 69 : Potentiel de développement de nouveaux réseaux de chaleur
(Source : Rapport BRGM/RP-61325-FR, janvier 2012)



La ville de Bobigny dispose d'un réseau de chaleur principalement alimenté par du fioul (93 %). Il est géré par IDEX Energie et dessert le cœur de la ville. Son tracé est localisé en figure suivante. La commune est donc concernée par le potentiel de « géothermisation » de son réseau de chaleur existant.

D'après le rapport SIPPAREC (« *Etat des lieux et perspectives de la géothermie profonde dans le département de la Seine-Saint-Denis – 2010* »), une partie de ce réseau est déjà alimentée en « Basse Température », ce qui le rendrait compatible avec la réalisation d'une opération de géothermie. Le cas échéant, le reste du réseau sera à adapter, ce qui nécessiterait des études approfondies.

Figure 70 : Localisation du réseau de chaleur sur Bobigny (source : DRIEE Ile-de-France)



Le réseau de chaleur est concentré sur le centre-ville et ne dessert pas les autres grands quartiers de logements collectifs de la commune.

Selon l'étude SIPPAREC :

- La cité de l'Abreuvoir (environ 1 200 logements sociaux) ne justifie pas à elle-seule la réalisation d'une opération au Dogger. Elle reste envisageable dans le cadre d'une association avec les communes limitrophes du Blanc-Mesnil et de Drancy ;
- Une opération au Dogger est envisageable sur le Grand Quadrilatère :
 - Cités du Pont de pierre dans le cadre d'une association avec l'Avenir Parisien (Drancy est non raccordable au réseau prévu dans la solution étudiée) ;
 - Les Courtilières (à Pantin) ;
 - Le Fort d'Aubervilliers.

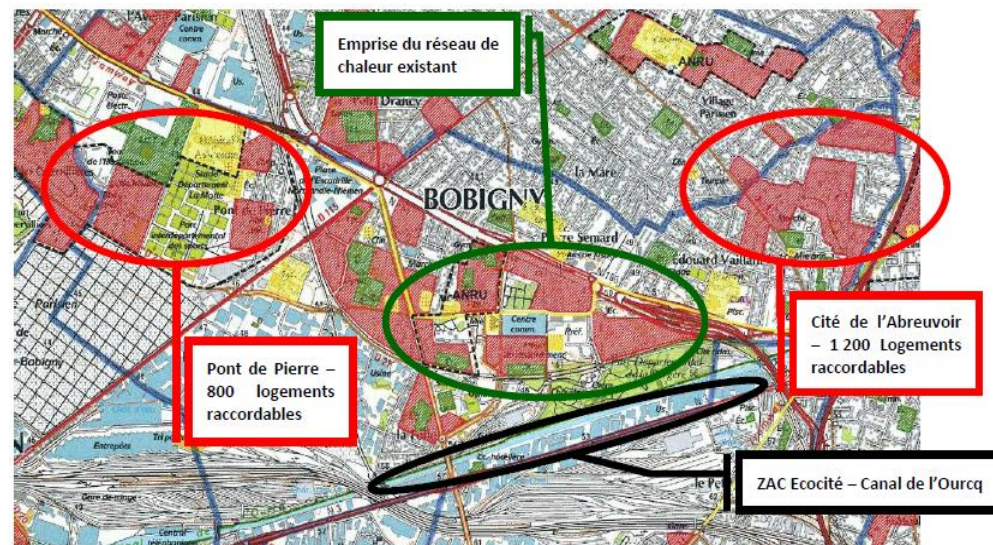
Néanmoins, cette option n'a pas été approfondie par l'étude du SIPPAREC pour des problématiques de gouvernance et de coordination de quatre communes et deux communautés d'agglomération différentes.

Si les associations ne sont pas envisageables, la réalisation d'une opération de géothermie de moyenne échelle sur un aquifère plus superficiel peut néanmoins être aussi étudiée.

Enfin, le programme de la ZAC Ecocité ne justifiera pas de besoins suffisants pour la réalisation d'une opération au Dogger. Une solution de géothermie sur un aquifère superficiel peut également être envisagée.

Une fois ces conclusions apportées, une étude plus fine a été réalisée pour statuer sur la possibilité de raccorder la cité de l'Abreuvoir ainsi que les cités du sud du Blanc Mesnil au réseau de Chaleur de Drancy. Ce réseau de chaleur pourrait ainsi bénéficier de ce nouveau potentiel de développement pour être géothermisé.

Figure 71 : Réseau de chaleur existant et associations envisagées
(source : Rapport « Etat des lieux et Perspectives de la Géothermie profonde dans le département de la Seine-Saint-Denis » par GPC IP & SERMET - juillet 2010)



Dans ce cas les logements potentiellement raccordables sont ceux cités ci-après :

Bailleur	Nb Logements Chauffés au Gaz Collectif	dont ECS Collective	dont panneaux de sol
Drancy			
OPH Drancy	2 190	1 207	n.c.
OPD Seine-Saint-Denis	871	404	n.c.
Immobilière 3F	56	0	n.c.
Sous-total	3 117	1 611	-
Bobigny			
OPD Seine-Saint-Denis	1 244	1 244	n.c.
Sous-total	1 244	1 244	-
Blanc-Mesnil			
Emmaüs Habitat	905	476	n.c.
OPIEVOY	798	0	798
Sous-total	1 703	476	798
TOTAL	6 064	3 331	798 (Estimé à 30 %)

Tableau 14 : Patrimoine social potentiellement raccordable dans le périmètre d'étude du Groupement 1 (source : Rapport « Etat des lieux et Perspectives de la Géothermie profonde dans le département de la Seine-Saint-Denis » par GPC IP & SERMET - juillet 2010)

Il est également envisageable d'intégrer d'autres constructions (patrimoine communal et départemental et du patrimoine privé).

6.3.5.2. Solaire

Energie solaire photovoltaïque

L'énergie solaire photovoltaïque produit de l'électricité via des modules photovoltaïques. Cette électricité peut être ensuite réinjectée sur les réseaux électriques.

Le Réseau Observatoire et Statistique de l'Energie d'Ile-de-France (ROSE) recense au 31 décembre 2011 sur la ville de Bobigny 6 installations solaires photovoltaïques (puissance installée de 0,015 MW).

Energie solaire thermique

L'énergie solaire thermique produit de la chaleur qui peut être utilisée via des capteurs solaires thermiques pour le chauffage domestique ou la production d'eau chaude sanitaire. L'Ile-de-France, première région française en termes de population, présente probablement le plus grand potentiel régional en matière de solaire thermique. Elle représente, en effet, 10 % du parc national de maisons individuelles et plus de 25 % des logements collectifs équipés de chauffage central.

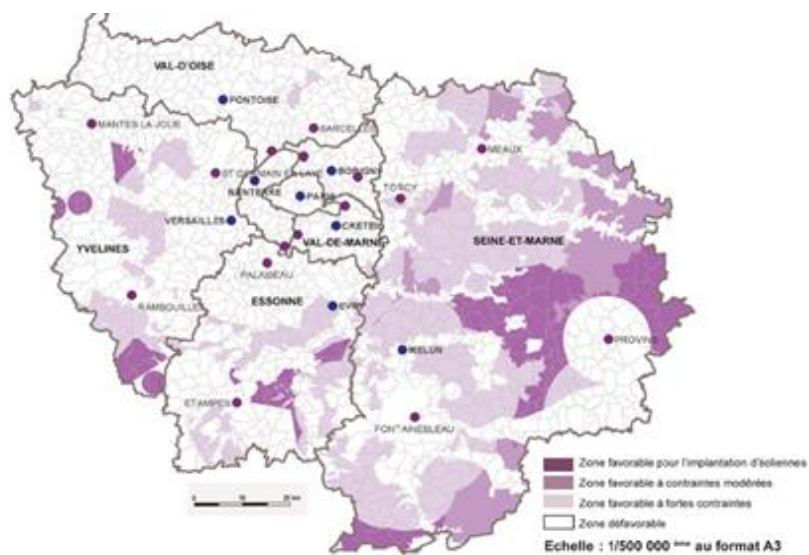
L'Agence Régionale de l'Environnement et des Nouvelles Energies en Ile-de-France (ARENE) estime, qu'en théorie, 20 à 30 % des besoins en chauffage et 50 à 60 % des besoins en eau chaude sanitaire des pavillons ou logements collectifs en Ile-de-France pourraient être couverts par le solaire thermique.

Le Réseau Observatoire et Statistique de l'Energie d'Ile-de-France (ROSE) recense actuellement sur la ville de Bobigny 8 installations solaires thermiques.

6.3.5.3. Eolien

Aucune éolienne n'est actuellement recensée sur la ville de Bobigny du fait des contraintes liées à leur installation (survol aérien, lignes à haute-tension, monument historiques). De plus, le Schéma Régional Eolien d'Ile de France, approuvé le 28 septembre 2012, considère la ville de Bobigny comme défavorable à l'implantation d'éolienne.

Figure 72 : Carte des zones favorables à l'implantation d'éoliennes
(Source : Schéma Régional Eolien d'Ile-de-France, 2012)



6.3.5.4. Méthanisation

La méthanisation est un processus naturel de dégradation biologique de la matière organique dans un milieu sans oxygène due à l'action de multiples micro-organismes (bactéries). Elle peut avoir lieu naturellement dans certains milieux tels que les marais ou peut être mise en œuvre volontairement dans des unités dédiées grâce à un équipement industriel. **La ville ne dispose pas d'unité de méthanisation, ni de centrale de transformation de la biomasse.**

ANALYSE AFOM ENERGIE ET CHANGEMENT CLIMATIQUE

● Atouts

- Le potentiel technique de production d'énergie par la géothermie de surface est élevé

● Faiblesses

- Les émissions de Gaz à effet de serre produites sont plus importantes sur Bobigny que sur les autres communes d'Est Ensemble. Elles dépassent la moyenne départementale.
- On compte uniquement 15 installations solaires sur le territoire
- La commune ne présente pas de potentiel de développement éolien
- La méthanisation et la biomasse ne sont pas encore exploitées sur Bobigny

● Opportunités

- Les toits plats des grands collectifs existants et des nouvelles constructions présentent des opportunités d'implantation pour les panneaux solaires.
- Les espaces verts connexes aux grands ensembles peuvent être mobilisés pour des installations de géothermie superficielle
- La mise en place de système de géothermie (pompes à chaleur) capable d'exploiter les aquifères superficiels lors des nouveaux projets de construction.
- Le quartier de l'Abreuvoir pourrait être raccordé au réseau de chaleur de Drancy.
- L'implantation d'une unité de méthanisation et/ou une centrale de transformation de biomasse.

● Menaces

- La géo-thermisation du réseau de chaleur actuellement alimenté par les énergies fossiles nécessite un financement important. Sa rentabilité à court ou moyen terme est incertaine.

7. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le **Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M) de la Seine-Saint-Denis datant de 2008 recense l'ensemble des risques technologiques auxquels est soumise chaque ville.**

D'après ce document, la ville de Bobigny est soumise au risque de transport de Matières Dangereuses (T.M.D) :

- Transport par route ;
- Transport par voie ferrée ;
- Transport par voie d'eau ;
- Transport par canalisation de gaz haute pression.

7.1. I.C.P.E, SEVESO ET P.P.R.T

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages a mis en place un dispositif visant à maîtriser l'urbanisation au voisinage des sites dangereux. Elle rend possible l'institution de servitudes d'utilité publique en cas de nouvelle installation classée « Seveso Seuil Haut » sur un site existant ou de modification d'une installation déjà en place.

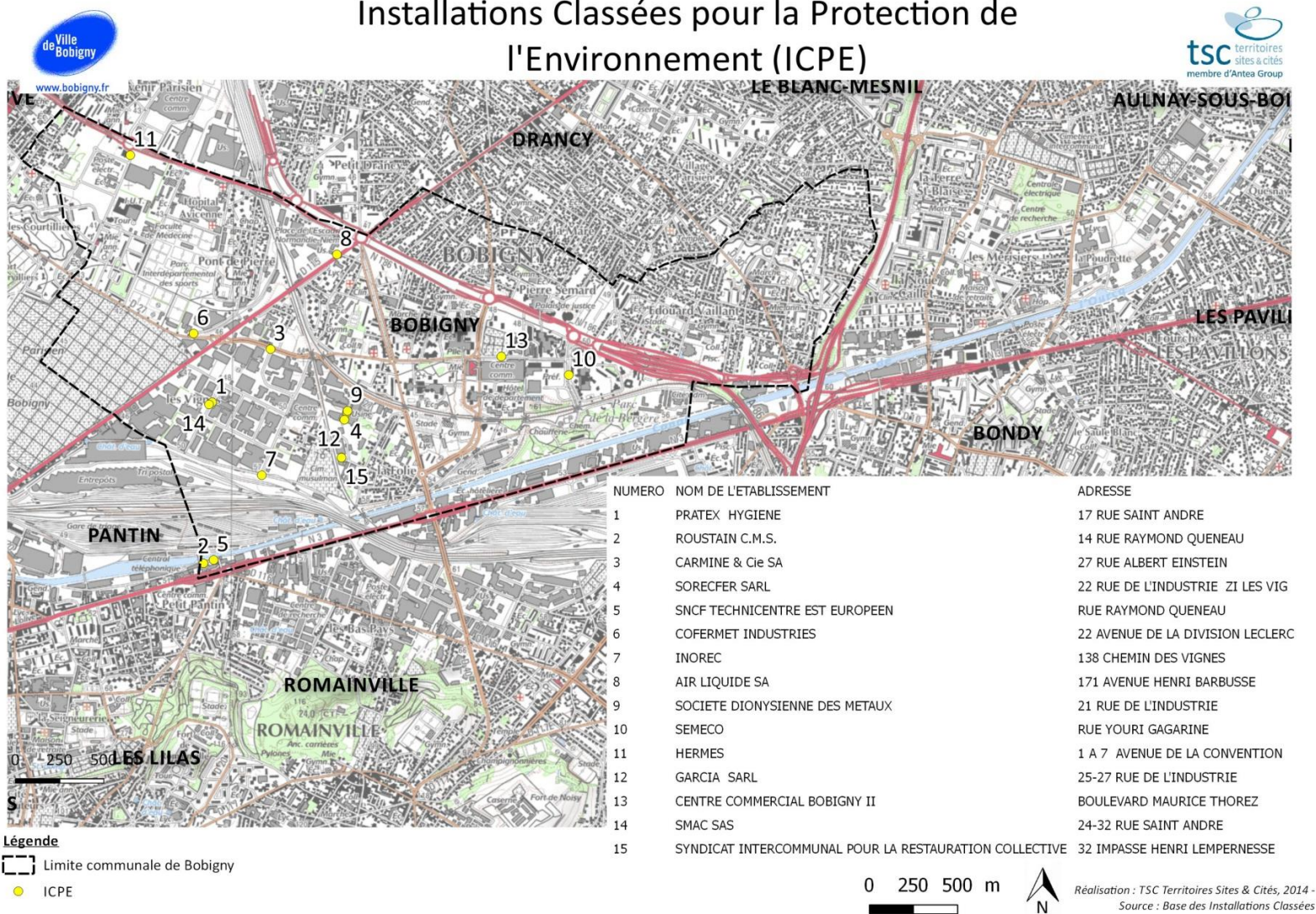
Elle a, en outre, prescrit l'élaboration et la mise en place de Plans de Prévention des Risques Technologiques (P.P.R.T) pour les sites soumis au régime de l'autorisation avec servitudes (AS), correspondant au régime européen « Seveso Seuil Haut ».

La ville de Bobigny présente un nombre limité d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) au titre de la loi n°76-663 du 19/07/76

relative aux ICPE. L'Inspection des Installations Classées a recensé sur le territoire de la ville **15 établissements soumis à autorisation.** Aucun site Seveso Seuil Haut ou Seuil Bas n'est présent sur le territoire de la ville. Seul un site soumis à Autorisation fait l'objet d'un régime inconnu.

Figure 73 : Localisation des ICPE (Source : Base des Installations Classées)

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)



7.2. TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES (T.M.D.)

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement.

Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

Le Transport de Matières dangereuses (T.M.D) peut s'effectuer par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisations.

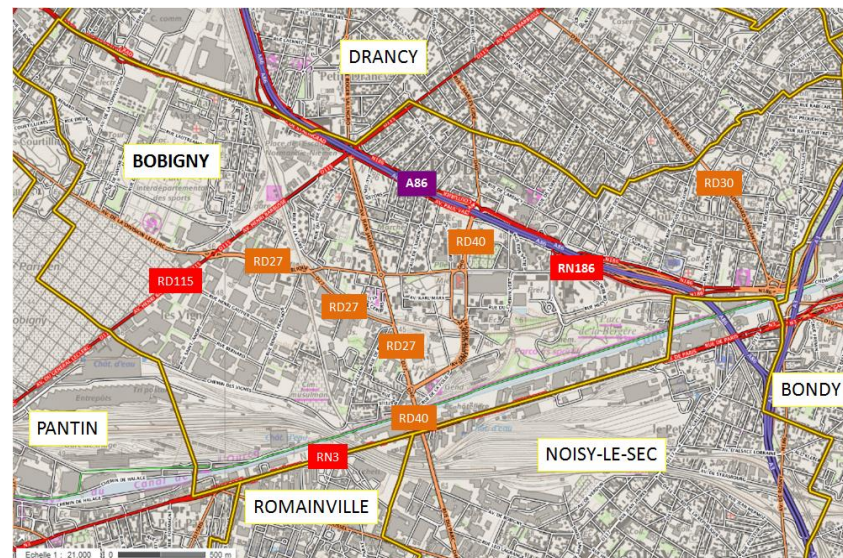
La ville de Bobigny est concernée par le transport de matières dangereuses par voie routière.

Le T.M.D par route est assujéti à l'Accord Européen sur le transport de matières Dangereuses par Route (A.D.R).

Le D.D.R.M (Dossier Départemental des Risques Majeurs) de Seine-Saint-Denis datant de 2008 précise que 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.

Les routes concernées par le T.M.D sur la ville de Bobigny sont l'autoroute A86, les routes nationales RN186 et RN3, les routes départementales RD115, RD40, RD27 et RD30.

Figure 74 : Localisation des voies routières utilisées pour le transport de matières dangereuses
(Source : Géoportail)



- **Le T.M.D par voie d'eau**

Le risque TMD au cours d'un transport par voie d'eau, fluviale ou maritime se caractérise par des déversements présentant des risques de pollution. Une réglementation existe pour les transports fluviaux (arrêté du 5 décembre 2002 relatif au TMD par voie de navigation intérieure dit « arrêté ADNR », modifié par l'arrêté du 7 juillet 2003) : contrôle du trafic, couloirs de navigation, ...

Sur la ville de Bobigny, le canal de l'Ourcq est fréquemment utilisé comme axe de fret. D'après les données des Voies Navigables de France (V.N.F), 1 260 voyages sont dus au chapitre N.S.T de marchandises n°6 correspondant aux « Minéraux bruts, matières de construction » et sont comptabilisés pour l'année 2012 sur la section 313 (de Sevran vers Paris) à environ 8 km de Bobigny.

Aucun trafic de matières dangereuses n'est recensé sur cette section.

- **Le T.M.D par voie ferrée**

La sécurité du TMD par voie ferrée bénéficie de l'ensemble des dispositions prises pour assurer la sécurité ferroviaire en général. Elle fait de plus l'objet de mesures spécifiques qui relèvent pour la plupart de la réglementation internationale appelée RID applicable depuis 1997 aux transports intérieurs des pays de l'Union Européenne. Des dispositions spécifiques existent pour le transport de matières radioactives dans l'arrêté du 5 juin 2001.

L'ensemble des lignes ferrées accessibles aux trains de fret permettent le transport de matières dangereuses.

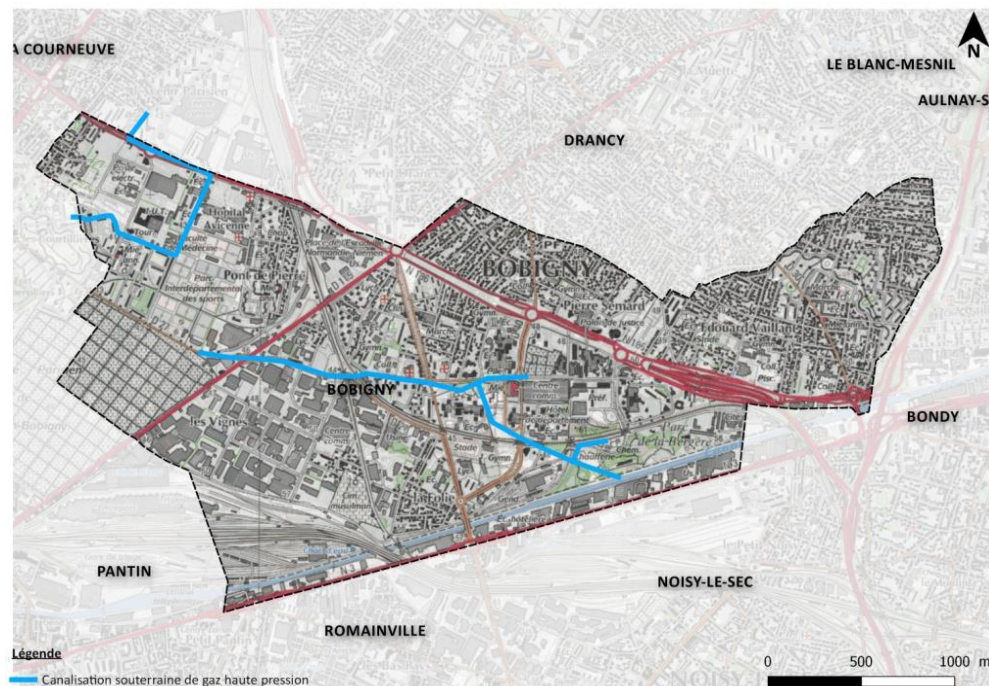
Les voies ferrées concernées par le transport de marchandises dangereuses sur la ville de Bobigny sont la ligne de Grande Ceinture et la ligne Paris-Soissons.

- **Le T.M.D par canalisation**

Une canalisation souterraine de gaz haute pression traverse la ville de la rue des Coquetiers à l'avenue de la Division Leclerc, en passant par la place de la Libération et la rue de la République.

Gaz de France, responsable de la distribution du gaz, a élaboré un plan de secours et d'intervention (PSI) lié aux installations de stockage et de transport de gaz naturel qui définit l'organisation, les méthodes d'intervention et les moyens humains et matériels à mettre en œuvre pour protéger les personnes et les biens

Figure 75 : Localisation approximative de la canalisation souterraine de gaz haute pression
(Source : POS de la ville de Bobigny)



7.3. RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Par arrêté préfectoral du 28 avril 2000, l'ensemble du département de Seine-Saint-Denis a été classé en « zone à risque d'exposition au plomb ».

La ville de Bobigny est concernée par le risque d'exposition au plomb.

ANALYSE AFOM RISQUES TECHNOLOGIQUES

• Atouts

- La ville de Bobigny présente un nombre limité d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).
- Les ICPE (s) sont essentiellement situées dans la zone industrielle des Vignes hors des zones résidentielles
- Aucun trafic de matières dangereuses ne s'effectue par le canal de l'Ourcq à hauteur de Bobigny.

• Faiblesses

- Une canalisation souterraine de gaz à haute pression traverse la ville de la rue des Coquetiers à l'avenue de la Division Leclerc, en passant par la place de la Libération et la rue de la République.
- Plusieurs axes de la commune sont concernés par le transport de matières dangereuses : l'A86, les routes nationales RN186 et RN3, les routes départementales RD115, RD40, RD27 et RD30.

• Opportunités

• Menaces

- Difficultés techniques pour la réalisation des constructions dans la rue des Coquetiers, avenue du président Salvador Allende, boulevard Lénine, avenue de la Division Leclerc, places de la libération et de la République.
- Les matières dangereuses transitant par la commune peuvent présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Plusieurs zones d'habitation ou projets incluant une programmation résidentielle sont particulièrement exposés aux risques liés aux transports de matières dangereuses : la cité de l'Etoile, la cité de l'amitié, les habitations au droit de l'avenue Paul Vaillant Couturier, etc.

8. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE DE BOBIGNY

8.1. LE SOL ET LE SOUS-SOL

Les enjeux forts liés au sol et au sous-sol à prendre en compte sur le territoire de Bobigny sont les suivants :

- Risque de mouvements de terrain par dissolution des poches de gypse sur la quasi-totalité du territoire pouvant provoquer des effondrements de terrain ;
- Risque de retrait-gonflement des argiles : aléa moyen sur les parties Ouest et Sud-Ouest de la commune ainsi que sur une zone plus restreinte au Nord, en particulier pour les opérations sur la ZAC Ecocité notamment;
- Risque technologique : présence de pollution des sols avérée traitée et en cours de traitement, présence de risque de pollution des sols sur les parties Ouest et Sud-Ouest de la commune. (Site BASOL et BASIAS)

8.2. L'EAU

Les enjeux forts liés aux eaux souterraines et superficielles à prendre en compte sur le territoire de Bobigny sont les suivants :

- Les eaux souterraines : classement en Zone de Répartition des Eaux limitant les prélèvements dans les eaux souterraines ;
- Les eaux superficielles : classement en Zone Sensible limitant la qualité des rejets dans les eaux superficielles, un seul réseau hydrographique constitué par le canal de l'Ourcq dont l'état chimique est mauvais ;
- L'assainissement : Identification des travaux à réaliser dans le cadre Schéma Directeur d'Assainissement Communautaire d'Est Ensemble ;
- Risque fort d'inondation par débordement de nappe : nappe sub-affleurante sur la partie centrale de la commune ;
- Risque fort d'inondation par ruissellement des eaux pluviales : limitation de l'infiltration liée à une imperméabilisation dense des sols et à la présence de poches de dissolution de gypse, et absence d'exutoire hydraulique de surface pour les eaux pluviales.

8.3. LES PATRIMOINES URBAINS ET PAYSAGERS

Les enjeux forts liés aux patrimoines urbains et paysagers à prendre en compte sur le territoire de Bobigny sont les suivants :

- Patrimoine archéologique : présence de 2 zones archéologiques au Nord-Ouest et à l'Ouest de la commune ;

- Monuments historiques : présence de 4 monuments historiques à l'Ouest de la commune (Hôpital Avicenne, cimetière musulman, ancienne gare de déportation et bourse du travail) ;
- Patrimoine paysager : situé au cœur d'un paysage de qualité structuré par le canal de l'Ourcq, la corniche des forts et la ceinture verte de la Seine-Saint-Denis.

8.4. LE PATRIMOINE NATUREL

Selon l'étude de « la Trame Verte et Bleue d'Est Ensemble » (*URBAN ECO 2015*), les enjeux forts liés au patrimoine naturel à prendre en compte sur le territoire de Bobigny sont les suivants :

- Présence d'une zone potentiellement humide le long du canal de l'Ourcq ;
- Présence d'un oiseau à enjeu prioritaire sur la commune + 7 espèces à enjeu élargi (faune) et 2 espèces à enjeu élargi (flore) ;
- Présence de 15 espèces faunistiques invasives + 15 espèces de flores invasives ;
- Présence de nombreux espaces verts sur le territoire ;
- Trame verte et bleue :
 - Présence de 2 noyaux primaires : cimetière parisien Pantin-Bobigny et le parc de la Bergère ;
 - Présence de 3 obstacles significatifs pour la trame verte : A86, RN 3, voies ferrées de la gare du Nord.

En revanche, aucune protection spécifique sur le territoire communal n'a été envisagée (uniquement à proximité).

8.5. LE CADRE DE VIE

Les enjeux forts liés au cadre de vie à prendre en compte sur le territoire de Bobigny sont les suivants :

- Qualité de l'air : les secteurs d'activité responsables de la majorité des émissions de polluants sont le « trafic routier » et le « résidentiel et tertiaire »,
- Ambiance sonore : on relève la présence d'infrastructures routières et ferroviaires génératrices de bruit sur l'ensemble du territoire et la présence de zones calmes au droit des Cités du Pont de Pierre à l'Ouest et des espaces verts ou bleus (berges et îlots dans les parcs).

8.6. L'ENERGIE ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les enjeux forts liés à l'énergie et au changement climatique à prendre en compte sur le territoire de Bobigny sont les suivants :

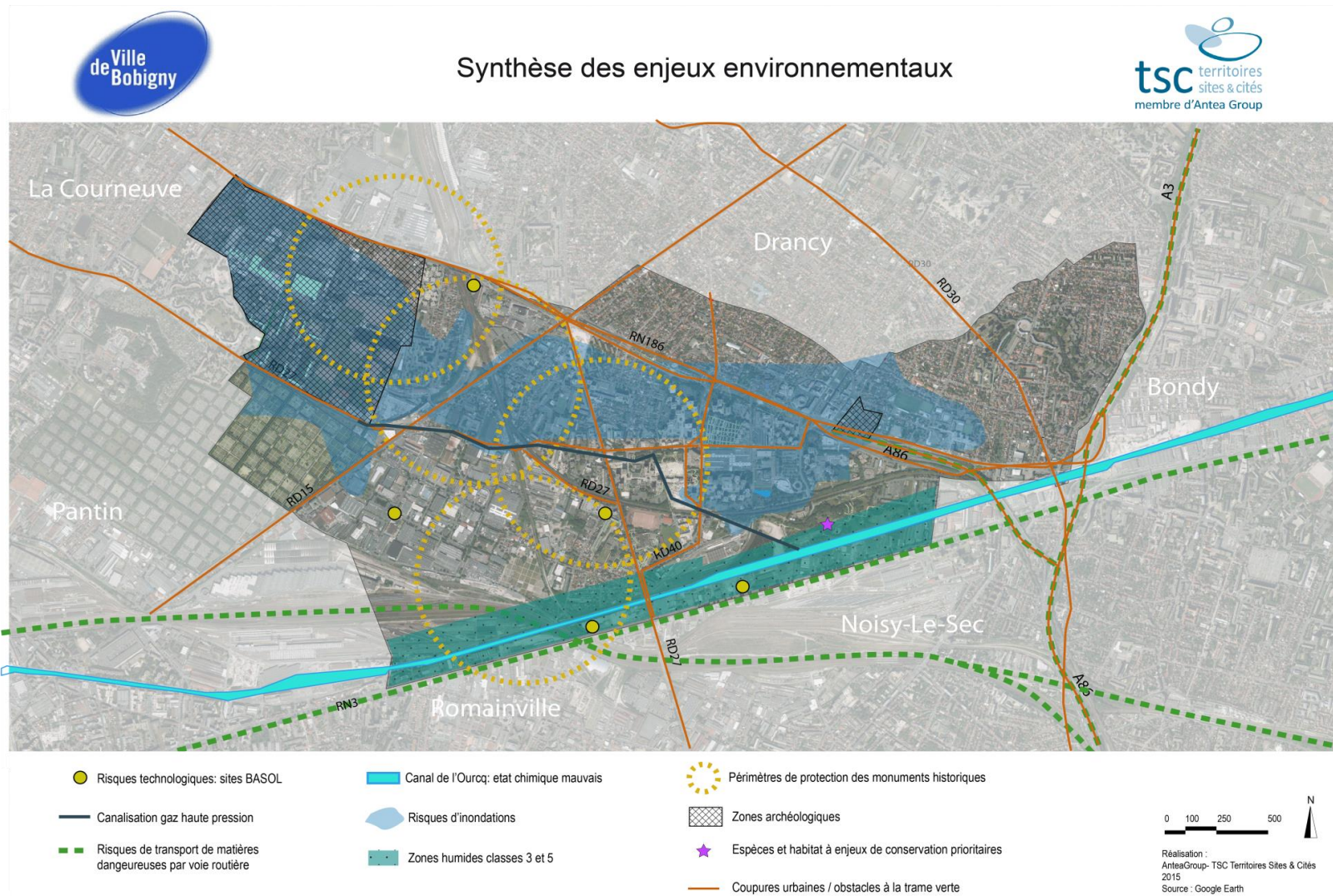
- Potentiel de développement géothermique sur les aquifères superficiels élevés ;
- Présence d'un réseau de chaleur au cœur de la ville offrant un potentiel de « géothermisation » non négligeable.

8.7. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les enjeux forts liés aux risques technologiques à prendre en compte sur le territoire de Bobigny sont les suivants :

- Risque de transport de matières dangereuses par voie routière : A 86, RN 186, RN 3, RD 115, RD 40, RD 27 et RD 30 ;
- Risque de transport de matières dangereuses par voie ferrée : lignes de Grande Ceinture et Paris-Soissons ;
- Risque de transport de matières dangereuses par canalisation : gaz haute pression de la rue des Coquetiers à l'avenue de la Division Leclerc, en passant par la place de la Libération et la rue de la République.

Figure 76 : Synthèse des enjeux environnementaux sur le territoire de Bobigny



9. ANNEXES

9.1. ANNEXE N°1

PREFECTURE
de la
SEINE-SAINT-DENIS

Direction des Relations avec les
Collectivités Locales

4ème Bureau

4°B/JC

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté-Egalité-Fraternité

Arrêté n° 95.1118 du 18 Avril 1995,
modifiant l'arrêté n° 86-0751 du 21.03.1986
approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques liés aux
anciennes carrières souterraines dans la commune de BOBIGNY

LE PREFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 111-3 ;

VU l'arrêté n° 84-2158 en date du 2 novembre 1984, prescrivant la
mise à l'enquête publique du projet de délimitation des zones de risques liés
aux anciennes carrières souterraines et à l'existence de poches de dissolution
de gypse antéludien, sur les territoires de 29 communes du département de la
Seine-Saint-Denis ;

VU l'arrêté n° 86-0751 du 21 Mars 1986 approuvant la délimitation
du périmètre des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines
dans la commune de BOBIGNY ;

Considérant le danger présenté par l'existence, sous les zones
urbanisées, d'anciennes carrières souterraines et la nécessité de procéder à
leur confortement, notamment sous les constructions ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Seine-
Saint-Denis ;

ARRETE :

ARTICLE 1er : L'article 2 de l'arrêté n° 86-0751 du 21 Mars 1986
est modifié comme suit :

"A l'intérieur de ces zones, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol
peuvent être soumises à des conditions spéciales, de nature à assurer la
stabilité des constructions.

Le pétitionnaire sera tenu de se conformer, préalablement à toute nouvelle
construction ou extension de bâtiment existant, aux conditions spéciales
prescrites dans l'arrêté de permis de construire, délivré par l'autorité
compétente, après consultation, par celle-ci, de l'Inspection Générale des
Carrières ou de tout organisme compétent en la matière".

Pourront notamment être imposés : le comblement des vides, les
consolidations souterraines, les fondations profondes. Dans le cas où la nature
du sous-sol serait incertaine, ces travaux pourront être subordonnés à une
campagne de sondage préalable".

ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera inséré au Bulletin d'Informations
Administratives des Services de l'Etat ;

Il sera affiché à la mairie de BOBIGNY, publié par tous autres
procédés en usage dans la commune, et annexé au plan d'occupation des sols
par arrêté municipal de mise à jour;

ARTICLE 3 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Seine-Saint-Denis et
le Maire de BOBIGNY sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de
l'exécution du présent arrêté.

Pour ampliation
Pour le Préfet et par délégation
Le Chef de Bureau

J. COURTOIS

Fait à BOBIGNY, le 18 AVR. 1995

Le Préfet,

Jean-Pierre DUPORT

Direction Départementale de l'Equipement

A. P. N°86-0751

A R R E T E

approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques liés à l'existence de poches de dissolution de gypse dans la commune de BOBIGNY

Le Préfet, Commissaire de la République
du département de Seine Saint-Denis
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 111.3 ;

VU l'arrêté interpréfectoral du 26.01.1966 ;

VU l'arrêté n° 84-2158 en date du 2.11.1984, prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de délimitation des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines et à l'existence de poches de dissolution de gypse antéludien, sur les territoires de 29 communes du département de Seine Saint-Denis ;

VU les résultats de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 20.11.84 au 20.12.84 inclus et les conclusions du Commissaire-Enquêteur ;

VU l'avis du Conseil Municipal en date du 17.10.1985

VU le commentaire annexé de l'Inspecteur Général des Carrières ;

CONSIDERANT le danger présenté par l'existence, sous les zones urbanisées, de poches de dissolution de gypse antéludien et la nécessité de procéder à leur confortement, notamment sous les constructions ;

Sur proposition du Secrétaire Général ;

A R R E T E

Article 1

Le périmètre délimitant les zones de risques liés à l'existence de poches de dissolution de gypse antéludien, dans la commune de BOBIGNY, est approuvé conformément au plan annexé au présent arrêté.

Article 2

A l'intérieur de ces zones, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des conditions spéciales, de nature à assurer la stabilité des constructions. Le pétitionnaire sera tenu de se conformer, préalablement à toute nouvelle construction ou extension de bâtiment existant, aux conditions spéciales prescrites dans l'arrêté de Permis de Construire, délivré par l'autorité compétente, après avis de l'Inspection Générale des Carrières. Peuvent notamment être imposés : le comblement de vides, les consolidations souterraines, les fondations profondes. Dans le cas où la nature du sous-sol est incertaine, ces travaux peuvent être subordonnés à une campagne de sondages préalable.

Article 3

Le plan peut être consulté :

- à la Mairie de BOBIGNY
- à la Direction Départementale de l'Equipement de la S.S.D.
- à l'Inspection Générale des Carrières

Article 4

Le présent arrêté sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de l'Etat et mentionné dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département : "93 Actualités, Edition la Voix de l'Est" et "Le Parisien Libéré".

Il sera affiché à la mairie, publié par tous autres procédés en usage dans la commune, et annexé au Plan d'Occupation des Sols par Arrêté Municipal de mise à jour.

Article 5

L'arrêté sera notifié à :

à Monsieur le Maire de la commune de BOBIGNY

ampliation sera adressée :

à l'Inspecteur Général des Carrières

Article 6

Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Maire de la Commune de BOBIGNY, l'Inspecteur Général des Carrières sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bobigny, le 21 MARS 1986
Le Préfet Commissaire de la République.

J.C. AUROUSSEAU

9.2. ANNEXE N°2

RESEAU D'ASSAINISSEMENT
communal, departemental
et interdepartemental
sur le territoire de

BOBIGNY

Imprimé par : W. HONORE

Le : 20 juin 2005

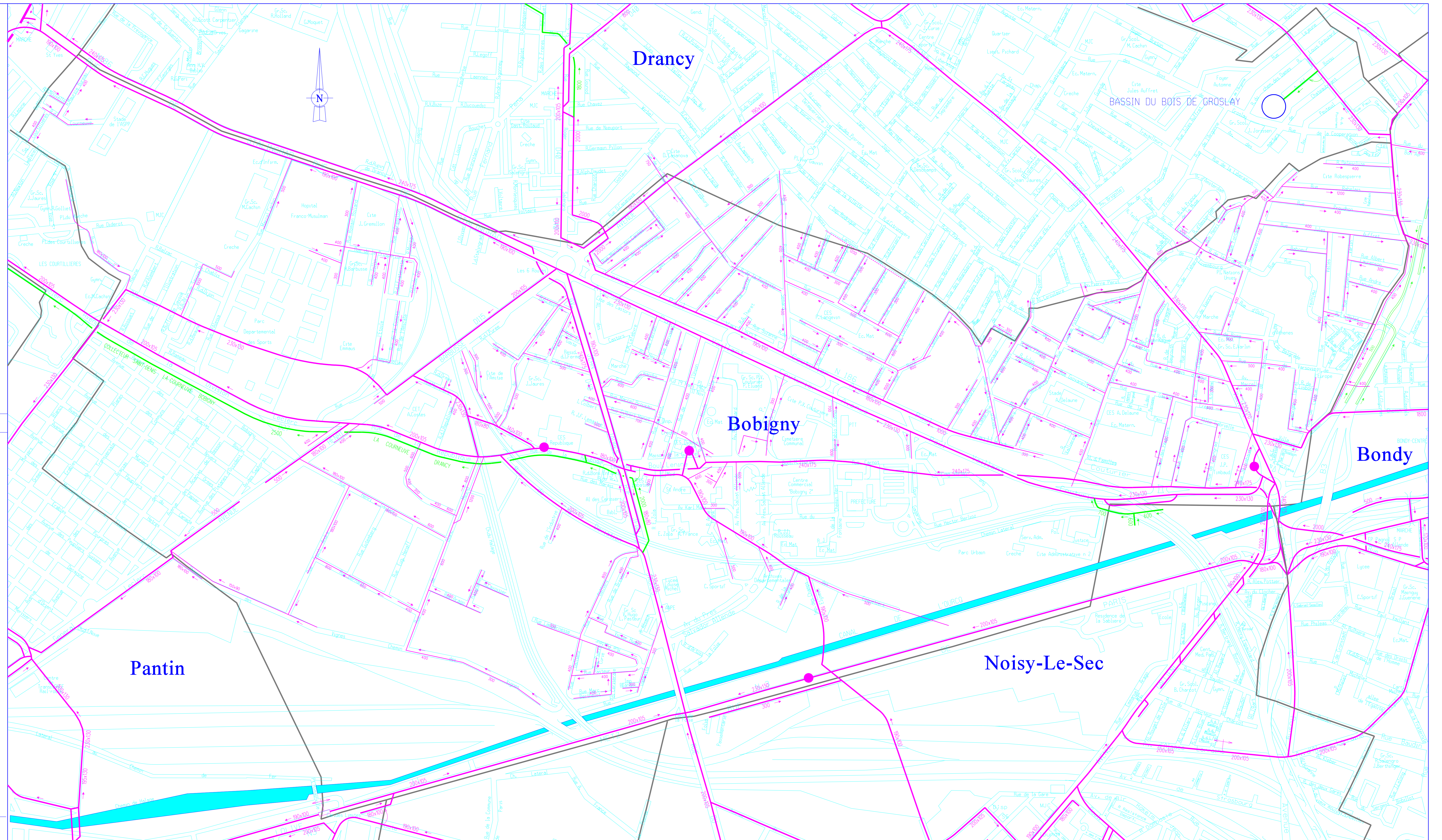
Signature : WH

Direction de l'Eau et de l'Assainissement
Adresse postale : DEA - Conseil General - BP 193 - 93023 Bobigny Cedex - Tel : 014939393
Bureaux ouverts au public : 99, Avenue du Général de Gaulle - 93110 Rosny-sous-Bois - Tel : 014938600
DEA2 - Division Hydrologie Urbaine & Environnement

RESEAUX EXISTANTS ET PROJETES

	EXISTANTS	PROJETES
UNITAIRES		
INTERDEPARTEMENTAUX		
DEPARTEMENTAUX		
COMMUNAUX		
EAUX PLUVIALES		
INTERDEPARTEMENTAUX		
DEPARTEMENTAUX		
COMMUNAUX		
EAUX USEES		
INTERDEPARTEMENTAUX		
DEPARTEMENTAUX		
COMMUNAUX		
STATION DE CRUE		
STATION DE RELEVEMENT		
CHAMBRE A SABLE		
SIPHON		
DEVERSOIR		
POINT HAUT		
SENS D'ECOULEMENT		

ECHELLE : 1/5000e



9.3. ANNEXE N°3

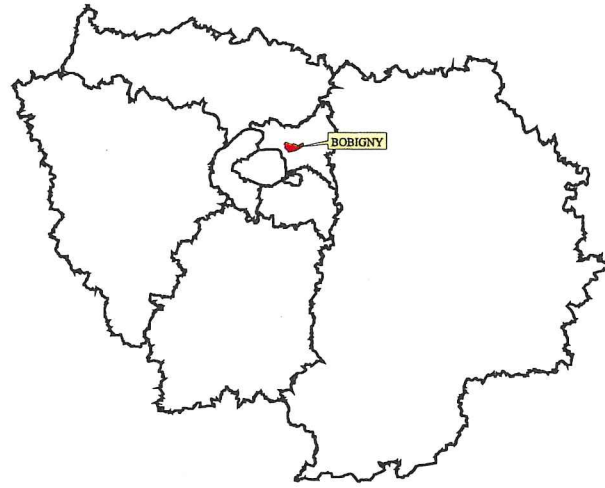


Préfecture de la région Ile-de-France
 Direction régionale des affaires culturelles
 Service régional de l'archéologie



Document graphique annexé à l'arrêté définissant
 le mode de saisine en application du décret 2002-89
 relatif à l'archéologie préventive.

Commune de :
BOBIGNY 93 008 (Seine-Saint-Denis)

Seuil communal général : 5000 m²
 (en dehors des zones précisées sur la carte)



Légende

-  Limites communales : "IGN - Base de données cartographiques (2000)"
-  Zones de saisine et délimitations de seuils

1:25000

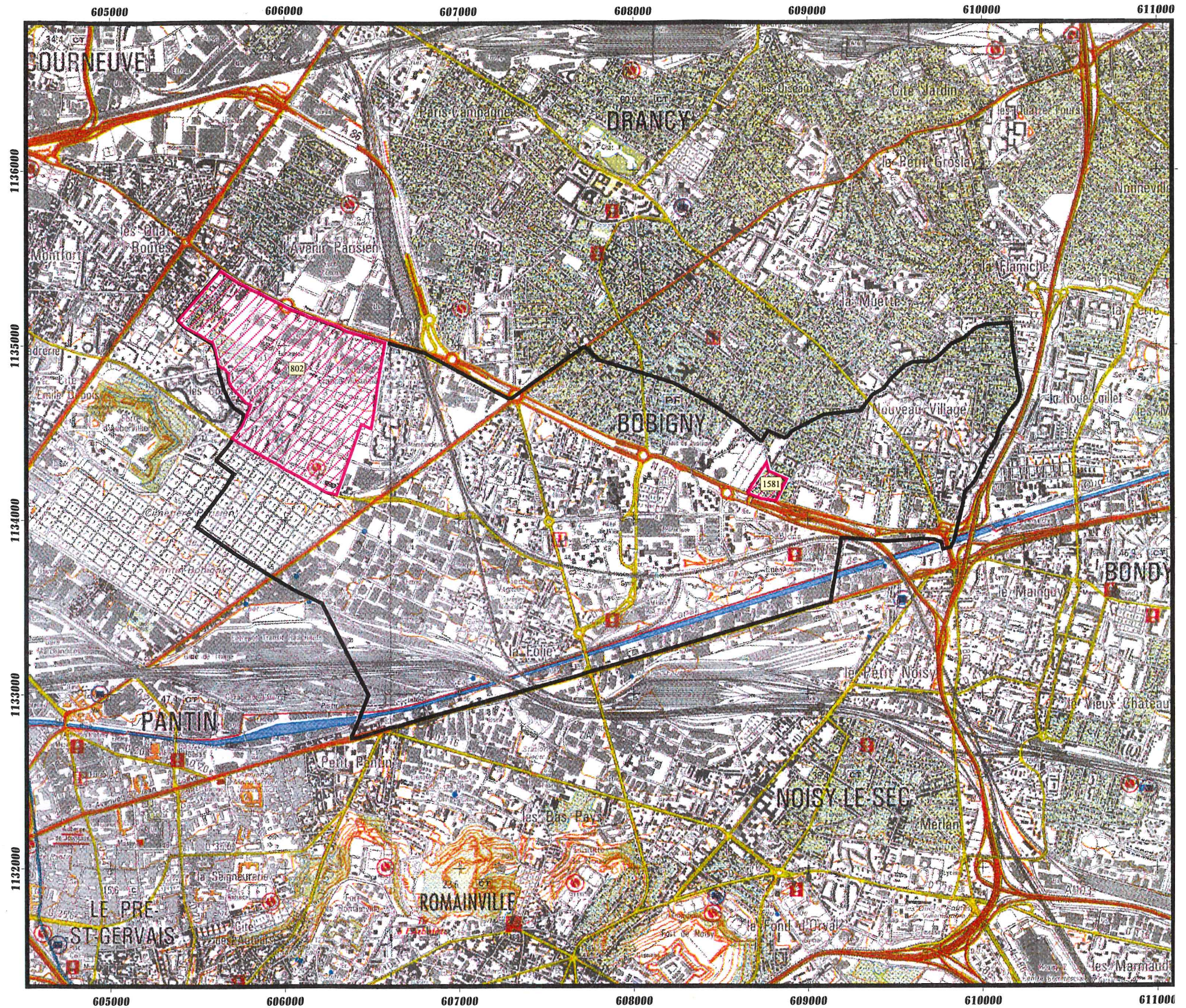


Données Patriarche
 SCAN 25 - © IGN PARIS - 2001 - Licence n°2000/CUIN/9036.
 "reproduction interdite"

D.R.A.C. / S.R.A. / LM / édition du 27/06/2003

Date : 20 FEV. 2004

Le Préfet de la Région d'Ile-de-France
 Préfet de Paris



Code	Intitulé / attribution chronologique
802	Zone de saisine / Sites des époques protohistorique et gallo-romaine
1581	Zone de saisine / Occupation néolithique et protohistorique



Préfecture de la région d'Ile-de-France

DIRECTION RÉGIONALE DES
AFFAIRES CULTURELLES
SERVICE RÉGIONAL DE L'ARCHÉOLOGIE

ARRETE n° 2003-466

définissant sur le territoire de la commune de :
Bobigny (Seine-Saint-Denis),
des zones et seuils d'emprise de certains travaux
susceptibles d'être soumis à des mesures d'archéologie
préventive

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE
PRÉFET DE PARIS
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR**

VU le code du Patrimoine, et notamment le titre II du livre V ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ;

CONSIDERANT qu'il existe des informations scientifiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique sur le territoire de la commune concernée (Bobigny, Seine-Saint-Denis) ; que dans ces conditions, et afin de permettre la mise en oeuvre de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique, il y a lieu de définir sur le territoire de cette commune des zones pour lesquelles certains projets de travaux seront soumis à l'examen préalable des services de l'Etat ; qu'en outre, il convient de définir des seuils d'emprise au sol des travaux affectant le sous-sol, au-delà desquels certains projets de travaux seront également soumis à l'examen préalable des services de l'Etat ;

ARRETE

Article 1er : Les travaux dont la réalisation est subordonnée à un permis ou à une autorisation mentionnés aux a) b) c) d) e) de l'article 4 du décret du 3 juin 2004 susvisé, ne peuvent être entrepris qu'après examen des dossiers et, le cas échéant, après accomplissement des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique telles que définies au titre II du livre V du code du patrimoine, lorsqu'ils sont effectués, même en partie, dans une des zones dont la liste suit et délimitées sur la carte annexée au présent arrêté.

Sans limite de seuil :

- 802 Sites des époques protohistorique et gallo-romaine
- 1581 Occupation néolithique et protohistorique

Article 2 : Pour le reste du territoire de la commune concernée (Bobigny), les travaux dont la réalisation est subordonnée à un permis ou à une autorisation mentionnés aux a) b) c) d) e) de l'article 4 du décret du 3 juin 2004 susvisé, ne peuvent être entrepris qu'après examen des dossiers et, le cas échéant, après accomplissement des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique telles que définies au titre II du livre V du code du patrimoine, lorsqu'ils portent sur des emprises au sol supérieures à 5000 m².

Article 3 : Lorsque des travaux sont susceptibles d'être soumis à des mesures d'archéologie préventive en application des dispositions des articles 1er et 2 ci-dessus, un exemplaire complet du dossier y afférent est transmis pour examen au préfet de la région Ile-de-France (DRAC - service régional de l'archéologie).

Article 4 : Le directeur régional des affaires culturelles est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes de la préfecture du département (Seine-Saint-Denis), et affiché à la mairie (Bobigny), pendant un mois à compter du jour de sa réception.

Fait à Paris, le



www.bobigny.fr

Plan Local d'Urbanisme

Ville de BOBIGNY

DIAGNOSTIC COMMUNAL

Dossier approuvé- septembre 2016

Sommaire

1.	SITUATION GEOGRAPHIQUE.....	3
1.1.	<i>Bobigny, commune de première couronne parisienne, longée au Sud par le canal de l'Ourcq</i>	<i>3</i>
1.2.	<i>Bobigny, commune cœur d'agglomération, territoire stratégique et prioritaire en Ile-de-France</i>	<i>5</i>
2.	TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	7
2.1.	<i>Grande accessibilité.....</i>	<i>7</i>
2.2.	<i>Maillage routier.....</i>	<i>15</i>
2.3.	<i>Transports en commun.....</i>	<i>28</i>
2.4.	<i>Déplacements doux.....</i>	<i>32</i>
2.5.	<i>Transports de marchandises.....</i>	<i>45</i>
2.6.	<i>ANALYSE AFOM</i>	<i>50</i>
3.	PAYSAGES ET STRUCTURE URBAINE	51
3.1.	<i>Histoire de l'urbanisation</i>	<i>51</i>
3.2.	<i>Structure urbaine.....</i>	<i>59</i>
3.3.	<i>Morphologie urbaine.....</i>	<i>68</i>
3.4.	<i>Espaces publics.....</i>	<i>98</i>
3.5.	<i>ANALYSE AFOM</i>	<i>103</i>
4.	SOCIOLOGIE ET HABITAT	105
4.1.	<i>Dynamique démographique</i>	<i>105</i>
4.2.	<i>Analyse sociologique</i>	<i>111</i>
4.3.	<i>Habitat.....</i>	<i>123</i>
4.4.	<i>ANALYSE AFOM</i>	<i>147</i>
5.	EMPLOI ET TISSU ECONOMIQUE.....	148
5.1.	<i>Concentration de l'emploi.....</i>	<i>148</i>
5.2.	<i>Tissu économique</i>	<i>154</i>
5.3.	<i>ANALYSE AFOM</i>	<i>177</i>
6.	EQUIPEMENTS.....	178
6.1.	<i>Enseignement.....</i>	<i>180</i>
6.2.	<i>Sports/Loisirs/Culture/Culte</i>	<i>190</i>
6.3.	<i>Administratif, santé, action sociale</i>	<i>203</i>
6.4.	<i>Numérique.....</i>	<i>212</i>
6.5.	<i>ANALYSE AFOM</i>	<i>216</i>
7.	PROJECTION DE POPULATION	217
7.1.	<i>Un scénario « tendanciel »</i>	<i>217</i>
7.2.	<i>Un scénario « logements »</i>	<i>219</i>

1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE

1.1. BOBIGNY, COMMUNE DE PREMIÈRE COURONNE PARISIENNE, LONGÉE AU SUD PAR LE CANAL DE L'OURCQ

Ville Préfecture du département de Seine-Saint-Denis et chef-lieu d'arrondissement, Bobigny est, à 10 kilomètres du centre de Paris, une commune de première couronne parisienne. D'une superficie de 677 hectares, elle s'établit dans la plaine dite « des vertus » d'une altitude moyenne de 55 mètres.

Longée au Sud par le canal de l'Ourcq, Bobigny est, après Pantin, la seconde commune traversée par ce canal depuis la limite parisienne.

Bobigny est limitrophe des communes suivantes : Bondy, Drancy, Noisy-le-Sec, Pantin et Romainville.

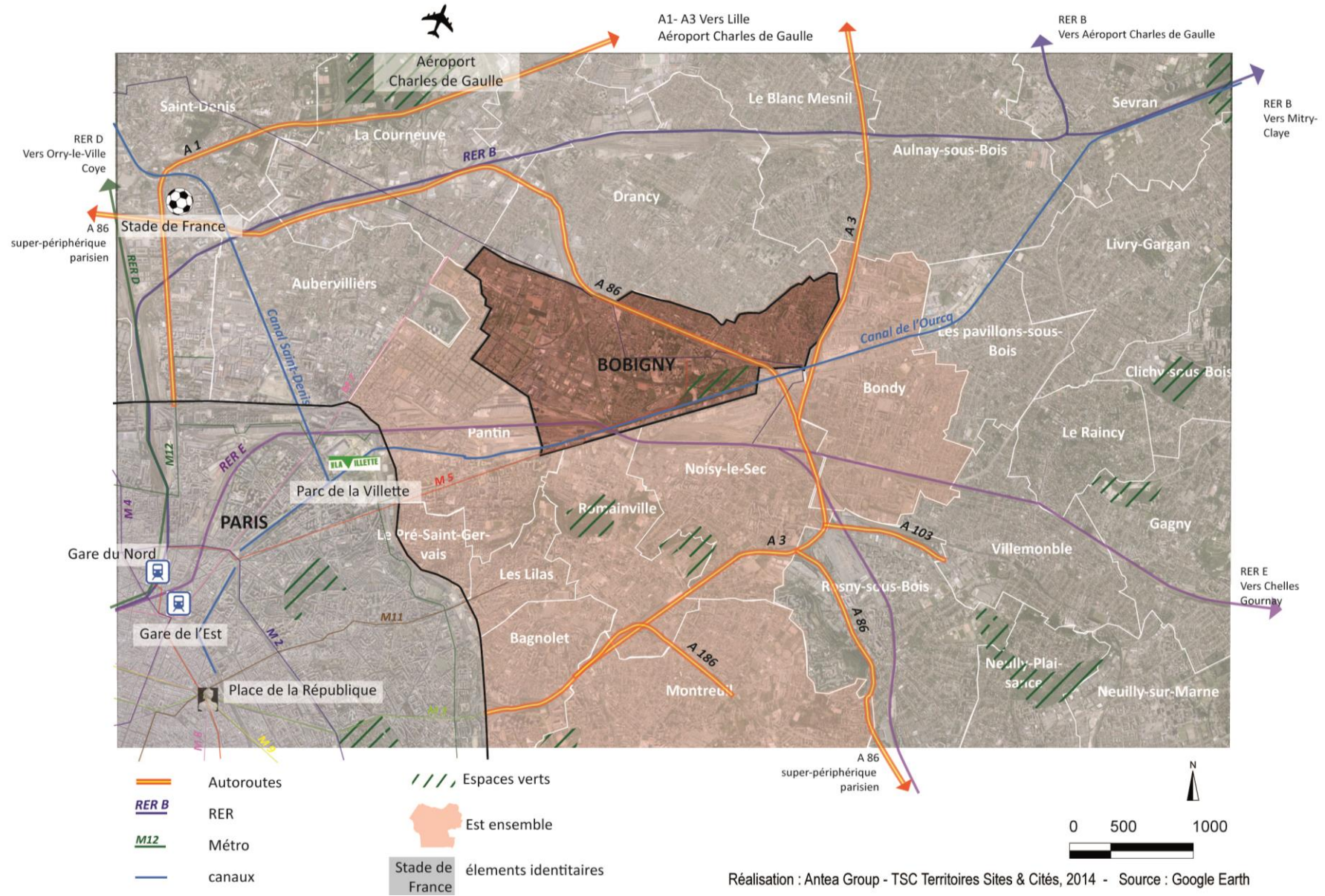
Depuis le 1er janvier 2010, Bobigny appartient à l'intercommunalité Est Ensemble composée de neuf communes : Bagnolet, Bobigny, Bondy, Les Lilas, Le Pré-Saint-Gervais, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin et Romainville.

Au recensement de population de 2010, Bobigny comptait une population municipale de 47 492 habitants. La commune arrive à la douzième place en termes de population au sein du département et à la quatrième au sein de l'intercommunalité. Sa densité de population de 7 164,4 habitants au km² est supérieure à celle du département (6 418,2 habitants par km²).

Bobigny est également un territoire économique important à l'est de Paris en se positionnant, avec près de 40 000 emplois, comme le 5^{ème} pôle d'emploi du département de la Seine-Saint-Denis.



POSITIONNEMENT DE BOBIGNY EN ILE-DE-FRANCE – SOURCE VILLE DE BOBIGNY



POSITIONNEMENT DE BOBIGNY – SOURCE ANTEA GROUP TSC

1.2. BOBIGNY, COMMUNE CŒUR D'AGGLOMÉRATION, TERRITOIRE STRATÉGIQUE ET PRIORITAIRE EN ÎLE-DE-FRANCE

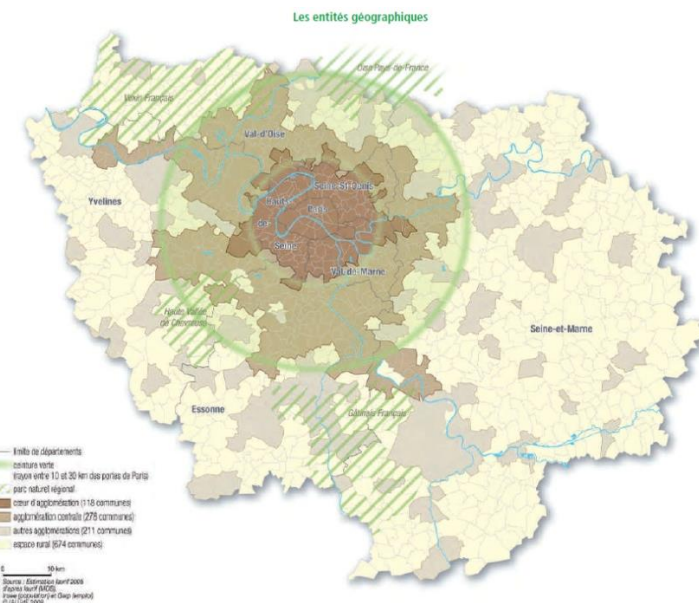
Outre les découpages administratifs traditionnels et institutionnels, le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) découpe la région Ile-de-France en différents territoires.

La ville de Bobigny est ainsi intégrée au « cœur de l'agglomération parisienne » et fait partie d'un territoire stratégique et prioritaire de la région. Ce type d'espace est porteur de potentiels de développement dont la cohérence d'aménagement et de mise en valeur conditionne significativement la réalisation des grands objectifs du SDRIF (développement de l'emploi, construction de logements, valorisation des enjeux environnementaux).

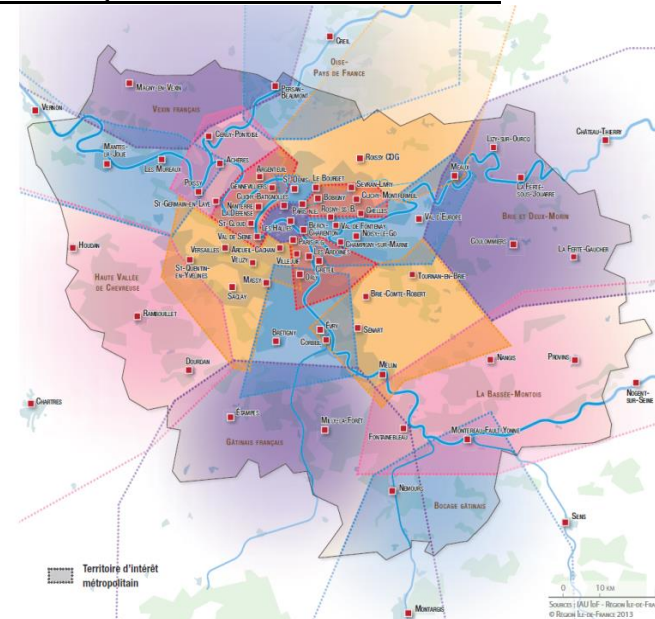
De façon plus précise, Bobigny est ainsi située au cœur du Territoire d'Intérêt Métropolitain du « Canal de l'Ourcq à Clichy Montfermeil ». **Un des enjeux du territoire consiste en la structuration d'une polarité élargie autour de Bobigny en tant que Ville Préfecture.** Les TIM ont en effet un rôle structurant dans le rééquilibrage de la région métropolitaine.

Au sein de ce TIM, Bobigny est appelé à devenir un pôle moteur structurant le bassin de vie. Concerné par des difficultés socio-économiques et un fort besoin de renouvellement urbain de certains quartiers, ces territoires exigent des stratégies de développement accompagnées d'efforts particuliers en matière de formation et d'accès à l'emploi, afin d'éviter le décrochage entre emplois créés et niveaux de qualification des populations.

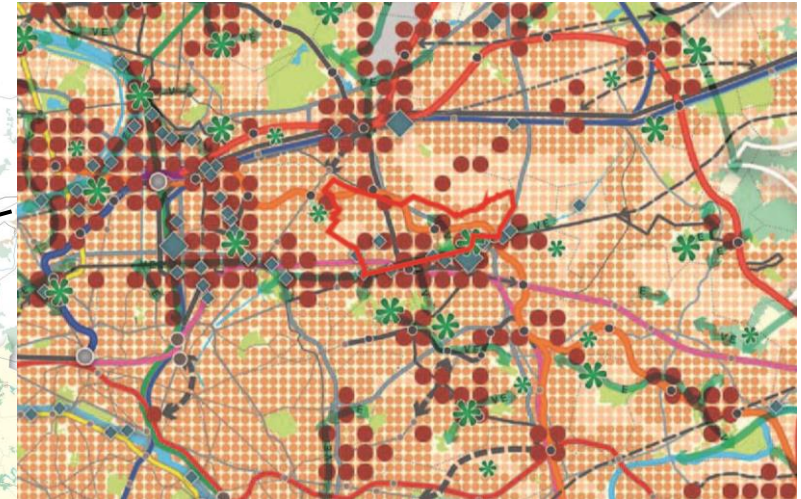
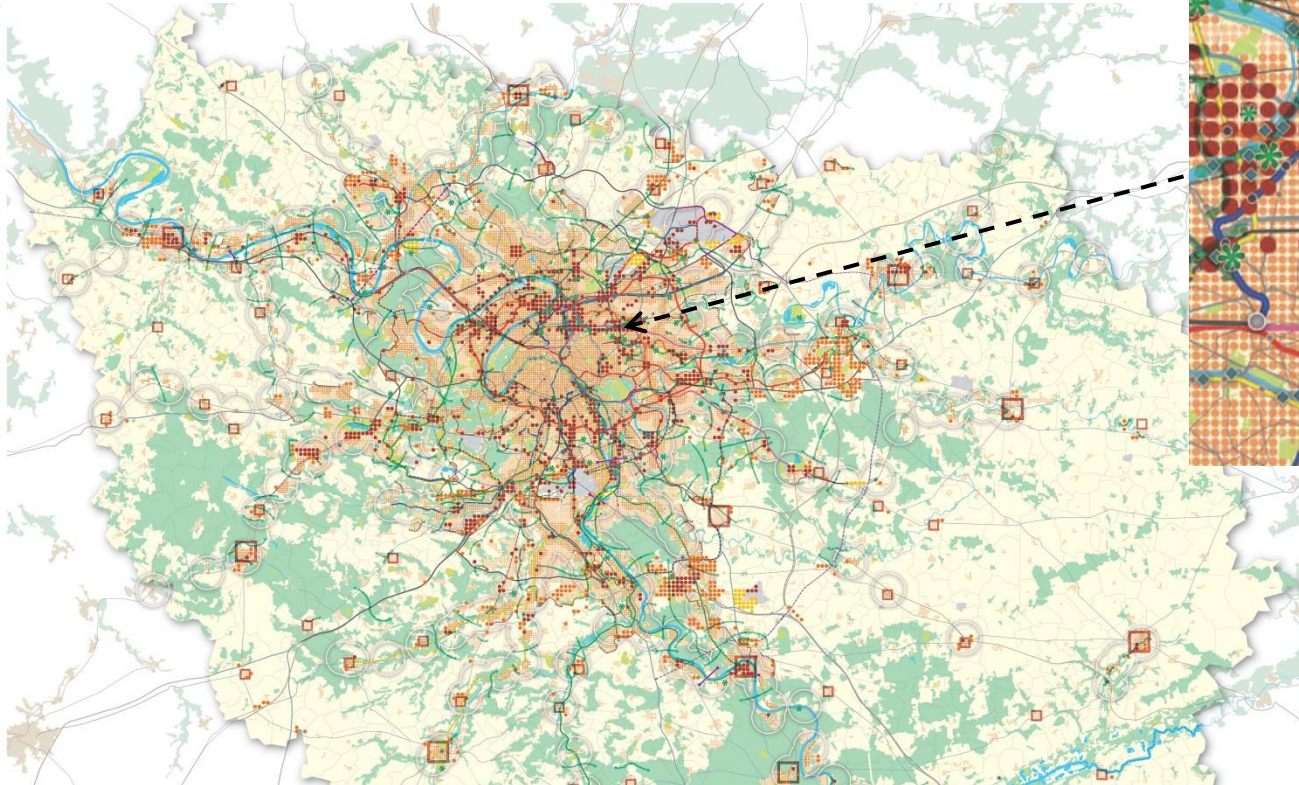
Pour mettre en œuvre ces stratégies, le SDRIF identifie la ville comme un secteur à densifier et un territoire qui doit accueillir plusieurs pôles multimodaux. Ainsi, il met en avant les projets de transports qui doivent avoir un effet structurant sur la requalification urbaine et la restructuration de friches industrielles ou de grands ensembles.



LES ENTITES GEOGRAPHIQUES D'ILE-DE-FRANCE – SOURCE PDUIF



LA GEOGRAPHIE STRATEGIQUE – SOURCE SDRIF



SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ÎLE-DE-FRANCE ADOPTE LE 18 OCTOBRE 2013 - CARTE DE DESTINATION GENERALE DES DIFFERENTES PARTIES DU TERRITOIRE

Île-de-France 2030

CARTE DE DESTINATION GÉNÉRALE
DES DIFFÉRENTES PARTIES
DU TERRITOIRE

Schéma directeur de la région Île-de-France adopté
par le Conseil régional le 18 octobre 2013



Relier et structurer

Les infrastructures de transport

Les réseaux collectifs de transports		Existant		Projet (tracé)		Projet (Principe de liaison)	
Niveau de dispositif national et international	Nouvelles RER						
	Nouveaux Grand Paris						
Niveau de dispositif métropolitain	Nouveaux RER						
	Nouveaux RER D						
Niveau de dispositif territorial	Nouveaux RER D						
	Nouveaux RER E						
Gare ferroviaire, station de métro, gare TGV							
Les réseaux routiers et fluviaux	Autoute et voie rapide						
	Nouveaux routes principales						
	Franchissements						
	Aménagement fluvial						

Les aéroports et les aérodromes

L'armature logistique

- Site multimodal d'enjeux nationaux
- Site multimodal d'enjeux métropolitains
- Site multimodal d'enjeux territoriaux

Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle
- Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares
- Pôle de centralité à conforter

Préserver et valoriser

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités
 - Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

La carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) doit faire l'objet d'une application combinée avec l'ensemble des fascicules qui composent le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF). Cette carte, à l'échelle de 1:150 000, indique les vocations des espaces concernés, telles qu'elles résultent des caractéristiques de l'espace en cause et des orientations réglementaires auxquelles elle est étroitement subordonnée, sans que cette représentation puisse être précisée au regard de l'échelle de la carte. Il appartient donc aux documents d'urbanisme locaux de préciser les limites des espaces identifiés sur la CDGT du SDRIF, compte tenu des caractéristiques de l'espace en cause, ainsi que celles des éléments représentés symboliquement sur la CDGT du SDRIF, et dans le respect des principes de subsidiarité et de compatibilité. Toute autre utilisation de la carte méconnaît ces principes.

2. TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

2.1. GRANDE ACCESSIBILITÉ

2.1.1. Bobigny : Une porte d'entrée majeure de la Seine-Saint-Denis et de l'Est parisien

La ville de Bobigny se trouve sur un point nodal, point de convergence d'axes majeurs du réseau régional et national. Elle bénéficie d'infrastructures viaries desservant à la fois le cœur de la métropole, ainsi que toute la banlieue intermédiaire.

Elle se trouve également sur la route historique de l'Est. Bien que les évolutions du réseau aient dévié cette route plus au Sud, Bobigny est la porte d'entrée du Nord Est parisien par sa position au carrefour des axes suivants :

- **L'autoroute A86 :**

Cet axe forme une boucle presque complète autour de Paris, à une distance de 5 à 7 km du périphérique parisien. Elle relie entre elles les préfectures et sous-préfectures de la petite couronne parisienne. **C'est la seconde des quatre voies de contournement de Paris avec le boulevard périphérique, la Francilienne et le grand contournement de Paris** à une distance variant entre 80 km et 200 km. Elle traverse la commune de Bobigny, une portion en partie enterrée. Un accès à l'autoroute s'effectue à la frontière Nord-Ouest de la commune par l'avenue Paul-Vaillant Couturier. Cet échangeur permet un accès direct au contournement de Paris en provenance des communes d'Aulnay-sous-Bois et de Sevran par la D 115 ;

Cette infrastructure constitue une coupure urbaine extrêmement forte qui provoque l'isolement des quartiers Delaune et de l'Abreuvoir. En outre, **l'importance du trafic de l'autoroute (113 000 véhicules par jour) génère des nuisances sonores sur sa partie découverte.** Ces nuisances sont diminuées par la

présence d'un mur anti-bruit sur une partie de l'avenue Paul Vaillant Couturier (entre la rue Jean Coquelin et la rue des Peupliers), mais restent importantes.

- **L'autoroute A3 :**

Tronçon de la route européenne E 15, cette autoroute traverse la Seine-Saint-Denis en partant de Paris, et rejoint l'A1 sur le territoire de Gonesse dans le Val-d'Oise. **Elle constitue le lien entre le cœur de la métropole et l'aéroport Roissy Charles-de-Gaulle, pôle d'emploi majeur du Nord-Est parisien et destination quotidienne de nombreux actifs Balbyniens.** L'A3 comporte une sortie à la frontière Sud-Est de la commune de Bobigny, au niveau du pont de Bondy. Cette voie autoroutière longe le territoire communal sur sa limite Est. **Si elle permet une accessibilité facilitée à la ville et au Nord-Est parisien, elle provoque une forte rupture entre Bobigny et Bondy. A83 et A3 convergent au Sud du pont de Bondy, une situation qui congestionne la place Saint-Just des trafics d'échanges entre les deux autoroutes et complexifie les traversées piétonnes entre le quartier Edouard Vaillant et le pont de Bondy.**

Par ailleurs, l'absence de barreau autoroutier entre l'A3 nord et l'A86 constitue un frein à la pacification des flux au niveau de la place Saint-Just.

- **La rue de Paris (EX RN3) ;**

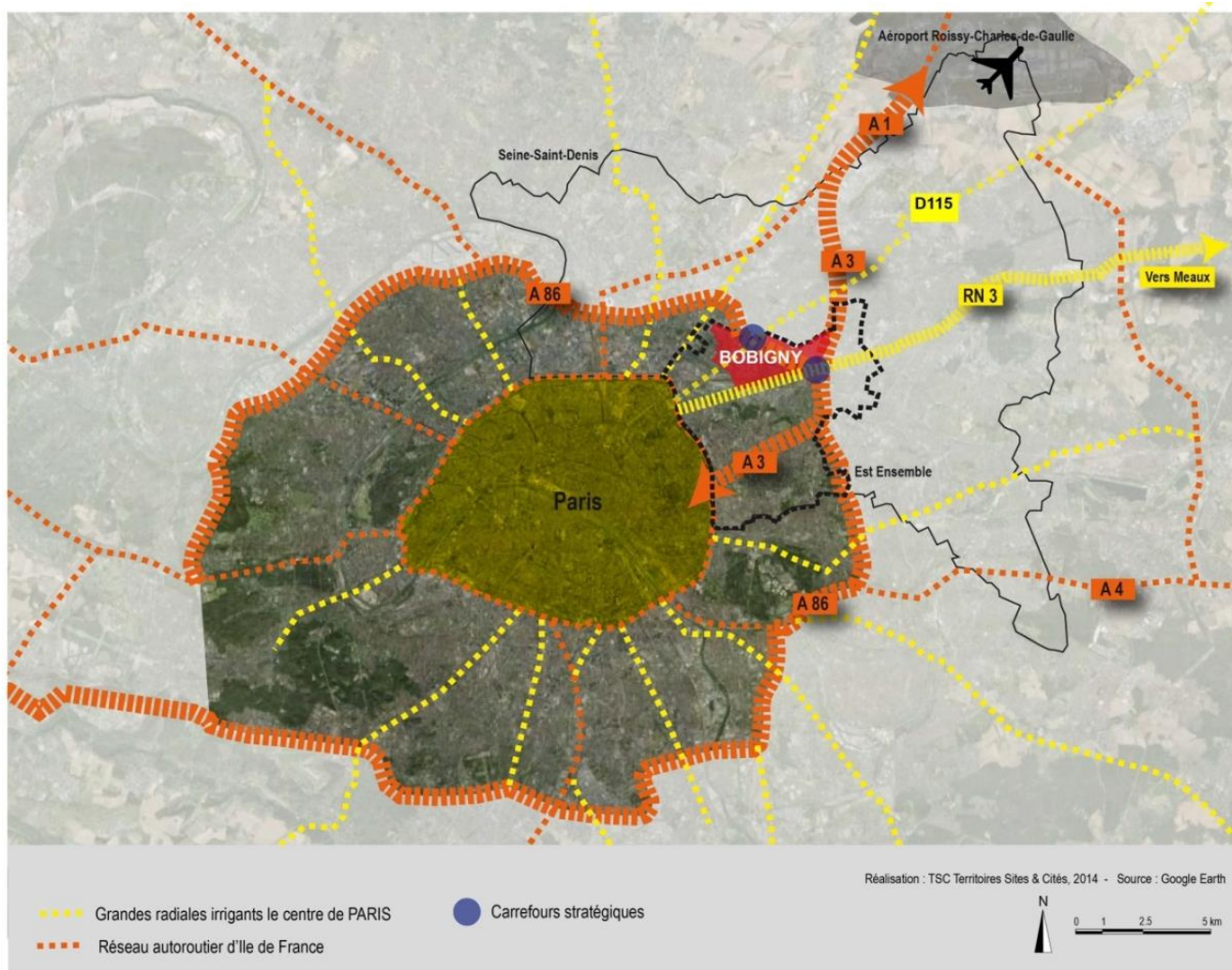
Au départ de la porte de Pantin, en direction de Meaux, cet axe constitue un accès direct entre Bobigny et le cœur de la métropole. La rue de Paris (EX-RN 3) était à l'origine une route nationale reliant Paris à l'Allemagne. Elle longe le canal de l'Ourcq sur le territoire de Bobigny sur une distance de 3 km. De par son trafic et ses caractéristiques routières (2x2 voies et terre-plein central) la rue de Paris (EX-RN 3) forme une coupure urbaine dans un territoire déjà fortement marqué par le canal au Nord et les infrastructures ferroviaires au



Sud. Le canal et **la rue de Paris (EX RN3)** délimitent et enclavent ainsi une fine portion de la commune. Il existe uniquement deux franchissements routiers pour relier le Sud du canal et **la rue de Paris (EX RN3)** au reste du territoire (le pont de Bondy et le pont de la Folie).

- **La route départementale 115 (RD115) :**

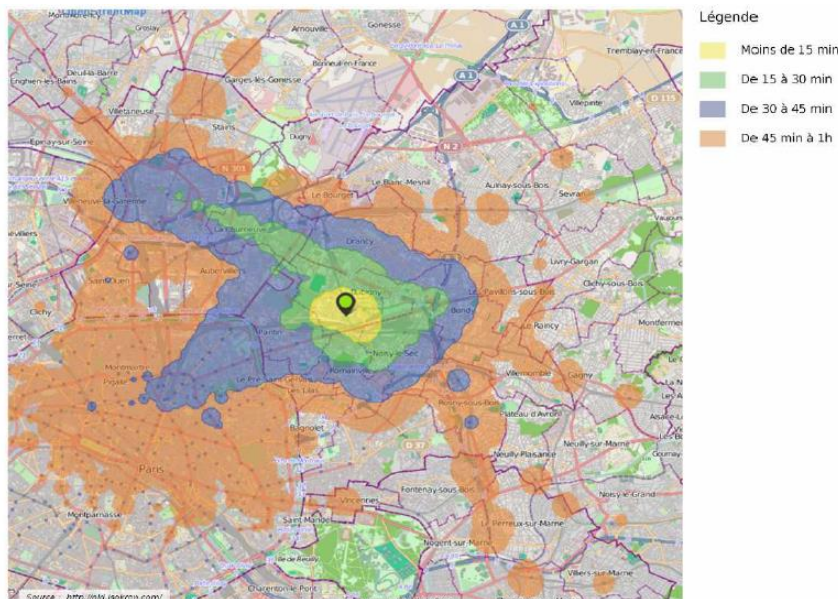
Cet axe traverse la commune et **permet un accès direct à Paris et rapide à Roissy Charles-de-Gaulle par l'A1** au niveau du Blanc Mesnil et d'Aulnay-sous-Bois. **A l'image de la rue de Paris (EX RN3), les caractéristiques routières de l'axe agissent comme une coupure urbaine.** Cette situation est amplifiée par les limites du cimetière de l'Est parisien et des infrastructures ferroviaires au niveau du Grand Quadrilatère



BOBIGNY ET LE RESEAU ROUTIER METROPOLITAIN – SOURCE ANTEA GROUP - TSC

2.1.2. Une bonne accessibilité en transport en commun en adéquation avec le statut de ville préfecture

Le territoire de Bobigny dispose d'une desserte en transport en commun en site propre importante. Le centre de Paris est à moins de 45 minutes. Le réseau de transport relie facilement Bobigny au Nord de la métropole mais plus difficilement au Nord-est et au Sud de la Seine-Saint-Denis. Cette problématique d'accessibilité locale observable dans l'isochrone suivant a été identifiée comme une des problématiques communes à l'ensemble du territoire « TIM du canal de l'Ourcq à Clichy Montfermeil ».



ISOCHRONE DEPUIS LE CENTRE-VILLE DE BOBIGNY – SOURCE WWW.ISOCHRONE.COM

- **Le RER**

Le RER jouxte la ville au Nord et au Sud. Les aires de rabattement de ces stations ne concernent que très peu les usagers de la commune et ne constituent pas un élément de desserte principale.

Au Nord, le RER B traverse la commune de Drancy et du Blanc-Mesnil. Une connexion est possible en Gare d'Aulnay-sous-Bois avec le bus 615 pour rejoindre Bobigny. Au Sud, le RER E passe à proximité de Bobigny à Pantin et Noisy-le-Sec. Au départ de Paris, il dessert le Sud-Est de la Seine-Saint-Denis et la Seine-et-Marne. En gare de Noisy-le-Sec, les passagers peuvent rejoindre Bobigny par le tramway T1.

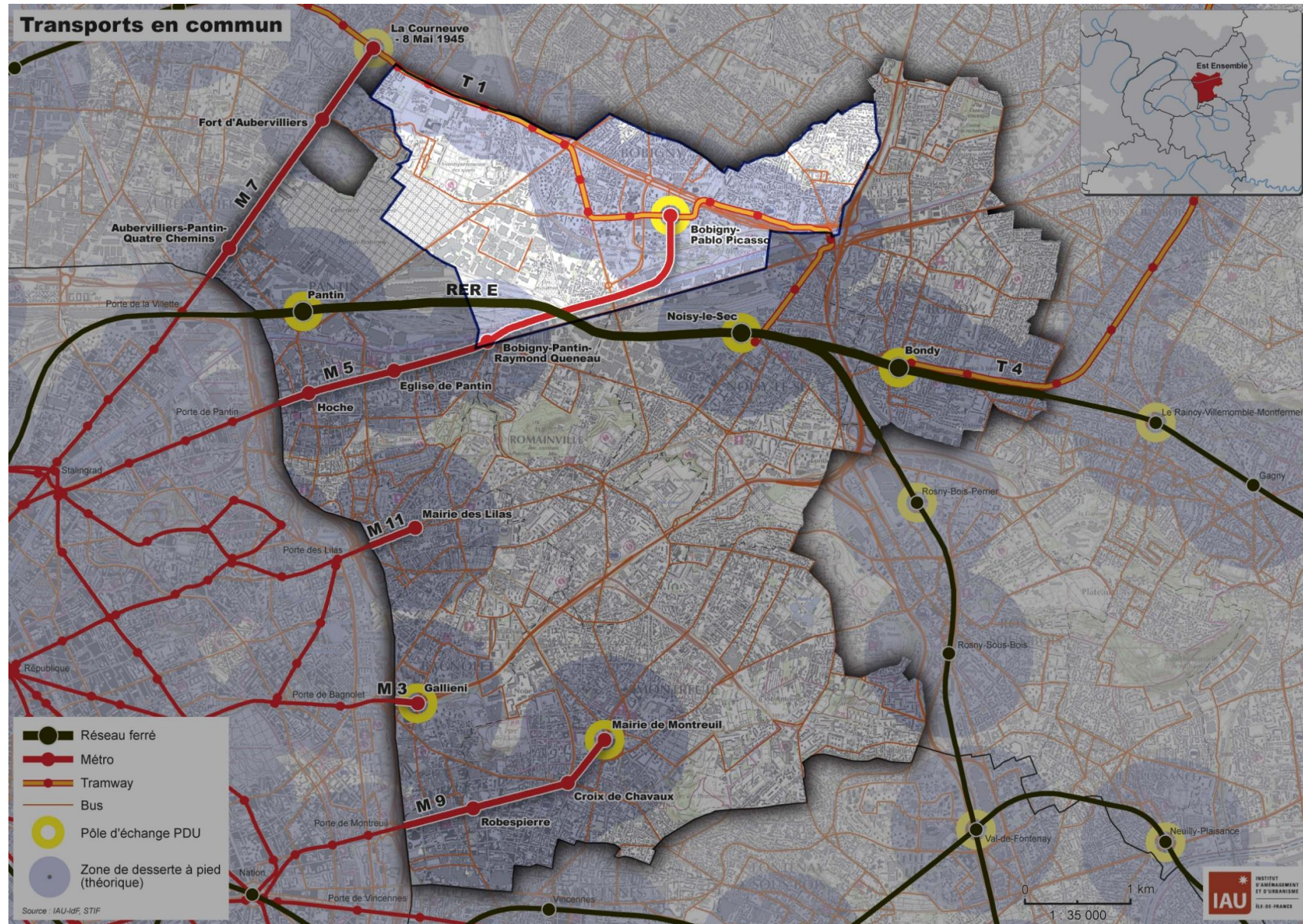
- **Le métro**

La ligne 5, qui dispose de deux arrêts sur le territoire, permet de relier Paris au centre de Bobigny en moins de 10 minutes : Bobigny-Pantin-Raymond Queneau et Bobigny-Pablo Picasso. La ligne 5, ouverte en 1906, atteint son terminus actuel en 1985. L'extension permet alors de relier la préfecture à Paris. Cette extension est réalisée en plein air et s'accompagne d'un atelier de maintenance qui s'étend sur une partie importante du territoire de la ville et crée un obstacle à l'accessibilité au canal.

La ligne 7 permet de relier l'Ouest de la commune à Paris. Cette desserte bénéficie largement au quartier pavillonnaire du Pont de Pierre mais reste éloignée pour une desserte optimale et lisible de l'université. Les stations du Fort d'Aubervilliers et de la Courneuve – place du 8 mai 1945 ne sont pas directement implantées sur le territoire communal mais se situent respectivement à 1,1 km et 1 km du campus des métiers et de l'entreprise.

- **Le tramway**

Avec 11 arrêts directement implantés sur la commune, le tramway T1 permet un accès facilité au Nord de la Seine-Saint-Denis.



BOBIGNY ET LE RESEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN – SOURCE IAU – ATLAS EST ENSEMBLE

2.1.3. Des projets de transports majeurs, structurants et vecteurs de développement urbain pour la ville

Plusieurs projets de transports structurants sont annoncés sur l'ensemble de la Seine-Saint-Denis, le territoire d'Est Ensemble et la commune. Ainsi, des lignes de transports en commun vont être prolongées ou requalifiées et de nouveaux axes lourds vont être créés dans le cadre du Grand Paris Express.

Des pôles structurants vont ainsi se dégager autour des gares de Bobigny, en articulation avec les villes voisines de Drancy, Bondy, Noisy-le-Sec.

Le CDT « La Fabrique du Grand Paris » voit dans la mise en œuvre de ces projets de transports une amélioration du service aux voyageurs qui « *permettra un saut qualitatif considérable pour la desserte du territoire et la mobilité dans la métropole, ainsi qu'une intensification du tissu urbain.* ».

A l'échelle de la Seine-Saint-Denis, la situation est inédite. Aucune autre ville ne sera autant impactée et concernée par les projets de transports du Grand Paris Express et du SDRIF que Bobigny. Cette perspective va de pair avec la volonté affichée au sein de la région et d'Est-Ensemble de faire de la ville un véritable pôle d'agglomération accessible à l'échelle métropolitaine comme à l'échelle du bassin de vie.

Au sein du Territoire, l'objectif de développement des axes de transports en commun vise à structurer le territoire et l'offre autour de quatre grands axes :

- **Deux radiales Est-Ouest : le TZEN-3 et le prolongement de la ligne 11** capables d'irriguer le territoire depuis et vers Paris
- **Deux axes forts Nord-Sud : le T1 et la ligne 15 du GPE** capables de relier l'ensemble du Territoire à la grande couronne parisienne mais également le Sud du Territoire à Bobigny.

Ainsi :

- **La ligne 1 du tramway sera poursuivie vers le Sud jusqu'au Val-de-Fontenay d'ici 2017. Cette ligne est un atout majeur dans la construction d'une dynamique de développement commune au territoire d'Est Ensemble.** Le réseau sera divisé en deux avec une jonction sur **le pôle Bobigny Pablo Picasso avec une rupture de charge importante à ce niveau.** Cette station jouera ici un rôle de régulateur.

Le projet de bus en site propre TZEN-3 sur la rue de Paris (EX RN3) donnera une accessibilité à Paris au quartier Sud Canal à l'horizon 2020. Ce prolongement semble indissociable du projet d'éco quartier « Ecocité » et favorisera la desserte pour ses futurs habitants.

- **Le projet Tram Express Nord ou TEN à l'horizon 2023 :** la priorité accordée aux déplacements de banlieue à banlieue fait du TEN un projet emblématique. **Elle sera en correspondance avec l'ensemble des RER, les lignes Transilien de Paris Nord et Paris Saint-Lazare, ainsi que le T1 et le futur T8.** Le projet prévoit la construction de deux voies ferrées contiguës à celles de la ligne de fret existante, dite « Grande Ceinture ». Le projet exploite ainsi un site ferroviaire déjà existant. Cette liaison accueillera la circulation en site propre d'un tram-train. **Le Tram Express Nord desservira le futur pôle Drancy-Bobigny qui constituera l'un des arrêts de la future ligne 15 du Grand Paris Express.** Le Tram Express Nord desservira également le futur pôle de la Folie qui sera renforcé par une station du TZen-3. Par ailleurs, la Ville plaide pour la réalisation d'une inter-station de la ligne 5 du métro et peut-être d'une station RER E à plus long terme.
- **3 gares de la future ligne 15 Est du Grand Paris Express** vont desservir le territoire. La ligne 15, future rocade proche de Paris, doit favoriser le désenclavement des réseaux de transport en commun en cœur

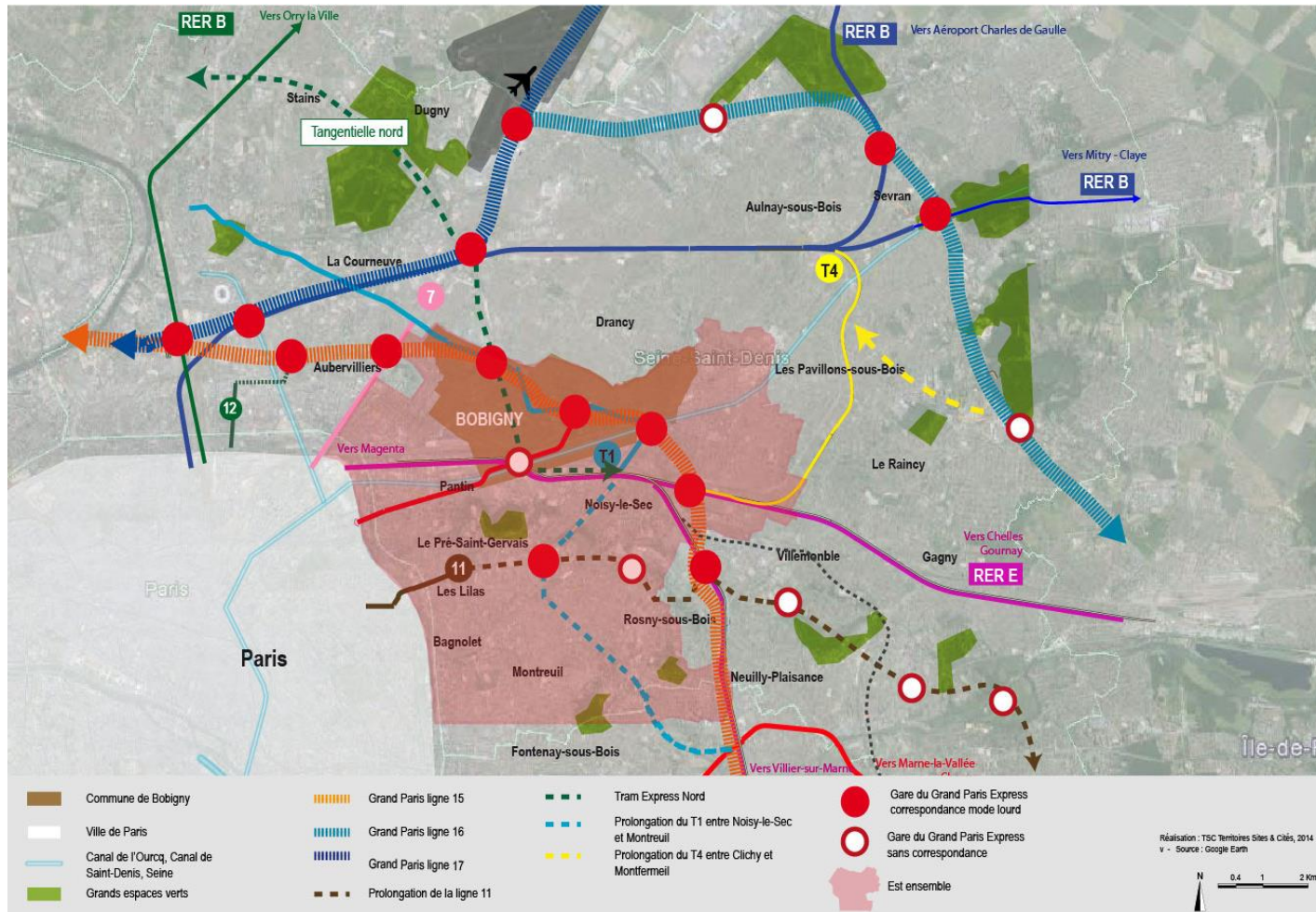
d'agglomération. Le tronçon Saint-Denis Pleyel/Rosny-Bois-Perrier traverse le territoire de Bobigny d'Est en Ouest.

Sa mise en service prévue pour 2025 va créer deux nouveaux pôles : le pôle de Drancy-Bobigny sur le secteur dit « ELM Leblanc » et le pôle du Pont de Bondy.

La mise en œuvre de ce réseau doit d'une part désenclaver ces quartiers, et d'autre part être le pilier de la création d'intensité autour de ces futurs pôles.

Le pôle d'échanges existant de **Bobigny Pablo Picasso accueillera également la Ligne 15 du Grand Paris Express, ce qui va considérablement développer le niveau d'accessibilité du centre-ville de Bobigny.**

La ligne 15 et les connexions qu'elle offrira au Bourget et Rosny-Bois-Perrier (ligne 17 et ligne 11) permettront aux Balbyniens mais également aux entreprises présentes sur la ville d'accéder rapidement aux principaux pôles d'emplois de l'Île-de-France et de se raccrocher à la dynamique de Roissy, objectif clairement affiché dans les enjeux du SDRIF et du TIM.



BOBIGNY ET LES PROJETS DE TRANSPORT DU GRAND PARIS EXPRESS ET DE L'ILE DE FRANCE – SOURCE : ANTEA GROUP - TSC

2.2. MAILLAGE ROUTIER

2.2.1. Les caractéristiques du réseau

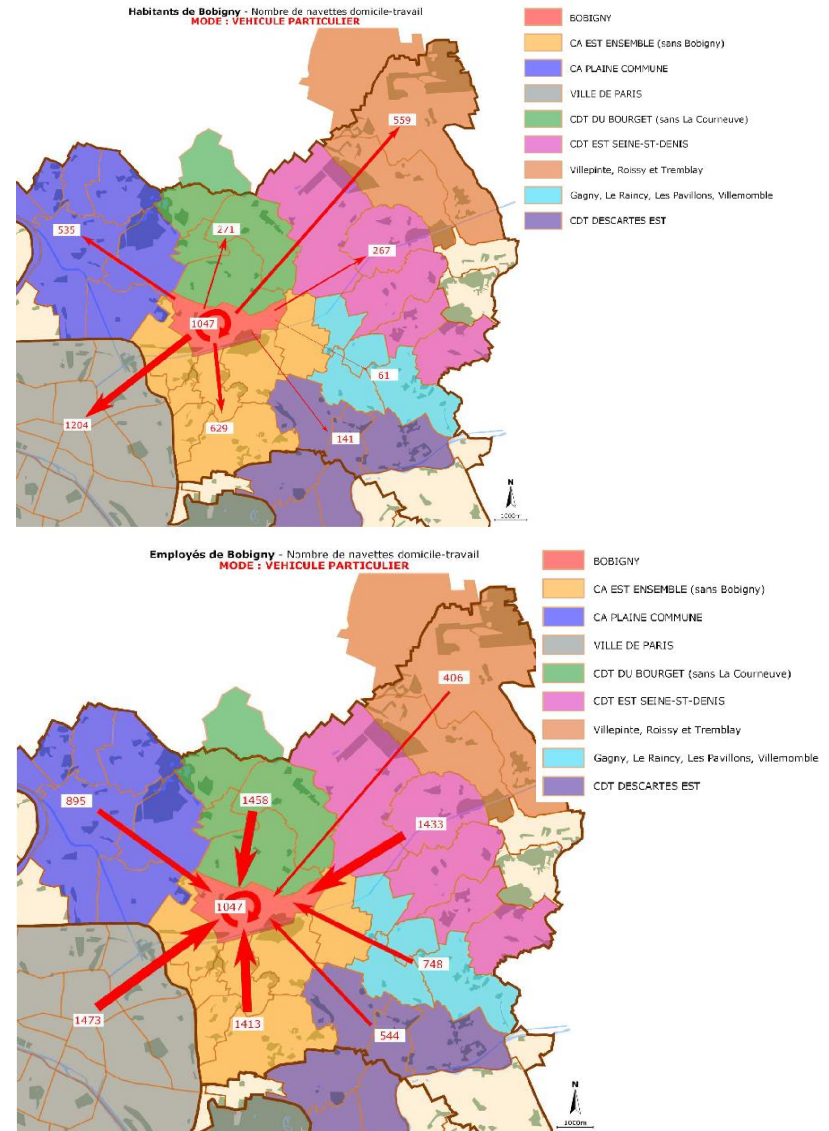
2.2.1.1. Les déplacements automobiles

Depuis 30 ans, la grande majorité des mouvements pendulaires entre Paris et la banlieue se sont substitués à des déplacements intra-départementaux. Ces derniers s'élevaient à 80 % en 2009. Cette évolution est largement portée par la **A86 dont le trafic continue de croître** depuis une dizaine d'années (+ 6,9 % entre 2001 et 2010) par des déplacements majoritairement motivés par le travail. Globalement, le trafic baisse en petite couronne depuis 2001 alors qu'il augmente en grande couronne, révélateur d'un processus continu de périurbanisation. Les habitants de petite couronne recourent de plus en plus aux transports en commun plutôt qu'à la voiture, tandis que les actifs faisant le choix de s'établir en grande couronne ont augmenté et sont contraints à l'usage de la voiture du fait de l'offre rare en transports sur leur périmètre de résidence.

A Bobigny, conformément à la tendance départementale, l'usage de la voiture diminue. Une dynamique encouragée par les efforts faits en matière de transports en commun (prolongement de la ligne 5, T1...).

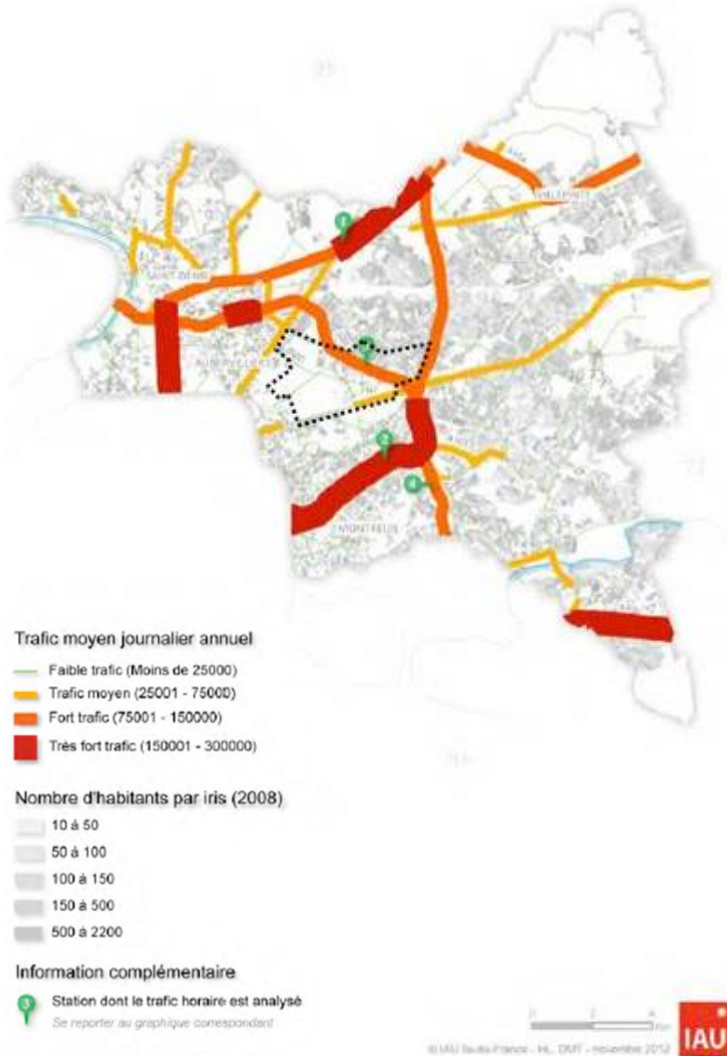
En matière de navettes domicile-travail, les habitants de Bobigny se déplacent pour 49% à destination d'un emploi situé dans le département et pour 32 % à destination d'un emploi situé à Paris (Source : INSEE – 2009). **Pour effectuer les navettes, les habitants plébiscitent à 55 % le choix des transports en commun.** Aussi le taux de motorisation des ménages balbyniens a baissé de 10 % en 10 ans. Il était de 0,71 voiture par ménage en 2009.

Si les Balbyniens utilisent majoritairement les transports collectifs pour aller travailler, **les employés de Bobigny sont plus enclins à venir travailler en voiture avec un taux de 50 %.** Ces navetteurs chargent le trafic des principaux axes desservant la ville.

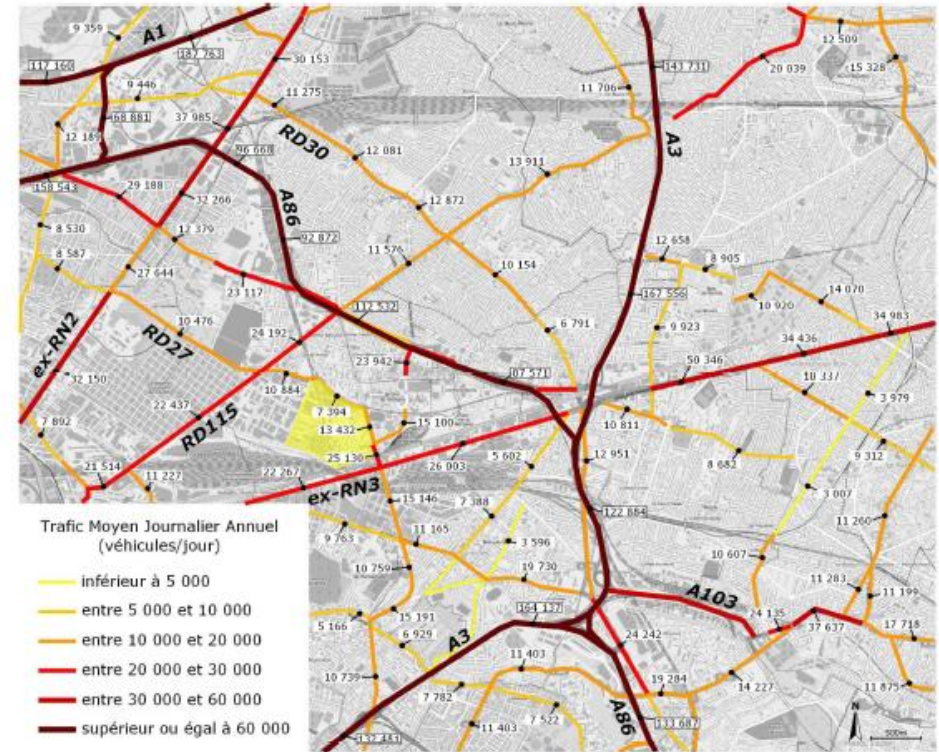


NOMBRE DE NAVETTES DOMICILE-TRAVAIL – SOURCE DIAGNOSTIC DES DEPLACEMENTS – MVA CONSULTANCY

Département de la Seine-Saint-Denis
Trafic journalier moyen en (2009-2010)



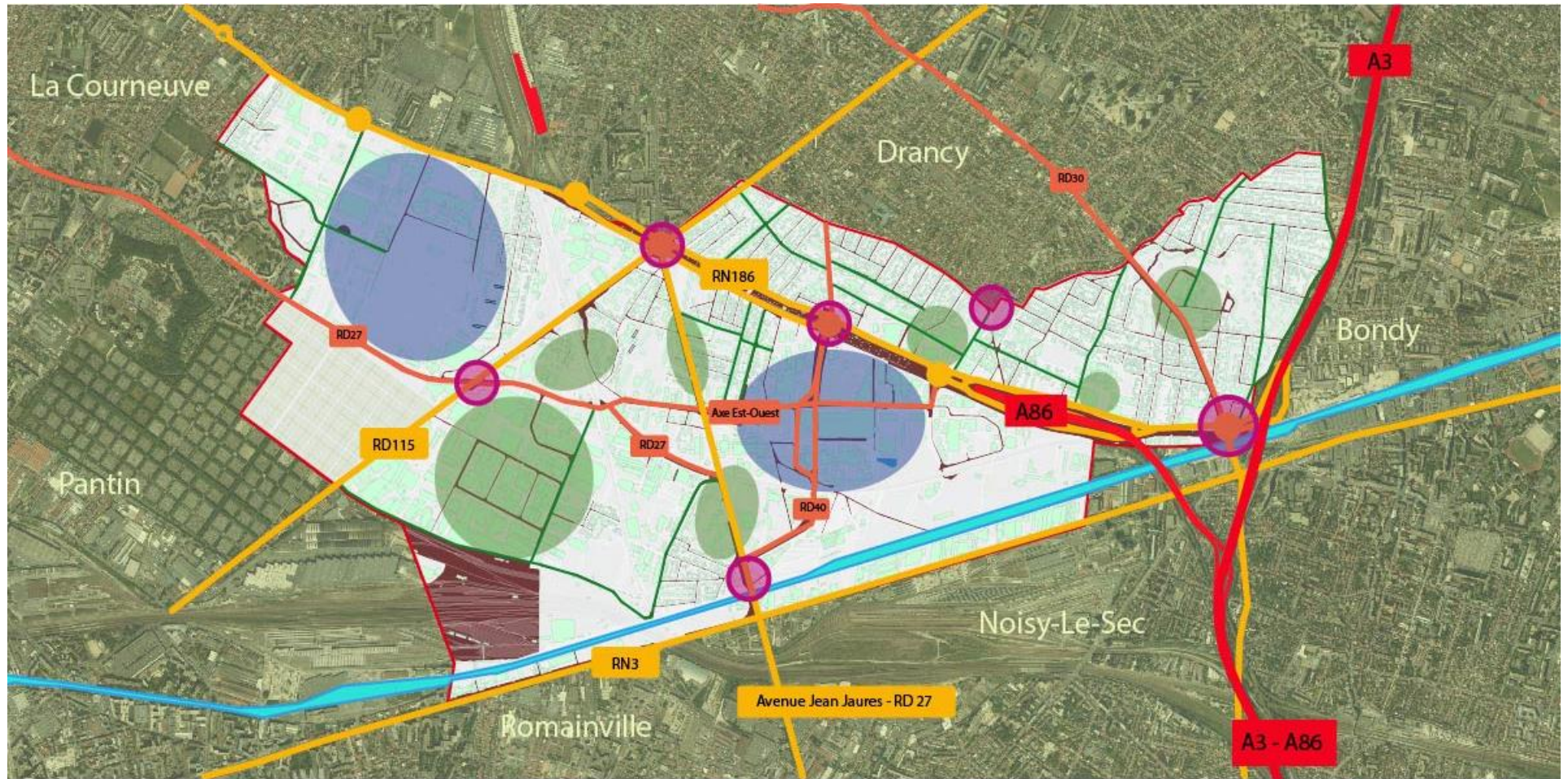
TRAFIC JOURNALIER MOYEN EN 2009-2010 –



TRAFIC JOURNALIER MOYEN – SOURCE DIAGNOSTIC DES DEPLACEMENTS – MVA

Concernant les trafics, le réseau routier de Bobigny est marqué par un fort trafic sur les axes autoroutiers A3 et A86. Ces trafics impactent également la fréquentation de la RN186, axe de pénétration dans la ville de Bobigny et de desserte des principaux pôles d'emplois, à savoir le centre-ville et les secteurs très actifs du pôle administratif et de Jean Rostand.

Les trafics sont ensuite importants sur la RD 115 et la rue de Paris (EX RN3). Axes de transit de la Seine-Saint-Denis, ces deux voies desservent plusieurs espaces d'activités de la ville (Les Vignes) et constituent des points d'entrée vers le centre-ville. La RD 27 et la RD 40 présentent des trafics jugés comme faibles à l'échelle du département.



- | | | |
|--------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| Réseau à caractère magistral | Réseau local structurant | Polarité |
| Réseau à caractère structurant | Infrastructures de desserte locale | Pôle générateur de déplacements |
| Réseau à caractère local | Entrée de coeur de ville | |



Réalisation : TSC Territoires Sites & Cités, 2014 - Source : Google Earth

RESEAU VIAIRE : MAILLAGE ET HIERARCHIE – SOURCE ANTEA GROUP

2.2.2. Caractéristiques et ambiances du réseau routier de Bobigny

2.2.2.1. Des grands axes tournés vers Paris mais qui peinent à structurer la ville

Le réseau à caractère structurant est le support des déplacements automobiles de moyenne distance, notamment des déplacements intercommunaux. Il est organisé autour de 3 axes :

- **La RN186** (avenue Paul Vaillant-Couturier, rue de Stalingrad), qui draine le trafic le plus élevé de Bobigny et constitue l'épine dorsale de la commune ;
- **La rue de Paris (EX RN3)**, axe frontière du Sud de la commune, comme déconnectée du territoire communal du fait du canal de l'Ourcq qui s'interpose ;
- **La RD115** (avenue Henri Barbusse et avenue Louis Aragon) bordant le centre-ville à l'Ouest ;

Deux axes peuvent s'ajouter au réseau structurant de Bobigny :

- **Un axe Est-Ouest constitué par l'avenue de la Division Leclerc, la rue de la République, le boulevard Lénine, le boulevard Maurice Thorez, la rue Carnot et une partie de l'avenue Youri Gagarine jusqu'à la place Jean Rostand.** Les aménagements du Boulevard Lénine en lien avec le tramway vont dans ce sens ;
- **Un second axe Nord-Sud, constitué par l'avenue du Président Allende et l'avenue Pierre Sénard, qui dessert le centre-ville de Bobigny.** La mise en double sens de l'avenue Salvador Allende avec pacification de la branche Ouest (supprimant l'effet giratoire autour de l'Hôtel de Ville) est à l'étude.

Ces deux axes sont identifiés dans le Plan Local de Déplacements (PLD) du Territoire d'Est Ensemble comme des axes d'intérêt intercommunal. A ce

réseau, s'ajoutent la rue Edouard Vaillant et la partie sud (à partir de la rue de la Déviation) de l'avenue Jean Jaurès également d'intérêt intercommunal. Sa partie Nord quant à elle est identifiée comme d'intérêt local dans le PLD.

La RN186 – L'avenue Paul Vaillant-Couturier et la rue de Stalingrad

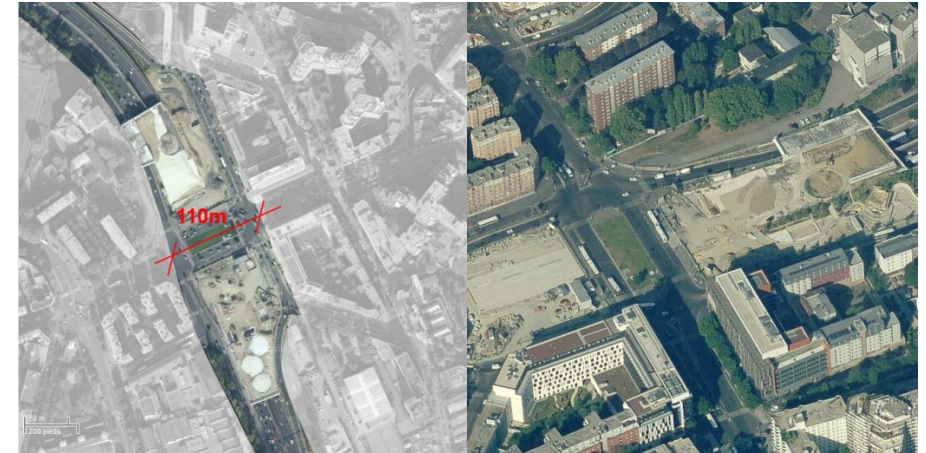
La RN186 est dénommée Avenue Paul Vaillant Couturier et Rue de Stalingrad sur le territoire de Bobigny. Cette voie supporte un trafic de 88 000 véhicules par jour (source : DRIEA Ile-de-France et CG93 – données de comptage de 2006 à 2011). Elle est ponctuée par cinq ronds-points et présente 3 séquences :

- Depuis la place Saint-Just, la RN186 permet d'emprunter l'autoroute A3 à l'Est de la commune et fait office d'échangeur autoroutier entre les autoroutes A86 et A3. Elle est une entrée dans l'agglomération de l'Est parisien. Par l'Ouest, la RN186 rejoint l'autoroute A86 qu'elle longe sur 750m en l'englobant des deux côtés. L'autoroute devient alors souterraine. Sur cette portion, l'avenue Paul Vaillant-Couturier est constituée d'une quatre voies, de la ligne de tramway et d'une voie de desserte des quartiers avoisinants.
- **La partie la plus importante de la RN186 correspond à la couverture de l'A86. Sur cette portion,** elle est constituée de deux voies séparées par un terre-plein traité en mail. Bien qu'aménagées pour atténuer la présence de l'autoroute, ces voies sont des ruptures urbaines que le projet urbain porté par la ville souhaite lever. La transformation de cet axe en véritable boulevard urbain est envisagée.

A partir du carrefour Repiquet, la RN186 se détache du tracé de l'autoroute. Elle se poursuit vers l'Ouest en délimitant le territoire de la commune avec celui de Drancy. Elle rejoint l'A1 et la RN401 à Saint-Denis. Elle permet la desserte du Grand Quadrilatère, de l'hôpital Avicenne et de l'Université.



AVENUE PAUL VAILLANT COUTURIER : COUVERTURE DE L'A86 A BOBIGNY
SOURCE ANTEA GROUP TSC



PLACE DU MAQUIS DU VERCORS : COUVERTURE DU PERIPHERIQUE PORTE DES LILAS - SOURCE
ANTEA GROUP TSC



AVENUE DU PRESIDENT WILSON : COUVERTURE DE L'A1 A SAINT-DENIS
SOURCE ANTEA GROUP TSC

La rue de Paris (EX RN3)

Cette voie supporte un trafic de 26 000 véhicules par jour (source : DRIEA Ile-de-France et CG93 – données de comptage de 2006 à 2011). **La rue de Paris (EX RN3) délimite le territoire communal au Sud et sert de frontière avec Romainville et Noisy-le-Sec.** Séparée du reste de la commune par le canal, la rue de Paris (EX RN3) est accessible par deux ponts : le pont de la Folie et le pont de Bondy. De facto, cet axe sert peu la desserte du territoire balbynien.

Il est prévu que la rue de Paris (EX-RN 3) se développe autour de la multimodalité (création d'un pôle d'échanges de transports collectifs dit Pôle de la Folie et d'un port urbain de fret). **La voie sera réaménagée en 2020 avec la mise en service du TZen-3**, la pacification de cette voie y sera privilégiée. Dans la bande entre le canal de l'Ourcq et la rue de Paris sera implanté le nouveau quartier Ecocité, proposant une mixité fonctionnelle (activités, bureaux et logements) dont la desserte routière sera assurée par la rue de Paris (EX RN3) requalifiée.

La RD115 – L'avenue Henri Barbusse

Cette route de 2 fois 2 voies, dénommée Avenue Henri Barbusse et Avenue Louis Aragon sur la commune de Bobigny, traverse la commune selon une orientation Sud-Ouest/Nord-Est. Elle relie le Canal de l'Ourcq et Pantin d'une part, et Tremblay-en-France d'autre part. Elle traverse la ville de part en part et est marquée par deux ronds-points importants : le rond-point de la République et le rond-point de l'Escadrille Normandie Niémen. Du fait du faible nombre de repiquages, l'avenue Henri Barbusse ne joue pas un rôle de boulevard urbain, elle constitue davantage un axe de transit.

Depuis Pantin, l'avenue Henri Barbusse longe dans un premier temps le cimetière parisien de Pantin-Bobigny et la zone industrielle des Vignes, ne lui donnant aucun caractère urbain. Dans un second temps, elle permet la desserte de la cité de l'Etoile et du secteur dit « ELM Leblanc » jusqu'à la place de l'Escadrille Normandie Niémen. Elle est alors bordée de grandes surfaces spécialisées, mais n'est pas connectée avec le triangle d'activité délimité par la voie de chemin de fer et la rue de Stalingrad.

Au-delà de cette place, l'avenue Louis Aragon permet de pénétrer la zone pavillonnaire du Nord de Bobigny et de poursuivre vers Drancy. Des liens intenses existent alors avec la ville.

Avec le développement de l'ensemble des projets urbains de Bobigny, la RD115 devrait devenir un axe structurant majeur sur la commune, notamment avec le réaménagement du site de l'ancienne gare de déportation.

2.2.2.2. Un réseau à caractère local sommaire

Le réseau à caractère local est le support privilégié des déplacements de courte distance.

L'avenue Jean Jaurès

L'avenue Jean Jaurès est l'unique axe traversant le territoire communal selon une orientation Nord-Sud. Il permet de joindre la place Normandie-Niemen au carrefour de la Folie et de relier Drancy et Noisy-le-Sec. Son intersection avec l'axe Est-Ouest (RD27, Rue de la République) formait le centre ancien. Le déplacement du centre vers l'Est dans les années 70 n'a pas induit de nouveau tracé Nord-Sud complet.

L'avenue Jean Jaurès est le prolongement sur le territoire de Bobigny de la Route Départementale RD40 et emprunte au Sud de la commune une partie de la RD27 depuis le carrefour Général de Gaulle Appel du 18 juin 1940 jusqu'au croisement avec la voie ferrée. Sur cette portion, l'avenue Jean Jaurès est organisée selon une 2 fois 2 voies et dessert de grands équipements. Elle passe ensuite sous la voie ferrée où elle devient une deux voies. Jusqu'à la place de la Libération, l'avenue permet la desserte du quartier Karl Marx et du mail de l'Hôtel de Ville. Depuis la place de la Libération, l'avenue Jean Jaurès s'ouvre sur une avenue commerçante accueillant en son milieu le tramway jusqu'à la place de l'Escadrille Normandie Niémen. Elle constitue alors une amorce de boulevard urbain.

Selon une orientation Nord-Sud, l'avenue Jean Jaurès descend vers le carrefour de La Folie et Noisy-le-Sec. Le carrefour de La Folie constitue une entrée de ville par le Sud pour Bobigny à proximité du canal. Le Sud du carrefour de la Folie est le seul endroit du tissu urbain de Bobigny depuis lequel le canal peut être aperçu mais sa visibilité est extrêmement faible compte-tenu des aménagements du pont.

La RD27 – L'avenue de la Division Leclerc – La rue de la République – La rue de la Déviation

La RD27 part de Saint-Denis, propose un échangeur avec l'A86 à Aubervilliers et rejoint Bobigny où elle court sur l'avenue de la Division Leclerc, la rue de la République, la rue de la Déviation et une partie de la rue Jean Jaurès jusqu'au carrefour Général de Gaulle Appel du 18 juin 1940.

La RD27 joue un rôle de liaison entre Pantin et Noisy-le-Sec. A l'intérieur du territoire communal, elle relie l'Université et la cité de l'Etoile au centre-ville.

Le parcours tortueux et séquencé de la RD27 sur le territoire de Bobigny ne permet pas de faire de cet axe une voie structurante sur la commune. Chacune de ses séquences est utilisée pour des déplacements intra-communaux.

- **L'avenue de la Division Leclerc assure la desserte du quartier du Grand Quadrilatère.** L'avenue est large, bordée d'arbres, longeant le mur du cimetière qui forme une coupure. Cette avenue semble dans le prolongement de Pantin du fait du maintien d'un caractère résidentiel.
- Au carrefour de la République, des injections de trafic ont lieu par l'avenue Henri Barbusse. **La rue de la République sur sa partie de 2 fois 2 voies permet d'effectuer la liaison entre le Grand Quadrilatère et le quartier ELM Leblanc, puis le centre-ville.** Elle amène un contraste important avec la séquence précédente du fait d'un environnement commercial et industriel.
- **La rue de la Déviation propose une liaison vers l'avenue Jean Jaurès,** en amorçant une descente vers le Sud du territoire sur une deux voies. Elle longe la voie ferrée d'un côté et un environnement industriel de l'autre.

Un axe Est-Ouest fait défaut sur le territoire bobignyien : celui-ci reprendrait la portion de la RD27 orientée en ce sens, à savoir l'avenue de la Division Leclerc et la rue de la République. Il se prolongerait par la partie de la rue de la République sur deux voies jusqu'à place de la Libération, puis en suivant le parcours du

tramway, le boulevard Lénine, le boulevard Maurice Thorez, la rue Carnot jusqu'au carrefour Jean Rostand sur l'avenue Paul-Vaillant-Couturier.

La RD40 – L'avenue Salvador Allende – L'avenue Pierre Sémard

La RD40, relie Montreuil à Vaujours sur un parcours tortueux via Le Blanc-Mesnil. Composée de deux fois deux voies séparées, la RD 40 présente deux séquences différentes : l'Avenue du Président Salvador Allende qui notamment cerne sous la forme d'un anneau la mairie d'une part et l'Avenue Pierre Sémard qui coupe la RN186 en un rond-point (Giratoire Pierre Sémard) d'autre part.

La RD40 traverse le quartier du centre-ville, en passant sous la passerelle qui relie le centre commercial à l'Hôtel de Ville, tous deux situés en hauteur augurant de l'urbanisme sur dalle qui prévaut en centre-ville. L'urbanisme moderne sur dalle établit la séparation de la circulation des personnes qui a lieu hors sol sur un « étage » dédié et celle des automobiles qui s'effectue sur sol naturel. L'Avenue du Président Salvador Allende, « autoroute urbaine » traversant le cœur de Bobigny, est la résultante de cette logique moderne des années 60 et 70, donnant une place privilégiée à la voiture. Aujourd'hui, l'échec d'intégration de ce type d'urbanisme conduit à un retour au sol de l'ensemble des fonctions de la ville. Le projet urbain de la ville de Bobigny va dans ce sens en supprimant les dalles et mixant au sol de façon sécurisée la circulation des personnes et des voitures.

La RD30 – L'avenue Edouard Vaillant

La Route Départementale 30 rejoint la N186 au Sud de Bobigny jusqu'à l'autoroute A1 et la nationale 1 à Saint-Denis en passant par Drancy, Le Bourget et La Courneuve. Située à l'extrême Ouest du territoire de Bobigny, l'avenue Edouard Vaillant sépare et assure la desserte des quartiers Jean Rostand à l'Ouest et de l'Abreuvoir à l'Est.

La RD30 est intégrée dans le tissu urbain. Elle est bordée d'équipements, de petits immeubles collectifs, de maisons de ville et de commerces. Par rapport aux autres secteurs de la commune, l'avenue Edouard Vaillant présente un caractère très urbain, elle est animée par les commerces et services du quartier.

2.2.2.3. Un réseau de desserte en impasse peu connecté aux voies structurantes

Dans les quartiers, et notamment les zones pavillonnaires, certaines rues présentent des rôles structurants (rue Auguste Delaune, rue Léo Lagrange, rue Edouard Renard, rue de l'Union, rue du Lieutenant Lebrun, rue Gallieni, ...). Mais cette structure est partielle du fait de l'absence de continuité dans la hiérarchie des voies obligeant à des reports constants de trafic sur d'autres voies. La desserte interne des quartiers est ainsi rendue compliquée, et même dangereuse compte tenu du stationnement, tant autorisé que sauvage dans des rues de largeur inadaptée aux stationnements de véhicules.

Globalement, on observe un maillage routier relativement faible qui est illustré par la part réduite d'espace public de voirie sur le territoire (16 %). Cette situation implique une structure d'îlot large et ne facilite pas la perméabilité du tissu urbain.

2.2.2.4. Des carrefours jouant le rôle d'entrée de cœur de ville

Le réseau routier de Bobigny est caractérisé par des carrefours complexes, le plus souvent sous forme de ronds-points, pouvant constituer des coupures dans le territoire. Cinq de ces carrefours contribuent à l'injection de véhicules dans la commune. De ce fait, ils jouent un rôle d'entrée de ville, voire d'agglomération.

- **La place Saint-Just est une entrée de l'agglomération de l'Est parisien.** A l'extrémité Est de la ville, elle se situe au Nord du pont de Bondy, en sortie de l'autoroute A3 et constitue le point de départ de la RN86. Elle assure la desserte des quartiers Delaune et de l'Abreuvoir. Pour les automobilistes sur l'autoroute A86 souhaitant emprunter l'autoroute A3 vers le Nord, la place Saint-Just est un passage obligé et joue le rôle d'échangeur. Cette configuration du réseau augmente considérablement le nombre de véhicules empruntant la place. La présence aussi rapprochée de ces deux nœuds urbains constitue une coupure urbaine extrêmement forte.

- **Quatre entrées de ville marquent le territoire de Bobigny : le carrefour du Général de Gaulle – Appel du 18 juin 1940, le carrefour de la République (entre l'avenue Henri Barbusse et la rue de la République), la place de l'Escadrille Normandie-Niemen, le giratoire Pierre Sépard.** Ces carrefours ne se situent pas aux limites communales, mais bordent le centre-ville. En effet, en raison d'un tissu urbain étalé, l'approche du cœur de ville de Bobigny s'effectue par la traversée de quartiers résidentiels sans présenter de différence de morphologie urbaine avec les communes voisines.

Ces carrefours constituent par conséquent plus exactement des entrées de cœur de ville. Leur caractère fortement routier, l'environnement constitué par un bâti peu qualitatif, la présence de panneaux publicitaires et d'enseignes commerciales en font des espaces peu qualitatifs.



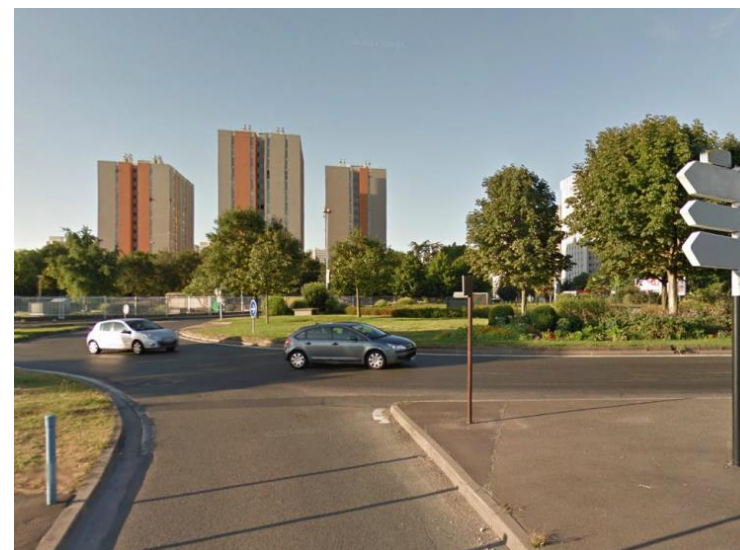
CARREFOUR DU GENERAL DE GAULLE – APPEL DU 18 JUIN 1940 – CREDIT ANTEA GROUP TSC



CARREFOUR DE LA REPUBLIQUE– CREDIT ANTEA GROUP TSC



PLACE DE L'ESCADRILLE NORMANDIE-NIEMEN– CREDIT ANTEA GROUP TSC



GIRATOIRE PIERRE SEMARD– CREDIT ANTEA GROUP TSC

2.2.3. Zoom sur des quartiers en mutation

Les projets urbains sont nombreux à Bobigny et de nombreux quartiers se sont transformés ou sont en cours de transformation.

Actuellement deux quartiers sont en projet: le centre-ville et le Grand Quadrilatère. Ces quartiers vont connaître dans un avenir à plus ou moins court terme des aménagements impactant le maillage aujourd'hui inadapté.

Le centre-ville :

Le projet du centre-ville vise à rompre avec l'urbanisme de dalle en menant des opérations lourdes de restructuration et de « retour au sol ». L'effacement des ruptures et des difficultés de cheminement provoquées par les escaliers et les passerelles devrait à terme améliorer les déplacements quotidiens des habitants et des usagers du quartier.

Le grand Quadrilatère :

Bordé par des grands axes routiers et desservi en périphérie par une offre de transports diversifiée, le quartier du Grand Quadrilatère offrait un emplacement de choix pour la création d'un pôle formation : l'université Paris XIII s'installe dans la Tour de l'Illustration requalifiée en 1999 ; le projet de la ZAC de la Vache à l'Aïse complète l'aménagement de ce pôle (construction du campus des métiers et de l'entreprise en 2009 et de deux résidences étudiantes et d'un foyer de jeunes travailleurs en 2011). Parallèlement et paradoxalement, ce quartier est enclavé pour les populations y résidant du fait de la présence de fortes emprises (parc interdépartemental de sports, hôpital Avicenne) et de la voie ferrée. Le Grand quadrilatère fait ainsi l'objet d'un projet de rénovation urbaine (PRU) afin de mieux structurer le quartier dans son ensemble et résoudre ses

dysfonctionnements. De nouveaux axes seront créés comme dans le projet de rénovation de la cité de l'étoile tel que présenté ci-après.

Par ailleurs, l'arrivée du pôle gare Drancy-Bobigny, offre une opportunité pour le désenclavement du quartier.



PLAN MASSE DU PRU DE L'ÉTOILE – SOURCE VILLE DE BOBIGNY

A l'avenir, deux autres projets viendront également modifier le maillage :

L'Abreuvoir :

Ce secteur fait l'objet d'une candidature dans le cadre de l'ANRU2. L'objectif à terme, et de faire évoluer l'ensemble du maillage de façon à mieux relier le quartier aux pôles de centralité de Bobigny et de Bondy.

La folie :

Avec l'arrivée du pôle gare à terme, un réaménagement du quartier de la Folie pourrait être envisagé, avec notamment le renforcement du caractère structurant de l'avenue Galliéni pour faciliter les déplacements depuis et vers le cœur de Ville.

2.2.4. Le stationnement : des parkings sous utilisés et du stationnement sauvage dans le pavillonnaire

Les parkings

Bobigny compte 7 parkings publics ou à usage public:

- Parking de l'Hôtel de Ville
- Parking Rue du 8 mai 1945
- Parking Centre Commercial Bobigny2 (fermé en soirée et le dimanche). Il offre 500 places libres toute la journée.
- Parking Préfecture
- Parking Yourcenar
- Parking Jean Rostand: 1140 places

2 espaces de stationnement sont longitudinaux en bordure de rue :

- Parking Rue Erik Satie
- Parking Anquetil Jacques

Bobigny compte également 4 parkings sous dalle :

- Parking Paul Eluard (sous immeubles) qui est également ouvert aux usagers de la MC 93 : 1228 places
- Parking Chemin vert (sous immeubles) : 1 440 places
- Parking Hector Berlioz (sous immeubles): 700 places
- Parking Relais Pablo Picasso: 336 places

D'une façon générale, à l'exception du parking Jean Rostand, les parkings sont peu utilisés à Bobigny. En 2011, le taux d'occupation en journée (hors boxes) est de 26 % (87% pour Jean Rostand). Le taux d'occupation en soirée (hors boxes) est de 31 %. Aussi, l'offre de stationnement en parking sur Bobigny apparaît surdimensionnée.

La voirie en zone bleue :

Le zone bleue a été instaurée dans le centre-ville et le quartier Rostand (cf. plan ci après). Elle nécessite l'utilisation d'un disque.

L'objectif est de **fluidifier le stationnement** sur un territoire où se concentrent administrations et commerces. La zone bleue permet, en outre, de lutter contre les voitures ventouses et le stationnement gênant.

Cette réglementation permet de **répondre aux exigences en termes de rotation** dans un centre-ville dense en activités et les habitations.

La nécessité d'orienter le stationnement de longue durée vers les parkings hors voirie et de privilégier le stationnement de courte durée en surface est ainsi pertinente dans ce contexte.

La voirie non payante

Hors la zone bleue évoquée ci-dessus, le long des voies de desserte locale, le stationnement est gratuit. Un taux d'occupation supérieur à 100% est fréquemment constaté, ce qui témoigne d'une offre inférieure à la demande.

Les résidents stationnant sur voirie non payante quittent relativement peu leur stationnement, empêchant ainsi les actifs venant travailler sur la commune et visiteurs d'y trouver des places libres. Deux cas se distinguent :

- Les résidents qui utilisent leur voiture pour aller travailler stationnent sur voirie le soir ou le week-end. En leur absence en journée, ce sont plutôt les actifs venant travailler à Bobigny qui occupent les places;

- Les résidents utilisant les transports en commun pour se rendre à leur poste de travail qui laissent leur véhicule sur la voirie pour des périodes de plusieurs jours.

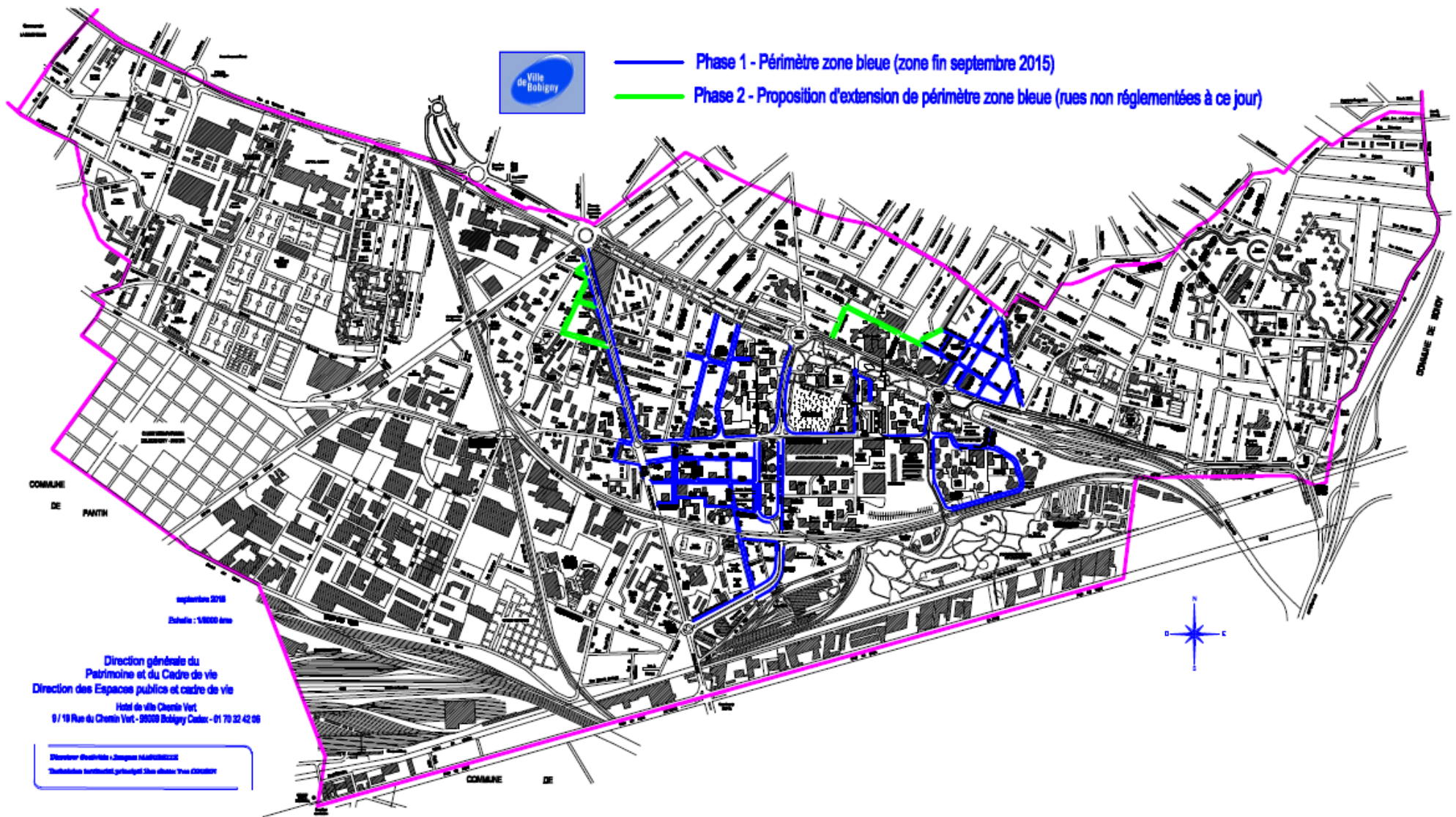
Ainsi la voirie non-payante est principalement utilisée pour du stationnement de longue durée par les résidents et ne peut donc jouer son rôle d'offre de stationnement rotatif auprès des visiteurs. Les parkings de la ville n'étant pas ouverts aux usagers horaires, ces derniers ne peuvent stationner que sur la voirie ou sur le parking du centre commercial. Il n'y a cependant que peu de stationnement sauvage aux abords de la préfecture.

Actuellement les besoins de stationnement qui ont été mesurés, en tenant compte de la mutualisation des places entre les employés/visiteurs le jour et les résidents la nuit, sont de 1 350 places.

En outre, certaines voies sont également réglementées de manière particulière (prévu dans le code de la route) par arrêtés municipaux dans le cadre d'autres prescriptions relatives au code de la route: alternance semi-mensuelle, ou stationnement gênant en dehors des places réglementées en vertu de l'article R.417-10 (en chicanes ou en longitudinale).

Le stationnement sauvage

La situation est particulièrement tendue dans les quartiers pavillonnaires du Nord de la commune. De nombreux parkings ont changé d'affectation et on observe un report du stationnement sur l'espace public. **Le stationnement sauvage est une solution récurrente rendant difficile, voire dangereuse, l'utilisation des voies.** Les rues étant peu larges, il provoque régulièrement des blocages de rues si les deux côtés de la rue sont occupés par des véhicules.



SOURCE : VILLE DE BOBIGNY

2.3. TRANSPORTS EN COMMUN

En février 2012, le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France a été adopté (PDUIF). Son objectif est de répondre aux enjeux de mobilité dans la région Ile-de-France à l'horizon 2020, en fixant un cadre permettant de mieux organiser les déplacements au regard des impératifs de protection de l'environnement et de la santé des Franciliens.

Dans un contexte de croissance globale des déplacements estimé à 7 %, les objectifs du PDU sont les suivants :

- Une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- Une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo);
- Une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Pour atteindre ces objectifs, **neuf défis** sont à relever :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, du vélo et à la marche en intensifiant la ville autour des axes de transports collectifs structurants, et en créant des quartiers plus adaptés à l'usage des modes alternatifs à la voiture.
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs.
- Défi 3 : Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacements.
- Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement.
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau.
- Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF.

- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Un plan local de déplacement est actuellement en cours à l'échelle de l'intercommunalité. Il constituera une déclinaison locale du PDUIF.

2.3.1. *Métro et tramway, des modes en site propre ayant un rôle fort de structuration des déplacements dans la commune*

- Le Métro

Le métro assure à Bobigny une accessibilité avec la capitale et de là, des connexions avec l'ensemble de l'Ile-de-France. Les lignes 5 et 7 ne présentent aucune fonction de desserte interne à la commune, elles ne permettent pas d'assurer des déplacements intra-communaux.

Le projet de Tram Express Nord et les développements urbains envisagés aux abords du canal constituent l'opportunité de réfléchir à la mise en place d'une nouvelle inter-station de la ligne 5 à la Folie. Le cas échéant, cette éventualité donnera un rôle à la ligne 5 dans les déplacements intra-communaux en améliorant les liens entre le centre-ville, la Folie et le canal. Cette nouvelle inter-station peut être également l'occasion de réfléchir à l'amélioration de la perméabilité entre le canal et le quartier de la Folie.

Dans l'attente, le tramway et les lignes de bus constituent les deux seuls modes de transports en commun qui assurent les déplacements intra-communaux.

- Le tramway

Mode de transport en commun en site propre, cette ligne de tramway part d'Asnières-Gennevilliers jusqu'à la gare de Noisy-le-Sec, en passant par Saint-Denis. Le tramway T1 traverse la commune de Bobigny. Le tramway passe par les axes structurants de Bobigny : la rue de Stalingrad, l'avenue Paul Vaillant-

Couturier, l'avenue Jean Jaurès, le boulevard Lénine et son prolongement vers Jean Rostand pour reprendre l'avenue Paul Vaillant Couturier jusqu'au pont de Bondy ensuite. **L'infrastructure du tramway est souvent difficile à traverser pour les piétons du fait de barrières et de terre-pleins le long de la voie.** Elle forme parfois une rupture urbaine. Par ailleurs, conformément aux prescriptions de la charte liée au tramway du Conseil Départemental, les trottoirs du boulevard Lénine sont revêtus de pavés en harmonie avec le calepinage de la voie dédiée au tramway. Cependant, la surface à relief donnée par les pavés est source d'inconfort pour les piétons.

Le tramway T1 compte 11 arrêts à Bobigny dont la station Pablo Picasso. Sa fréquence de passage est de 5 à 7 minutes en journée et jusqu'à 20 minutes après 21h. Le T1 offre des liaisons avec les lignes de métro 5 à Bobigny et 7 à La Courneuve et le RER E à Noisy-le-Sec. Il dessert tous les grands quartiers de Bobigny. **L'arrêt du pont de Bondy offre une desserte non optimale de la rue Edouard Vaillant, et de l'Abreuvoir du fait de la traversée piétonne difficile de la place Saint-Just.**

Un projet de prolongement de la ligne T1 du tramway est envisagé de part et d'autre de la ligne. Il est prévu que ce projet d'extension des connexions soit l'occasion de remplacer le matériel roulant existant, source de nuisances sonores, par un nouveau type de matériel peu générateur de bruit.

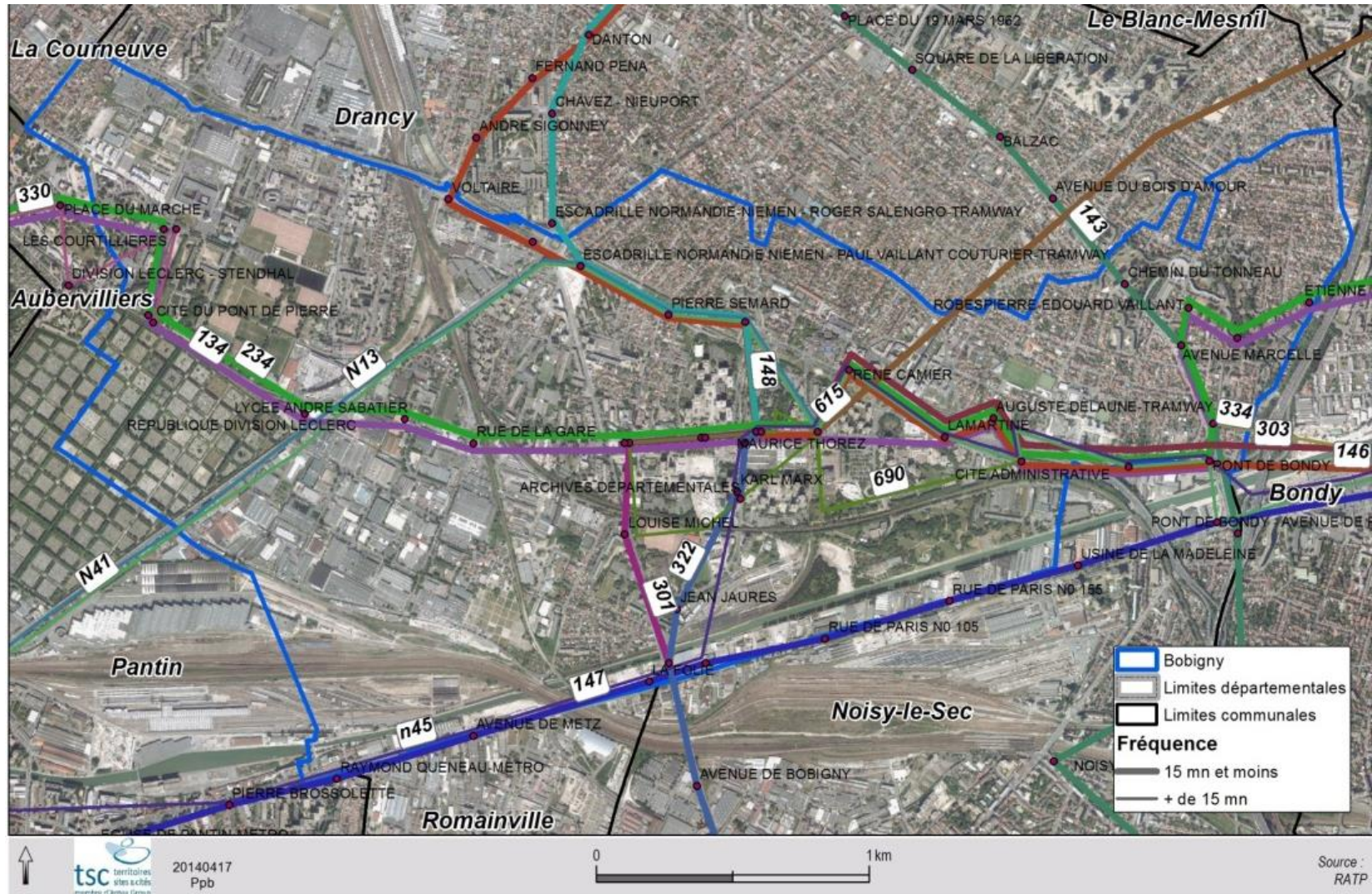
2.3.2. Les bus

De nombreux bus desservent Bobigny. Deux lignes complètent la desserte du tramway vers les communes périphériques : les lignes 615 et 620. Au démarrage de Pablo Picasso et tournées vers le Nord de la Seine-Saint-Denis (Le Blanc-Mesnil et Villepinte). Ces bus desservent pour l'un Jean Rostand et la bordure de la zone pavillonnaire de Pierre Sépard, et pour l'autre l'Abreuvoir.

2 lignes de bus complètent l'offre interne à la commune en empruntant la rue de la République et en irriguant le Grand Quadrilatère par la rue de la Division Leclerc et la rue de l'Illustration.

6 lignes de bus suivent l'avenue Paul Vaillant-Couturier depuis la rue Pablo Picasso jusqu'à la place Saint-Just, **rendant les quartiers Rostand et Delaune particulièrement bien desservis.**

La Ville dispose de 114 points d'arrêts de bus dont 36 sont aménagés sous forme d'abribus avec affichage publicitaire. **Dans certains quartiers, les arrêts peu qualitatifs, dégradés, peu lisibles, associés à une fréquence de bus supérieure à 15 minutes, sont peu attractifs et encouragent le recours à la voiture.** La Ville souhaite ajouter 18 nouveaux abribus, notamment dans les secteurs de projet.



LE RESEAU DE BUS ET LA FREQUENCE DES LIGNES - SOURCE ANTEA GROUP TS

Les bus dont la fréquence est inférieure à 15 minutes

Ligne	Missions	Plage horaire	Niveau de fréquence	Caractéristiques
148	Bobigny Pablo Picasso – Le Blanc-Mesnil Musée de l'air et de l'espace	4h43 – 0h12	5 mn à 7 mn en pointe Environ 10 mn en creux	Dessert le quartier Paul Eluard et La Ferme
147	Eglise de Pantin – Sevran avenue Rostand	5h30 – 00h30	7 à 8 mn en pointe 10 à 13 mn en creux	Suit la rue de Paris (EX RN3) – desservira le futur quartier Eco cité
143	La Courneuve / Aubervilliers RER – Rosny sous-Bois RER	5h30 -0h30	7 mn à 10 mn en pointe 30 mn en creux	
303	Bobigny Pablo Picasso – Noisy le Grand Mont d'Est	6h57 – 21h05	8 mn à 12 mn	
134	Fort d'Aubervilliers – Bondy Jouaux Blum	5h05 – 00h10	8 mn entre 6h23 et 20h00	Liaison intercommunale Desserte du futur axe structurant Est-Ouest et du quartier de l'Abreuvoir Dessert l'université et le parc départemental des sports
234	Fort d'Aubervilliers – Mairie de Livry-Gargan	5h05 – 00h10	8 mn entre 6h23 et 20h00	Trajet identique à la ligne 134 Dessert l'université et le parc départemental des sports
615	Bobigny Pablo Picasso – Villepinte RER	4h52 – 1h20	9 mn en point 15 mn en creux	Desserte intercommunale Trajet irriguant Jean Rostand
620	Bobigny Pablo Picasso – le Blanc Mesnil	6h20 – 22h30	12 mn en moyenne	Desserte intercommunale Trajet irriguant l'Abreuvoir
322	Bobigny Pablo Picasso – Mairie de Montreuil	5h40 -1h10	10 mn à 15 mn en pointe 20 mn à 30 mn en creux	Desserte intercommunale
301	Bobigny Pablo Picasso – Gare de Val de Fontenay	6h00 -21h00	Entre 12 mn et 17 mn	Desserte intercommunale
146	Le Bourget – Le Raincy Rd-Pt de Thiers	5h35 – 22h30	12 mn à 14 mn en pointe 15 à 20 mn en creux	Dessert le centre-ville et l'avenue Paul Vaillant-couturier

- Les bus dont la fréquence est supérieure à 15 minutes

Ligne	Missions	Plage horaire	Niveau de fréquence	Caractéristiques
690	Cité administrative 2 Bobigny – Bresse (Bobigny)	8h – 18h	15 mn	Unique ligne desservant le parc de la Bergère, la cité administrative et le canal
08	Bobigny Pablo Picasso – Gare SNCF de Meaux	6h45 – 19h45	20 mn à 1h	Trajet identique sur Bobigny que la ligne 146
251	Bobigny Benoît Frachon – gare d'Aulnay-sous-Bois	6h30 – 9h10 et 16h30 – 18h44	24 mn en pointe	Unique ligne desservant la zone industrielle des Vignes et le quartier Pierre Sépard
93	Bobigny Pablo Picasso – Roissy RER	5h45 à 21h00	30 mn en pointe, 1h en creux	
330	Fort d'Aubervilliers Raymond Queneau Anatole France	6h30 – 18h30	50 mn	Dessert la zone pavillonnaire du grand quadrilatère, l'université et le parc départemental de sports
334	Les Pavillons-sous-Bois Rond-point Robert Schuman	4h55 – 22h15	3 passages le matin et le soir	
684	Porte de pantin – Centre de production PSA (Aulnay)	5h45 et 13h23	2 par jour par sens	Desserte des secteurs industriels principalement
N13	Bobigny Pablo Picasso – Mairie d'Issy	Noctilien à partir de 00h35	à 30 mn	Via Châtelet et Montparnasse
N45	Gare de l'est – Hôpital de Montfermeil	Noctilien	50 mn	
N41	Gare de l'Est – Sevran Livry RER	Noctilien	1h	

2.4. DÉPLACEMENTS DOUX

2.4.1. Des liaisons à recréer entre les quartiers pour favoriser les déplacements doux

La structure urbaine de la ville n'incite pas aux déplacements en mode actif (marche et vélo).

Les nombreuses ruptures urbaines induites par les infrastructures, les emprises larges des équipements, ont tendance à enclaver les quartiers. Plusieurs voies butent sur ces ruptures et obstacles. Les temps de parcours sont rallongés et la perception des trajets en mode actif n'est pas favorable.

L'architecture sur dalle du centre-ville donne une place importante aux piétons mais la lisibilité des cheminements est faible et les accès aux dalles sont peu évidents.

Les zones monofonctionnelles, nombreuses à Bobigny, et la complexité de leurs carrefours réduisent la perception urbaine et nuisent à la qualité des cheminements.

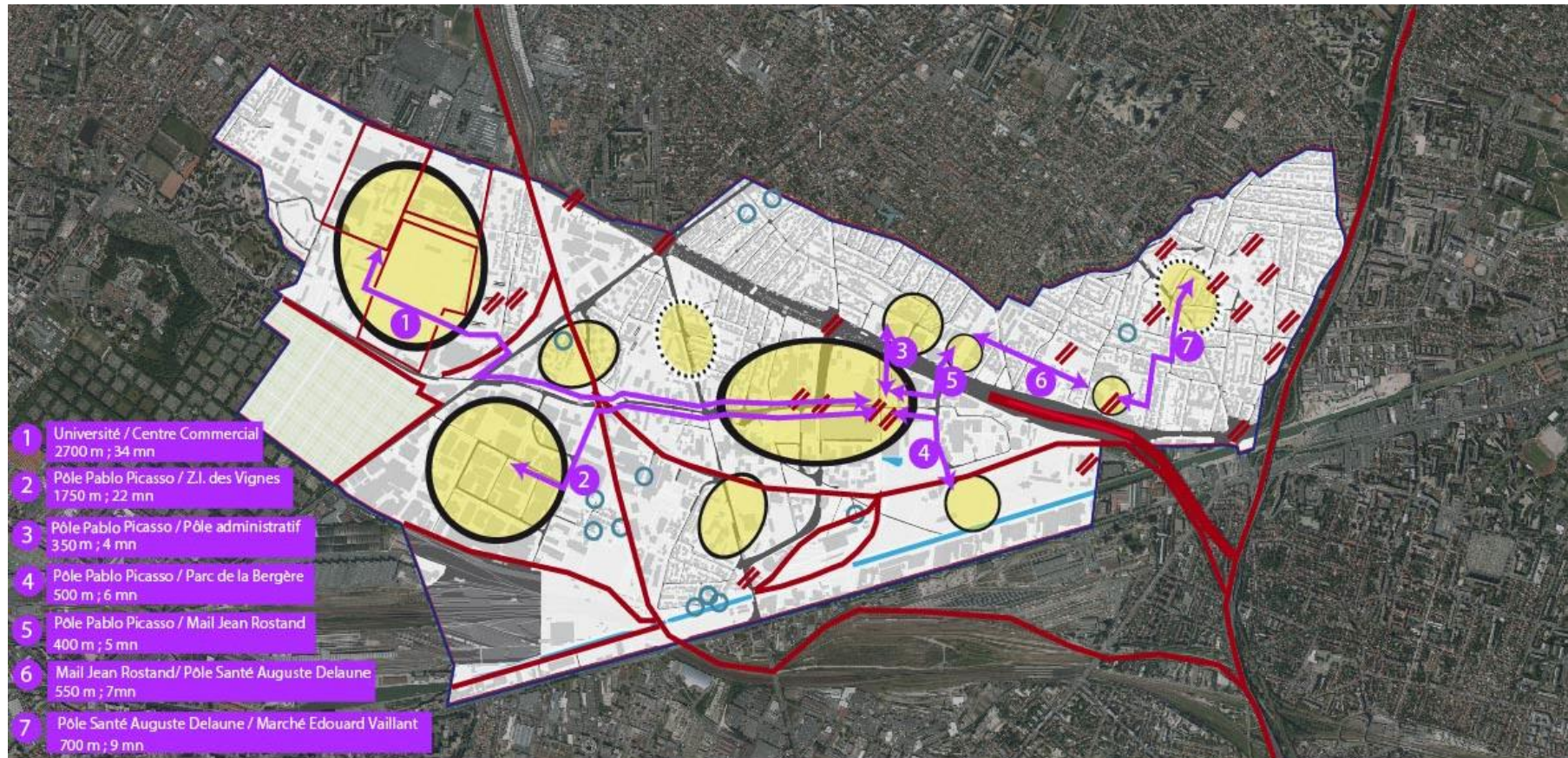
Les infrastructures et l'espace public ne sont que trop peu adaptés aux déplacements en mode actif. Les trottoirs sont étroits, les traversées de voiries compliquées et non adaptées. Les gabarits de la rue de Paris (EX RN3), de la RN 86 et des avenues du Président Salvador Allende et Pierre Sépard qui sont adaptés aux circulations motorisées, représentent des coupures importantes pour assurer les liaisons Nord-Sud en modes actifs.



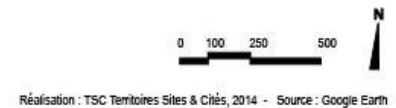
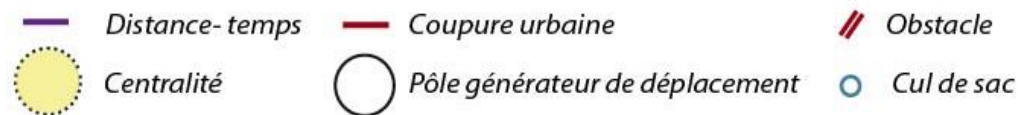
1. Le recouvrement de l'A 86, un espace agréable mais peu accessible
2. La rue de Paris (EX RN 3), un axe routier
3. L'avenue du Président Salvador Allende, des trottoirs étroits ou inexistant
4. L'avenue Pierre Sépard, un axe sans animation

Des initiatives publiques viennent améliorer la situation de la commune :

- La promenade Django Reinhardt, offre une traversée piétonne du parc départemental des sports et évite aux promeneurs son contournement ;
- La création de voies piétonnes sur le secteur Karl Marx vont dans le sens de la mise en place d'un centre-ville « apaisé » et ouvert aux habitants ;
- plusieurs créations de voies sont envisagées dans les projets de rénovation urbaine engagés, dans le but de rendre les quartiers accessibles et de les reconnecter avec le centre-ville ;
- La promenade champêtre du chemin latéral dans la zone des vignes va devenir praticable pour les vélos ;
- Le chemin de randonnée « petite randonnée ».



Temps de parcours piétons



LES CHEMINEMENTS PIETONS - SOURCE ANTEA GROUP TSC

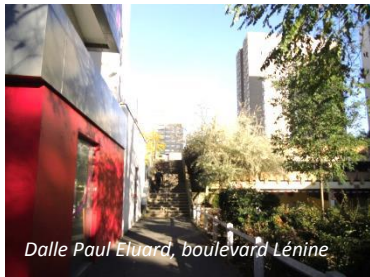
2.4.2. Les obstacles aux cheminements piétons

2.4.2.1. L'urbanisme de dalle

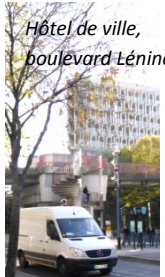
Plusieurs éléments sont caractéristiques de l'urbanisme de dalle :

- **Les escaliers pour accéder aux dalles :**

Ils sont peu accessibles aux personnes à mobilité réduite ou portant de lourdes charges. La municipalité s'est lancée dans un programme de retour au sol notamment sur la ZAC de l'Hôtel de Ville.



Dalle Paul Eluard, boulevard Lénine



Hôtel de ville,
boulevard Lénine



- **Le manque de lisibilité depuis le « sol naturel » :**

Le promeneur ne dispose que de peu d'informations pour savoir comment accéder à la passerelle. Le marquage au sol et la signalétique font défaut.



Boulevard Maurice Thorez



Avenue Paul Eluard

- **Les Passages réservés aux véhicules :**

Ces voies réservées aux véhicules perturbent la lisibilité du cheminement. Le piéton s'interroge sur son parcours et la possibilité de s'engager dans le passage.



Rue du Chemin vert



Avenue Paul Eluard

2.4.2.2. Les coupures

- **Des carrefours :**

Plusieurs carrefours présentent un caractère essentiellement routier. Les aménagements piétons et l'organisation de la circulation (feux, stop, durée des feux ...) sont peu favorables au promeneur.



Place Normandie-Niemen



Place Saint-Just

- **Des axes routiers infranchissables ou peu attractifs :**

Ils cloisonnent les quartiers parce qu'il est difficile de les pratiquer ou de les franchir (passages piétons mal identifiés, passerelles, largeur des axes, terres pleins).



- **Les infrastructures et les équipements structurants :** ils empêchent la perméabilité du territoire et imposent aux piétons de nombreux détours. Ils bloquent les vues sur le paysage de la ville.



- **Le canal de l'Ourcq :**

Élément fort du paysage de l'Est parisien, c'est une liaison mode doux structurante. Les possibilités de le traverser restent limitées. Il provoque une rupture qui est amplifiée par les infrastructures et les espaces qui le longent.



- **Les talus :**

Espaces verts inaccessibles qui compliquent les cheminements. Ces éléments constitutifs du paysage sont non usités.



- **Les emprises et les grands équipements :**

Ces espaces fermés ou ceints demandent le plus souvent au promeneur de les contourner.



- **Des espaces ouverts liés aux grands ensembles :**

Ces vastes espaces verts donnent, en principe, à la ville et au quartier une grande perméabilité. Il n'existe pas de cheminements formalisés, comme en témoigne les traversées d'usages.



2.4.2.3. Les obstacles

- **Des espaces fermés sans usage :**

Leur utilité en tant qu'espace vert n'est pas fondée et ils constituent un obstacle pour le piéton.



- **Des aménagements conçus pour la voiture :**

Le promeneur est comme exclu pour le sécuriser. L'aménagement est pensé en fonction de la voiture et crée des obstacles aux cheminements piétons.



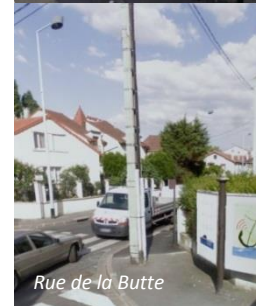
- **Des aménagements conçus pour protéger les piétons de la voiture :**

Ils permettent de cheminer ou de traverser en sécurité mais ils compliquent les parcours (contourner, monter, enjamber)



- **Des trottoirs « encombrés » et étroits :**

Le piéton, présent occasionnellement, doit composer avec poteaux et arbres. Se croiser oblige un des deux promeneurs à s'effacer ou descendre sur la chaussée. Même quand l'espace est suffisant, un trottoir étroit semble avoir été privilégié.



2.4.2.4. Conflit d'usage / sécurité

- **Des trottoirs inexistants :**

L'absence de trottoirs place le promeneur en situation d'insécurité. Il peut renoncer à son parcours.



Des conflits d'usage sur voirie :

Le stationnement prive le piéton de l'espace suffisant pour passer.



- **Des conflits d'usage liés à la voirie étroite :**

La rue étroite invite le cycliste à emprunter le trottoir. Les cheminements sont interrompus par la présence de poubelles qui occupent la largeur du trottoir.



2.4.2.5. Confort des cheminements

- **Des différences de niveau :**

Des bateaux (pour la descente des voitures ou l'accès aux passages piétons) déforment les trottoirs et produisent un effet de vagues.



- **Des obstacles liés au revêtement des surfaces :**

La présence de pavés provoque une difficulté pour les déplacements des personnes à mobilité réduite.



- **Un manque d'éclairage :**

Il est parfois évoqué par les habitants pour un cheminement la nuit.





- | | | |
|--|-----------------------------|---------------------------|
| ■ Ilots pavillonnaires, bâti, espaces fermés | ■ Dalles | ■ Voie fermée |
| □ Espace ouvert et accessible aux piétons | ■ Conflits d'usage observés | ■ Espace ouvert privatisé |
| ■ Canal de l'Ourcq | ■ Voirie étroite | ■ Talus |



Réalisation : TSC Territoires Sites & Cités, 2014 - Source : Google Earth

CONTINUITES, COUPURES, RUPTURES DANS LA TRAME VIAIRE ET LES CHEMINEMENTS PIETONS – SOURCE ANTEA GROUP

2.4.3. Un réseau de voies cyclables limité

Les pistes et bandes cyclables sont limitées sur la commune : le réseau de voirie est soit de largeur insuffisante, soit trop largement occupé par la circulation automobile ou le tramway pour aménager des voies cyclables sécurisées ; l'urbanisme de dalle propose au niveau du sol naturel de nombreuses discontinuités peu propices à un parcours cycliste lisible.

Le réseau cyclable existant est marqué par la piste du canal de l'Ourcq qui traverse le Sud de la commune. Cette piste structurante à l'échelle de l'Est parisien permet de relier Paris en 20 minutes, et relie également Bobigny à Sevran. A Bobigny, les possibilités d'accès à cette piste sont limitées au pont de Bondy, la Folie et à la cité administrative. Le lien cœur de ville-canal est compliqué à réaliser en vélo et mal signalisé.

D'autres axes structurants sont pourvus de voies réservées aux vélos : la rue Edouard Vaillant et le recouvrement de la A86 offrent des itinéraires sécurisés mais là aussi trop peu accessibles.

Le schéma départemental prévoit la création d'un maillage dense de pistes et de bandes cyclables. Sa mise en œuvre favoriserait la diffusion et la montée en puissance de ce mode de déplacements. Les axes structurant le territoire devraient être pourvus de voies sécurisées.

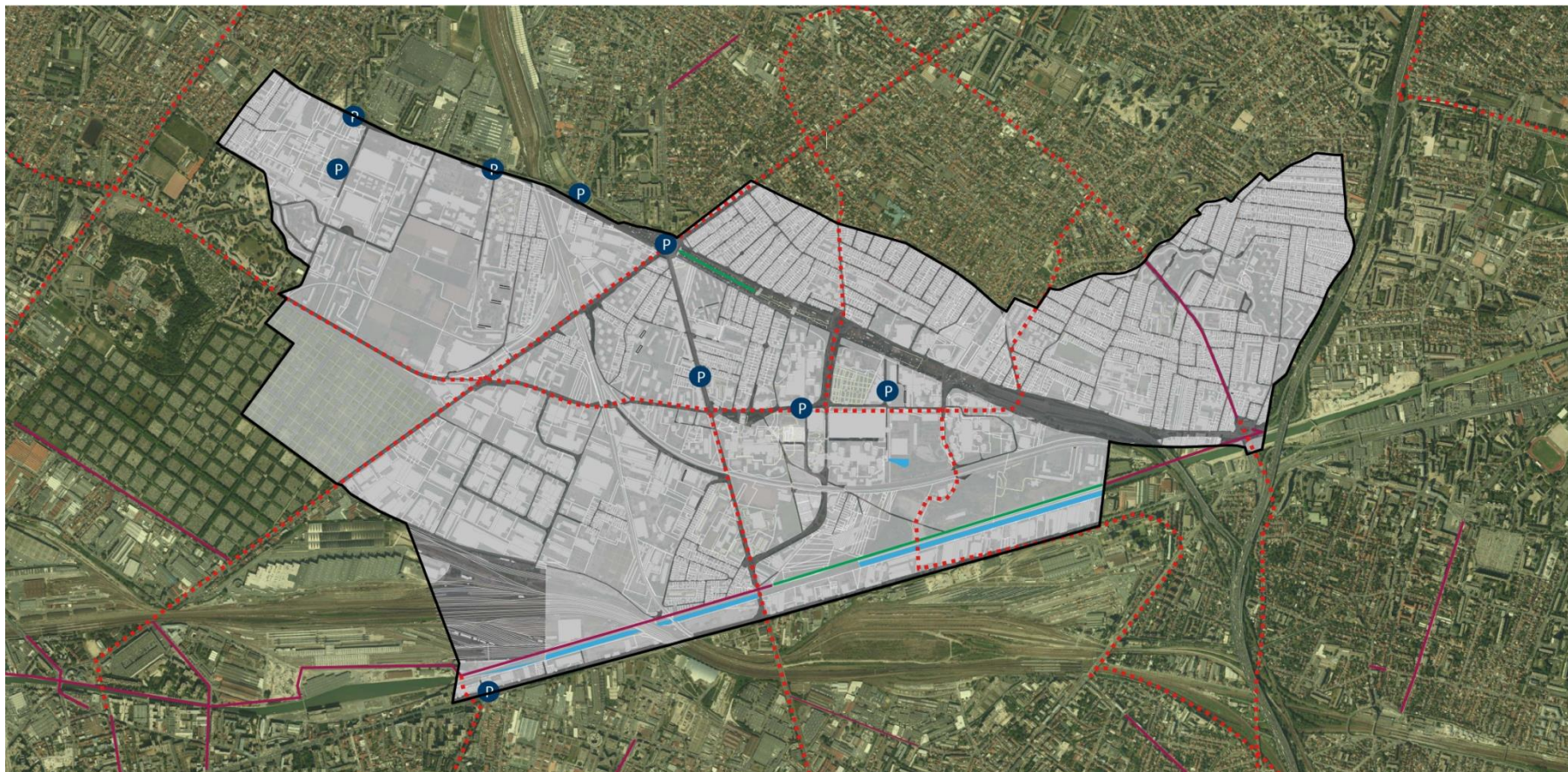
Le maillage au cœur du tissu urbain de la ville va permettre :

- Le désenclavement du quartier du Grand Quadrilatère et notamment de la Cité de l'étoile, à proximité de la rue de la République qui permet de rejoindre le centre-ville rapidement ;
- L'amélioration des liens entre le canal et le reste de la commune ;
- L'atténuation de la coupure créée par l'A 86 et reliant le Nord et le Sud de la commune.

D'autre part, la Ville développe les zones 30 qui permettent de s'adapter aux contraintes morphologiques de la commune. Dans ces zones, cyclistes et modes motorisés se partagent la chaussée sans nécessité de ségrégation avec des voies dédiées. En abaissant la vitesse maximale autorisée pour les véhicules à 30 km/h, ces zones spécifiques cherchent à instaurer un équilibre entre les pratiques de la vie locale et la fonction circulaire qui rompt avec la logique de l'urbanisme de dalle. Elles participent ainsi au développement de l'usage du vélo en offrant une cohabitation sécurisée des vélos avec les véhicules motorisés sur la chaussée, mais aussi à l'usage de la marche en facilitant les traversées pour les piétons.

L'offre de stationnement pour les vélos est de 75 emplacements, essentiellement localisés au niveau des stations de Tramway. A terme d'autres parcs vélos se développeront sur voirie publique et sur le domaine privé.

La commune devra prendre en compte les prescriptions du PDUIF, se traduisant par la mise en place d'une place de stationnement pour 40 places de stationnement de véhicules sur l'espace public dans les zones urbanisées et dans un rayon de 800m autour des pôles d'échanges multimodaux.

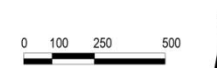


— Pistes ou bandes cyclables

— Chemin mixte ou voie verte

..... pistes cyclables projetées dans le cadre du SDIC 93

 Parcs à vélos



Réalisation : TSC Territoires Sites & Cités, 2014 - Source : Google Earth

LES ITINERAIRES CYCLABLES – SOURCE ANTEA GROUP

2.4.4. L'absence des nouveaux modes de déplacements alternatifs, des efforts en faveur de l'accessibilité pour tous

2.4.4.1. Les modes alternatifs de déplacement

Sous une forme organisée, les modes alternatifs de déplacement sont, à ce jour, inexistant dans la commune de Bobigny. Aucun système de covoiturage propre à la commune n'existe. Des actions de sensibilisation ont été observées en faveur du pédibus (ramassage scolaire à pied) qui dans une commune aux aménagements peu favorables aux déplacements piétons trouverait son intérêt. Le système de location de vélo en libre-service de l'agglomération parisienne, Vélib', n'est pas implanté à Bobigny. Il s'arrête aux portes de la commune à Pantin et Aubervilliers.

L'offre de stationnement pour véhicules électriques a été étudiée dans le cadre du projet Autolib'.

2.4.4.2. L'accessibilité des personnes à mobilité réduites (PMR)

La structure urbaine de la commune marquée par la juxtaposition des grandes opérations de logements et d'équipements, et segmentée par de grandes infrastructures de transport, se prête peu aux modes doux. De la même façon, elle ne facilite pas les déplacements des Personnes à Mobilité Réduite (PMR). L'accessibilité de l'espace public et des différents équipements de la ville pour les PMR est un élément important dans la lutte contre les discriminations. C'est pourquoi la Ville de Bobigny s'est engagée en 2006 en signant une Charte d'accessibilité avec l'Association des paralysés de France de Seine-Saint-Denis (APF 93).

La prise en compte des personnes à mobilité réduite dans les projets d'aménagement de l'environnement urbain et du cadre de vie constitue dès lors un objectif prioritaire pour Bobigny. Cette réalisation passe par la mise en œuvre de différents projets:

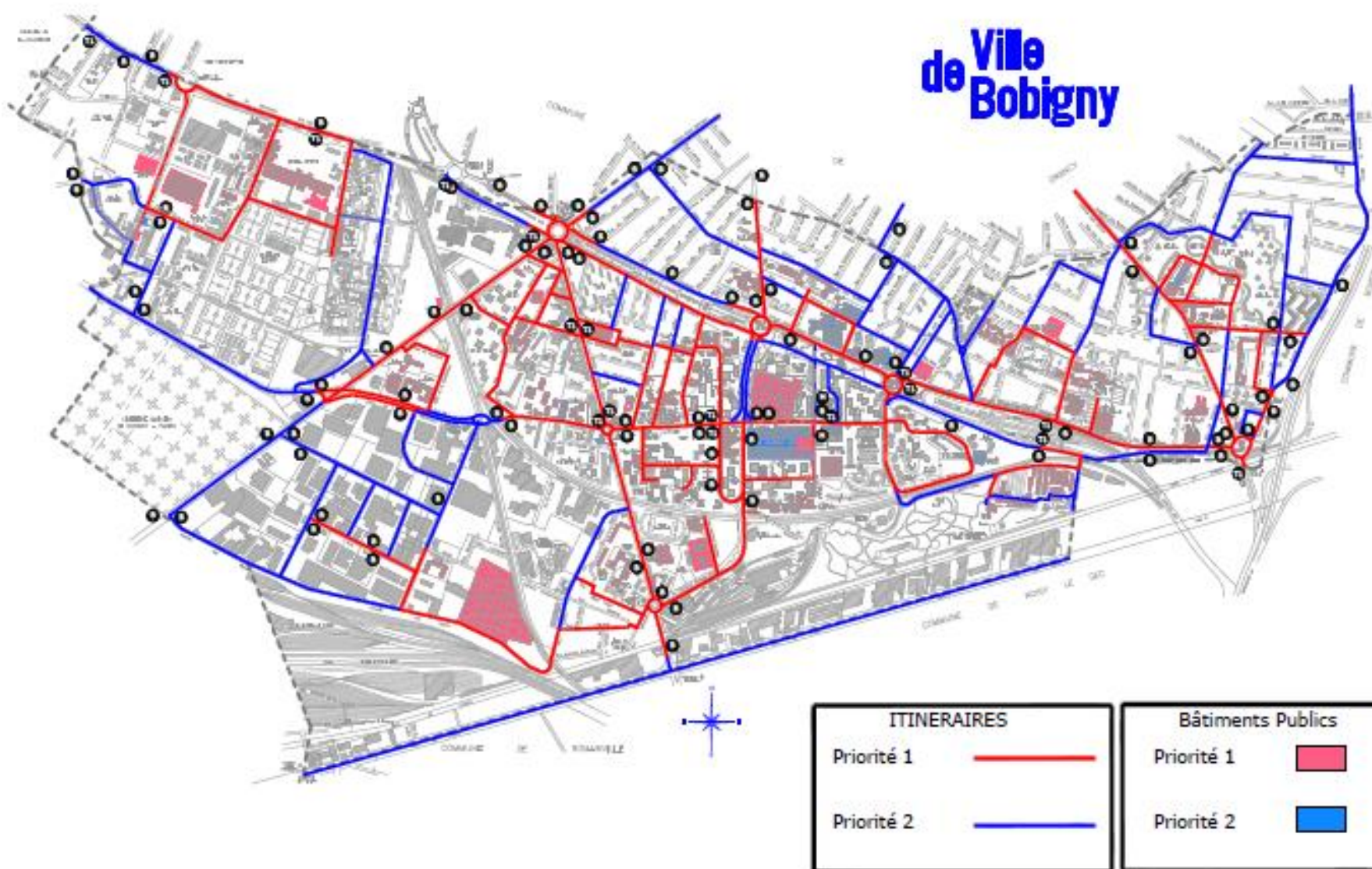
- L'adaptation des accès aux immeubles d'habitat collectif à laquelle l'OPH de Bobigny s'est engagé par l'adoption d'une charte spécifique ;
- L'optimisation des déplacements et des cheminements dans la ville par l'aménagement des seuils, des parkings, de la voirie avec des interventions significatives sur les itinéraires très fréquentés ;
- La mise aux normes des points d'arrêts des bus ;
- L'adaptation des équipements municipaux.

2.4.4.3. Le plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics

En octobre 2012, la ville de Bobigny a lancé l'élaboration d'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces. L'étude du Plan de mise en accessibilité prend en compte trois thèmes fondamentaux :

- L'espace public doit être le lieu de tous : l'égalité des citoyens ne souffre pas d'exception ;
- L'intégration sociale par la lutte contre l'exclusion ;
- Le confort et la sécurité de tous, en veillant à l'ergonomie des déplacements, qui est un élément de la qualité de la vie.

A partir d'un diagnostic établi sur l'ensemble de la commune, des priorités d'actions ont été définies pour un certain nombre de voies et de bâtiments publics, telle que l'indique la carte ci-après. Les itinéraires prioritaires sont ceux qui desservent les pôles d'attraction essentiels que sont les équipements de la commune : équipements publics, culturels, sociaux, scolaires ou de loisirs et les pôles importants où sont concentrés des activités administratives ou commerciales, soit des établissements recevant du public.



ITINERAIRES PRIORITAIRES SUR LESQUELS L'ACCESSIBILITE DOIT ETRE GARANTIE – SOURCE VILLE DE BOBIGNY

2.4.4.4. Les zones de rencontre

Les voiries de faible largeur ne permettant pas d'envisager de nombreuses pistes cyclables, **la ville souhaite mettre en place des zones de rencontre ou espaces de partage pour pallier cet état de fait.**

Sur ces zones, le revêtement continu des voiries ne permet pas de distinguer les cheminements réservés pour les piétons, des pistes cyclables et voies routières. Les modes de déplacements cohabitent sur le même espace, et lors de conflit d'usage la priorité est donnée aux modes doux.

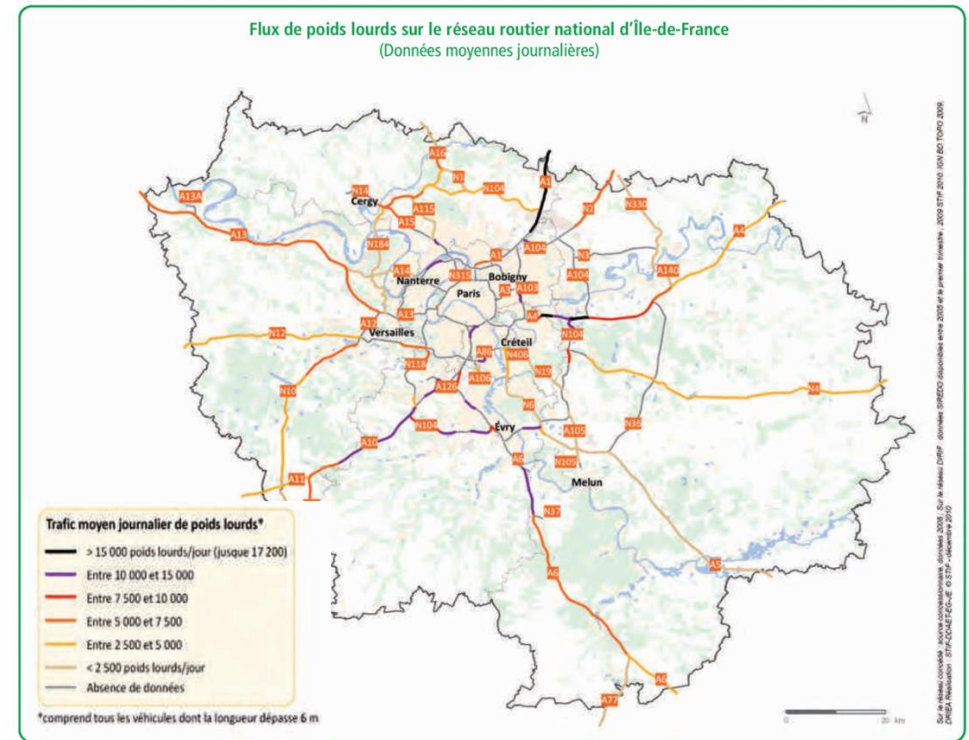
2.5. TRANSPORTS DE MARCHANDISES

2.5.1. Le transit de marchandises en Ile-de-France a un impact faible sur la ville

Le transport et la livraison des marchandises sont des éléments fondamentaux de l'activité économique. Ils participent à la création de la richesse francilienne et à la satisfaction des besoins de consommation.

La majeure partie des flux de marchandises qui concernent l'Ile-de-France ont leur origine ou leur destination dans la région. Il s'agit des marchandises produites en Ile-de-France, des biens nécessaires à la consommation finale de ses habitants ou à l'activité économique, ainsi que des marchandises reconditionnées dans la région.

Mode majoritaire, la route transporte 90 % des tonnages. Le mode fluvial et le fret ferroviaire représente 5 % des tonnages chacun. Ces chiffres concernent le transport de marchandises effectué par les professionnels du secteur. Globalement, **le trafic de poids lourds représente 8 % du trafic routier moyen journalier en Ile-de-France. Sur certains axes, cette part est nettement plus élevée. La commune de Bobigny semble relativement préservée de ce flux important de trafic poids lourds comme le montre la carte du ci-dessous.**



FLUX DE POIDS LOURDS SUR LE RESEAU NATIONAL D'ÎLE DE FRANCE - SOURCE : PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS D'ÎLE-DE-FRANCE (PDUIF)

L'objectif défini sur l'Ile-de-France par le Plan de Déplacement urbain de l'Ile-de-France (PDUIF) : est de « rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau ».

2.5.2. Bobigny, au cœur des enjeux de la multimodalité en Ile-de-France

En Ile-de-France, la tendance à l'éloignement des sites logistiques des zones denses conduit à augmenter les distances à parcourir pour effectuer les livraisons finales dans des zones à forte congestion routière. **Aussi, un fort enjeu pour l'Ile-de-France est le développement de sites logistiques sur des localisations où l'impact du transport de marchandises sur l'environnement sera minimisé**, tout en respectant le cadre de vie.

L'implantation ou le développement de tels sites en cœur de métropole (zone urbaine dense) est donc un objectif majeur. Associé à l'objectif de réduction du fret routier, le développement de ces sites ne peut se faire qu'en intégrant une dimension multimodale (diversité de moyens de transports).

Par son positionnement géographique, Bobigny remplit toutes les conditions d'un site logistique à enjeux multimodaux.

- La commune est située en cœur de métropole dans une zone urbaine dense ;
- Elle est bordée de deux voies autoroutières importantes (A3 et A86) ;
- Elle est reliée au réseau ferroviaire (Bobigny-les-Vignes) ;
- Elle est traversée par le canal de l'Ourcq, propice au transport fluvial en ville.

La carte ci-dessous issue du Schéma Directeur de l'Ile-de-France (SDRIF) montre que la commune de Bobigny fait partie intégrante de l'armature logistique de la région. **Cinq sites de la commune constituent des sites d'intérêt logistique à enjeux métropolitains. Trois d'entre eux sont situés le long du canal de l'Ourcq, les deux autres sont situés sur la zone industrielle des Vignes.**



Relier et structurer

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
	Niveau de desserte national et international	—	—
Niveau de desserte métropolitain	Réseau RER RER A RER B RER C RER D RER E	Nouveau Grand Paris tracé de référence	↔
Niveau de desserte territorial	—	—	↔
Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris)	•	•	•
Gare TGV	•	•	•

Les réseaux routiers et fluviaux	Existant	Itinéraire à requalifier	Projet (Principe de liaison)
	Autoroute et voie rapide	—	—
Réseau routier principal	—	—	↔
Franchissement	—	—	↔
Aménagement fluvial	—	—	↔

Les aéroports et les aérodromes

L'armature logistique

- ◆ Site multimodal d'enjeux nationaux
- ◆ Site multimodal d'enjeux métropolitains
- ◆ Site multimodal d'enjeux territoriaux

SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE ADOPTE LE 18 OCTOBRE 2013 - CARTE DE DESTINATION GENERALE DES DIFFERENTES PARTIES DU TERRITOIRE

2.5.3. Vers un développement du fret fluvial sur le canal de l'Ourcq



LE CANAL DE L'OURCQ A BOBIGNY – CREDIT ANTEA GROUP TSC

Le Canal de l'Ourcq permet la jonction entre la Seine et la Marne, en évitant les boucles de Paris. Son calibre permet le passage de péniches de 250 à 400 tonnes entre la Seine et Les Pavillons-sous-Bois. Le reste de la liaison n'est pas classé Voie Navigable de France (VNF). Le canal de l'Ourcq se positionne donc comme une liaison d'échange de Fret de l'Est parisien vers la Seine et Paris.

Le canal de l'Ourcq permet d'assurer la desserte des villes traversées mais, avec un trafic de l'ordre de 5 000 tonnes par an, il est sous-utilisé. **Le canal de l'Ourcq représente un potentiel pour le transport de marchandises :**

- En desservant directement le cœur de l'agglomération ;
- En se trouvant à proximité de grandes infrastructures routières notamment la rue de Paris (EX RN3) ;
- En représentant un mode de transport fiable, écologique, économique, adapté à l'acheminement de marchandises diverses.

Ce mode ne peut concurrencer le transport routier sur tous les segments de marché. Toutefois, pour certaines filières, il peut s'avérer tout à fait pertinent même du point de vue économique. À titre d'exemple, 63 % des matériaux de

construction sont transportés par voie d'eau en Ile-de-France. En 2009, le transport fluvial francilien représentait environ 20 millions de tonnes transportées, dont 500 000 tonnes pour le canal de l'Ourcq.

Dans ce contexte, il est prévu d'investir par un certain nombre de projets le canal de l'Ourcq. Ces projets incluent des systèmes innovants avec des filières de valorisation des matériaux de chantier ou la grande distribution.

Deux projets d'envergure ont été imaginés sur la commune de Bobigny. Ils se situent tous deux au sein de la ZAC Ecocité :

- **Un quai public à usage partagé, au sein de l'Ecoparc**, ouvert aux futures entreprises de l'Ecoparc ainsi qu'aux autres entreprises du secteur pour le transport de marchandises (transport en vrac, simple aménagement d'un quai supportant l'arrivée de camions). Ce projet est programmé dans le cadre de la ZAC Ecocité.
- **Un port urbain de fret** (transport en conteneurs, via un portique) qui permettrait de transporter les déchets du centre de tri multifilières du SYCTOM à Romainville. Il pourrait être également utilisé par des entreprises situées à proximité pour le transport de leurs marchandises par conteneur. Afin d'optimiser la chaîne logistique, il pourrait être prévu de construire, à proximité directe du portique, un hôtel logistique et d'activité qui pourra accueillir des entreprises utilisatrices du fret fluvial. Ce projet est à l'étude.

2.5.4. Des réflexions sur le lien entre le fret ferroviaire et la zone industrielle des vignes

Le transport de marchandises par voie ferrée n'occupe qu'une faible part de marché en Ile-de-France. Les principales causes de cette faible attractivité sont les suivantes :

- La nécessaire massification des flux pour rentabiliser la circulation d'un train, ce qui induit des contraintes fortes sur l'organisation du transport ;
- Une flexibilité de service moindre que celle de la route et des tarifs plus élevés engendrés par des ruptures de charge ou des manutentions supplémentaires ;
- Une part importante du trafic ferroviaire de marchandises dans la région est constituée par du trafic de transit, ce qui limite de facto la capacité de transport ferroviaire pour les marchandises ;
- Les capacités insuffisantes aux heures de pointe sur les radiales qui mènent à la Grande Ceinture et sur la Grande Ceinture elle-même ;
- Le nombre insuffisant d'entrepôts embranchés sur le réseau ferré.

La zone industrielle des Vignes de Bobigny est reliée au réseau ferroviaire. Ce sillon ferroviaire présente un réel intérêt pour le développement du fret ferroviaire : potentiel de plate-forme embranchée, accès à la grande ceinture, proximité d'une zone dense urbaine.

2.5.5. Vers une prise en compte de la logistique urbaine dans l'aménagement

A l'intérieur de la commune, le transport de marchandises a pour objectif la livraison au consommateur final. La livraison en ville repose quasi exclusivement sur le mode routier. Pour acheminer le cheminement des marchandises en ville, la présence d'espaces logistiques urbains est nécessaire. **Il est communément admis que 4 hectares pour 100 000 habitants doivent être réservés à la**

logistique urbaine (surface de stockage et d'activités logistiques - source : PDUIF).

Le projet de port de fret urbain à Bobigny couvre une surface de 17 000 m² (1,7 hectare), permettant de couvrir les besoins de la population actuelle de la commune.

Si la question du centre de dégroupage urbain semble résolue sur Bobigny, il reste à prendre en compte de façon systématique la livraison au dernier kilomètre dans les aménagements urbains. Le PDUIF propose deux types d'action en ce sens :

- L'utilisation de petits véhicules électriques effectuant des tournées de livraison courtes au départ des espaces logistiques urbains ;
- L'organisation d'aires de stationnement de livraison : le PDUIF prévoit ainsi d'optimiser le dimensionnement des places de livraison.
 - Aménager des aires de livraison sur voirie : pour permettre les livraisons dans de bonnes conditions, il est nécessaire de disposer d'aires de livraison fonctionnelles, en nombre suffisant et bien localisées.
 - Créer des places de livraison dans les espaces privés : afin de limiter les conflits d'usage et de permettre de bonnes conditions de livraison, dans un souci de partage équilibré de l'usage de l'espace public, le stationnement hors voirie des véhicules de livraison doit être recherché (pour les commerces : une aire de livraison pour 1 000 m² de surface de vente ; pour les bureaux et activités : une aire de livraison de 100 m² pour 6 000 m² de SHON).

2.6. ANALYSE AFOM

• Atouts

- Connexion aux grands axes routiers vers l'Île-de-France et Paris
- Raccordement direct à Paris via le métro
- Bonne connexion à l'intercommunalité via le tramway
- Présence du canal et des voies ferrées
- De nombreux espaces ouverts

• Opportunités

- Implantation des Pôles gares
- Hiérarchisation du maillage
- Gestion du stationnement en cohérence avec la nouvelle offre de TC
- Valorisation du canal
- Valorisation des espaces ouverts comme supports modes doux

• Faiblesses

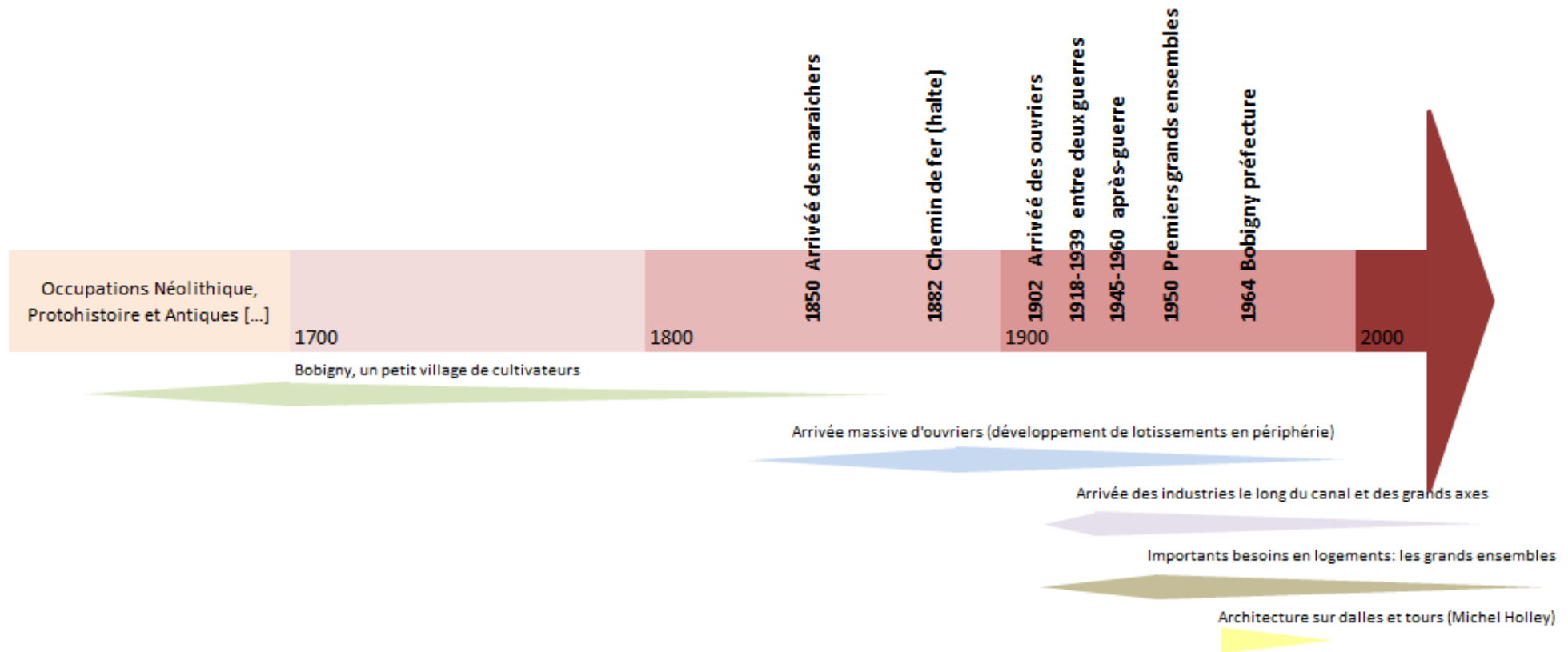
- Faiblesses du maillage en transport en commun vers le Nord-Est et le Sud
- Faiblesse du maillage routier / viaire interne
- Coupures urbaines
- Étroitesses des voies
- Rupture dans les cheminements piétonniers (infrastructures et équipements)

• Menaces

- Hyper-accessibilité de la ville et accroissement des déplacements domicile travail
- Programmation et attractivité mal maîtrisées,
- Mauvaise intégration des gares
- Accentuation des coupures

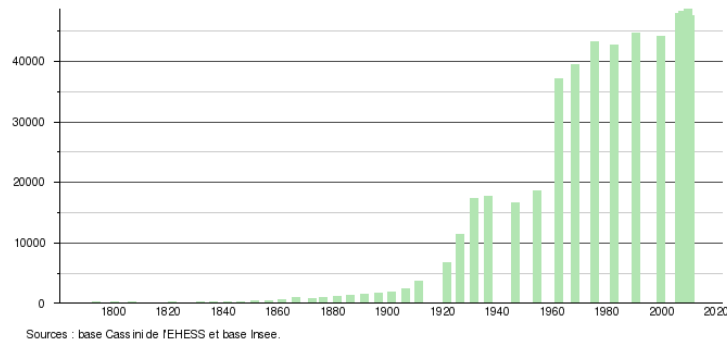
3. PAYSAGES ET STRUCTURE URBAINE

3.1. HISTOIRE DE L'URBANISATION



La population a été multipliée par 10 au cours de la première moitié du XXe siècle (+ environ 16 500 habitants). Dans la deuxième moitié du XXe siècle, c'est plus de 25 500 nouveaux Balbyniens que la ville a accueilli. La population balbynienne double dans les dix ans de la reconstruction de l'après-guerre, entre 1950 et 1960. Ces évolutions ont entraîné des bouleversements radicaux de la vie et de l'identité de Bobigny. Beaucoup de ces étapes sont lisibles dans le palimpseste communal.

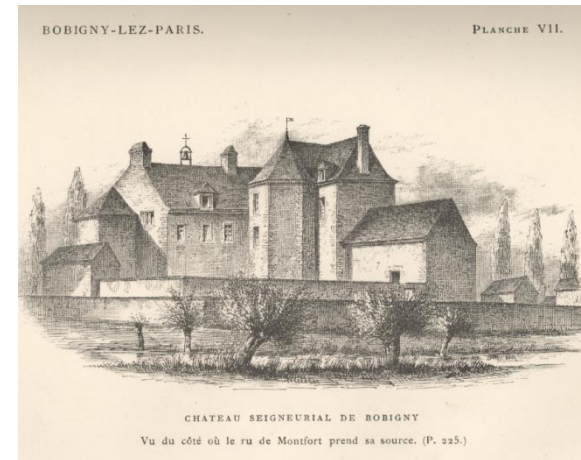
3.1.1. Bobigny au XVIIIe siècle : un village de cultivateurs autour de la seigneurie de Bobigny



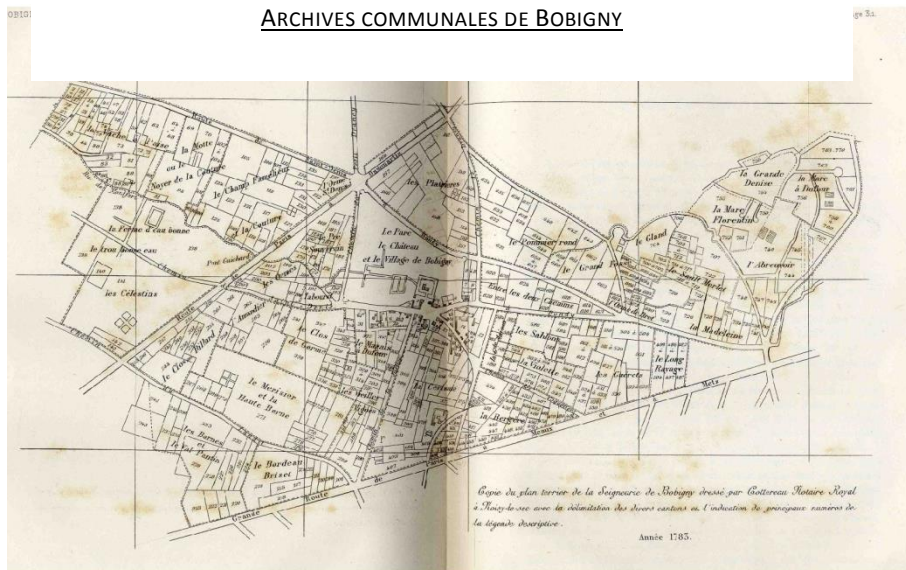
Jusqu'à la fin du XVIII^e siècle, Bobigny est un petit village de cultivateurs regroupés autour d'une maison forte : le château seigneurial de Bobigny. Edifié en 1584, ce dernier sera détruit en 1976 après avoir été utilisé comme ferme laitière (la première du territoire communal). Dans la deuxième moitié du XVIII^e siècle, c'est autour de cet édifice que se structurent des axes majeurs de Bobigny : la route de Paris qui deviendra l'actuelle avenue Henri Barbusse, la route de Bondy, dont le tracé sera partiellement repris par l'actuelle A86, le chemin du petit Drancy dont l'orientation se rapproche de l'actuelle Avenue Jean Jaurès. Autour, les exploitations agricoles sont disséminées sur le territoire.

La toponymie actuelle de plusieurs quartiers était déjà établi au XVII^e : on retrouve ainsi l'Abreuvoir, la Bergère, les Vignes, la Vache à l'aise.

EXTRAIT DE BOBIGNY LEZ PARIS, ABBE MASSON, 1887



COPIE DU PLAN TERRIER DE LA SEIGNEURIE DE BOBIGNY 1783 – SOURCE :
ARCHIVES COMMUNALES DE BOBIGNY



3.1.2. Bobigny au XIXème siècle : l'industrialisation et le développement des infrastructures



Jusqu'à la première moitié du XIXe siècle, il existe une activité maraîchère intense dans Paris intra-muros. Elle se trouve en concurrence avec l'arrivée massive d'ouvriers dans des entreprises en pleine croissance.

Dès 1855, avec l'annonce de l'annexion des communes suburbaines, les maraîchers quittent Paris et beaucoup s'installent à Bobigny.

La révolution industrielle au début du XIXème siècle touche Bobigny : la proximité communale avec Paris attire une forte population ouvrière.

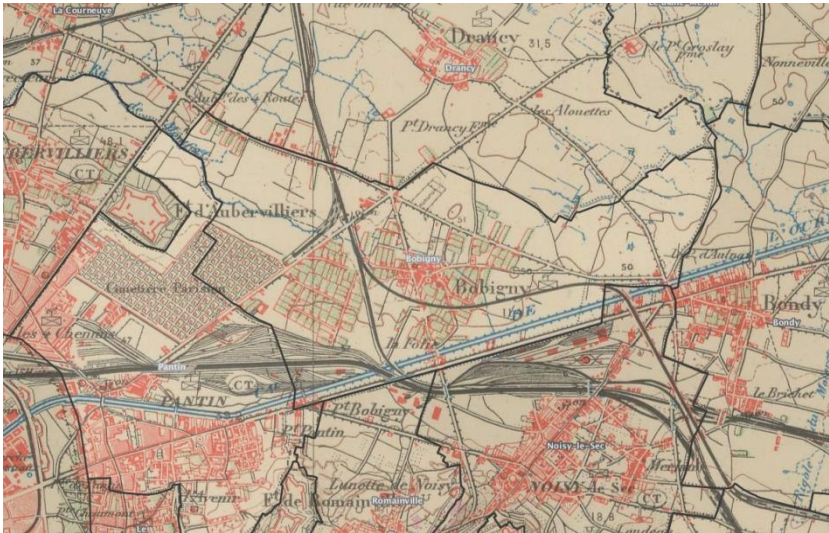


La création d'une ligne de chemin de fer en 1882 et l'arrivée d'une ligne de tramway en 1902 amène une nouvelle population ouvrière à Bobigny.

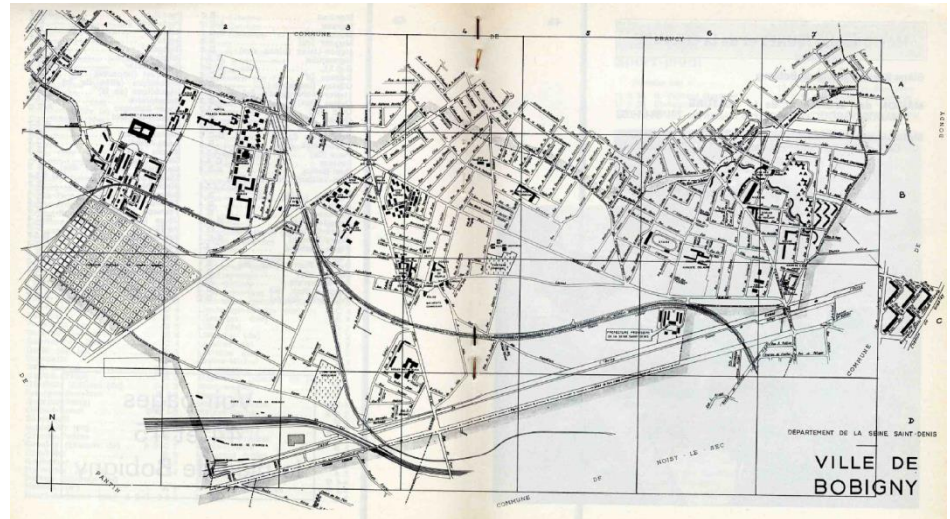
Les lotissements anarchiques se développent principalement aux limites de Bobigny. Le centre reste maraîcher.

Le canal de l'Ourcq a été construit entre 1802 et 1822 par Bonaparte pour approvisionner Paris en eau. Aujourd'hui, il est tout autant un lien paysager vers Paris et vers le grand Est, qu'une coupure franchie en seulement deux points sur le territoire communal. Dès la construction de cette voie d'eau, une fine bande de tissu urbain est enchâssée entre le Canal de l'Ourcq au Nord et la rue de Paris au Sud. Cet espace « résiduel » est encore aujourd'hui un lieu de réflexions urbaines menées dans le cadre de nombreux projets d'aménagement dont la ZAC Ecocité sur Bobigny.

3.1.3. Bobigny dans la première moitié du XXe siècle : du village à la ville de l'après-guerre



CARTE TOPOGRAPHIQUE DES ENVIRONS DE PARIS (1906)



CARTE 1970 EXTRAITE DU BULLETIN MUNICIPAL



Bobigny dans l'entre-deux guerres :
Le développement des lotissements est à son apogée. Le petit village se transforme en banlieue ouvrière. **Les entreprises s'installent le long du canal de l'Ourcq et des voies de communication.**

Quatre lieux importants sont inaugurés :

- **La gare de Bobigny** (inscrite au registre des Monuments Historiques le 28 octobre 2009) ;
- **L'imprimerie du journal l'Illustration** ;
- **L'hôpital franco musulman, actuel hôpital Avicenne** (inscrit au registre des Monuments Historiques le 25 janvier 2006) ;
- **Le cimetière musulman** (inscrit au registre des Monuments Historiques le 25 janvier 2006). Ce dernier devient en 1996, le « carré musulman » du cimetière intercommunal de la Courneuve.



DE GAUCHE A DROITE : LA GARE DE BOBIGNY, L'IMPRIMERIE DU JOURNAL L'ILLUSTRATION, L'HOPITAL FRANCO MUSULMAN, ACTUEL HOPITAL AVICENNE, LE CIMETIERE MUSULMAN



Ville semi-rurale, Bobigny se retrouve surpeuplée par rapport à ses infrastructures. Dès 1933, un plan d'aménagement et d'embellissement prévoit de rattraper le retard en matière d'équipements collectifs. La France d'après-guerre connaît une énorme crise du logement qui amène l'Etat et des organismes constructeurs à implanter à Bobigny des grands ensembles. Ainsi, à partir des années 1950, les cités de l'Abreuvoir, du Pont de Pierre, de l'Etoile, Castor et Baticoop sont très rapidement construites.



DE GAUCHE A DROITE : LA CITE JARDIN DE L'ABREUVOIR DE L'ARCHITECTE EMILE AILLAUD ENTRE 1959 ET 1961 (EGALEMENT ARCHITECTE DE LA CITE DES COURTILIERES A PANTIN, ENSEMBLE INSCRIT AU REGISTRE DES MONUMENTS HISTORIQUES), LA CITE DU PONT DE PIERRE DES ARCHITECTES HEAUME ET PERSITZ, CITE DE L'ETOILE DE L'ARCHITECTE CANDILIS (EMMAÜS) EN 1954

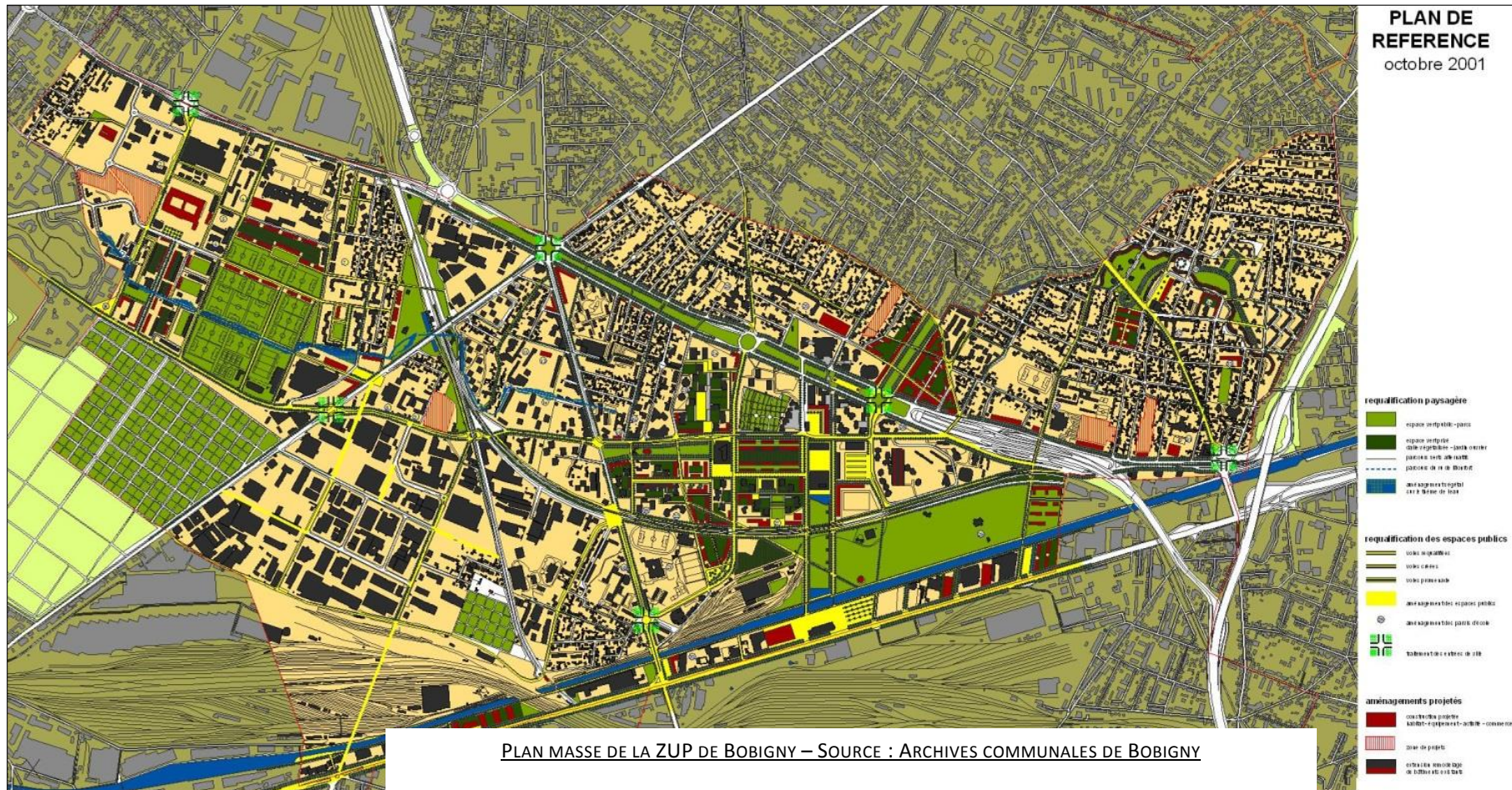
3.1.4. Bobigny dans la deuxième moitié du XXème siècle : le développement de la ville préfecture moderne

Le projet de rénovation du centre-ville est confié, le 5 septembre 1961, à l'architecte Raymond Lopez. Il propose de construire un grand ensemble de « forme traditionnelle », composé de tours et de barres dans le style des constructions d'après-guerre. Mais en 1964, Bobigny est désignée ville préfecture du nouveau département de la Seine-Saint-Denis. Sa nouvelle vocation entraîne un remaniement profond des études : la ville a besoin d'un centre-ville moderne : ce sera l'architecture de tours et de dalles portée par l'architecte Michel Holley (décès de R Lopez en 1966). Le plan ci-dessous n'a pas été réalisé dans son intégralité, cependant, il montre l'ambition moderniste.



AUJOURD'HUI ENCORE, LES JARDINS DE BOBIGNY CONSTITUENT UN POINT FORT DE L'ORGANISATION DU CENTRE-VILLE.

3.1.5. Bobigny au XXI^e siècle : du plan de référence à l'élaboration du nouveau PLU



Depuis 2001, la ville de Bobigny soutient une politique urbaine dynamique et diversifiée, avec notamment deux projets de rénovation urbaine sur le Grand Quadrilatère et le centre-ville, le développement du nouveau quartier Jean Rostand et le projet Ecocité. L'enjeu est aujourd'hui de réactualiser la vision d'ensemble de la ville tout en conservant les traces de son histoire.

3.2. STRUCTURE URBAINE

Plusieurs polarités existent à Bobigny. Il s'agit de secteurs regroupant plusieurs fonctions urbaines. Parallèlement, des centralités se dessinent, plus confidentielles, composées de fonctions diversifiées mais qui ne créent ni une aménité, ni une intensité urbaine. Ces polarités et centralités sont amenées à évoluer avec les différents projets du territoire. Plus particulièrement, le réseau du Grands Paris Express et les futures gares qui sont prédéfinies sur le territoire vont largement contribuer au développement de ces espaces.

3.2.1. Deux grandes polarités supra-communales

Actuellement, la lisibilité du territoire se dessine autour de deux secteurs qui réunissent certaines caractéristiques composantes d'une polarité.

3.2.1.1. Le centre-ville : une intensité pénalisée par l'urbanisme de dalle

Le centre-ville constitue une polarité majeure qui englobe un ensemble de fonctions stratégiques et résidentielles attirant les usagers de la commune et de la métropole :

- Les transports avec le pôle Bobigny Pablo Picasso (le pôle Bobigny Pablo Picasso) qui accueillent chaque jour 56 000 voyageurs ;
- Les commerces avec le centre commercial Bobigny 2 et les commerces bordant le boulevard Lénine ;

- Les équipements et institutions. De par sa fonction de ville préfecture, le centre-ville de Bobigny accueille des équipements rayonnant à l'échelle métropolitaine : Préfecture, hôtel et nombreux services du Département, tribunal de grande instance, tribunal de commerce, tribunal des prud'hommes, chambre de commerce, chambre des métiers, consulat d'Algérie, maison de la culture 93. La ville administrative qui s'est installée sur le centre de Bobigny permet de pérenniser plus de 10 000 emplois dans un rayon de 500 mètres au pied de Pablo Picasso ;
- L'habitat avec les cités Paul Eluard, Karl Marx, Chemin vert-Allende, mais également le pavillonnaire au Nord de l'avenue Lénine.

3.2.1.1.1. Des usages segmentés, produits de l'urbanisme de dalle

Le centre-ville, construit sur le modèle fonctionnaliste de séparation des fonctions (dalle), souffre d'un déficit d'urbanité, de dysfonctionnements urbains et d'une identité urbaine dévalorisée. Les éléments qui composent le centre-ville ne créent pas d'intensité urbaine. Les principes architecturaux du courant moderniste ont amené à la construction d'un quartier qui présente trois caractéristiques :

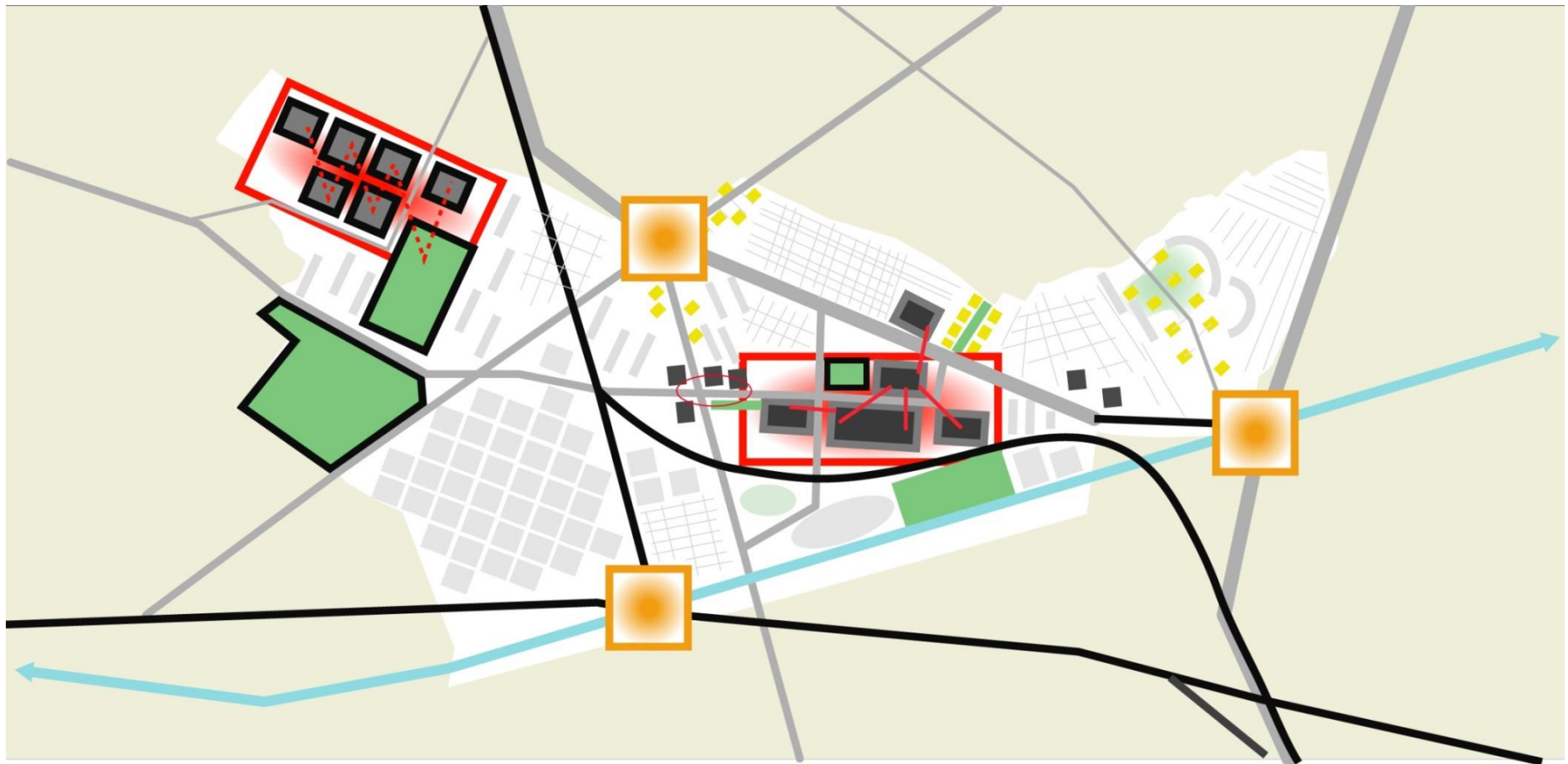
- Il consacre de larges emprises aux espaces verts ;
- Il est bordé de multiples équipements ;
- Il comprend trois des plus grandes cités de la commune.

Sa structuration ne crée pas de lien entre les fonctions et les usages :

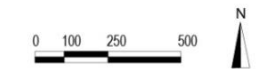
- Les espaces publics ne communiquent pas ;
- Les abords de la gare peu qualifiés en font un lieu de passage. Plus particulièrement, la gare est un espace monofonctionnel qui ne présente pas les atouts d'un pôle multimodal. C'est une des principales portes d'entrée du territoire communautaire mais reste une entrée de ville peu accueillante ;

- Le centre commercial accolé à la gare lui tourne le dos. Son aspect extérieur et sa situation créent une barrière entre le Nord et le Sud du centre-ville ;
- Des coupures visuelles créent des ruptures qui nuisent à la perception d'un ensemble et à la lisibilité des déplacements : centre commercial, dalle de l'Hôtel de Ville, talus du parc de la préfecture.

La transformation du pôle Pablo Picasso en véritable pôle multimodal va amorcer une nouvelle intensité qui pourra devenir une centralité à l'échelle métropolitaine.



- | | | | | | |
|--|-------------------------------------|--|----------------------------------|--|--|
| | Polarités majeures | | Equipements structurants | | Connexions fonctionnelles |
| | Polarités de transport en devenir | | Elements de coupures | | Manque de connexions fonctionnelles et spatiales |
| | Eléments de centralité de proximité | | Murs aveugles le long des dalles | | Elements de trame urbaine |



Réalisation : TSC Territoires Sites & Cités, 2014

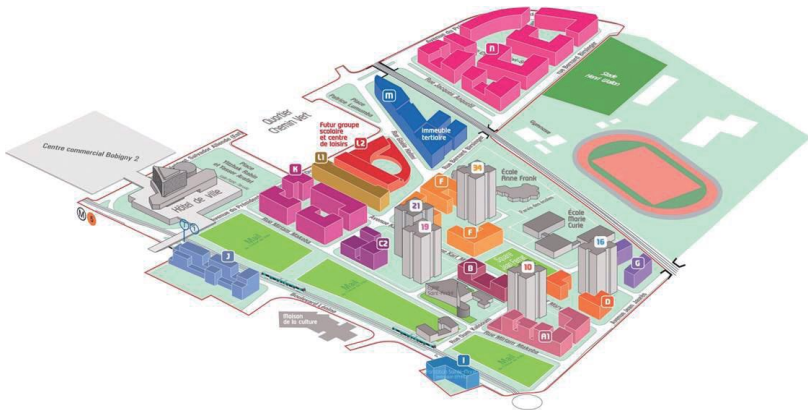
POLARITES ET CENTRALITES – SOURCE : ANTEA GROUP

3.2.1.1.1. La mutation engagée du centre-ville

Une mutation à l'œuvre dans le centre-ville implique les habitants et des équipes d'architectes et d'urbanistes depuis plus de 10 ans. Elle permet de poser le premier jalon d'un « déverrouillage » du dispositif de dalle. Le « retour au sol » s'initie actuellement dans le centre-ville.

Le « retour au sol » s'accompagne d'un « retour à l'îlot traditionnel », bâti à l'alignement, entouré de rues, délimitant ainsi espace public et espace privé. Ces mutations à l'œuvre permettent de dégager les caractéristiques d'une aménité retrouvée.

La ZAC de l'Hôtel de Ville et le PRU Karl Marx sont les deux outils opérationnels qui mettent en œuvre sa mutation.



ZAC DU CENTRE-VILLE

Le CDT rappelle les objectifs du réaménagement du centre-ville :

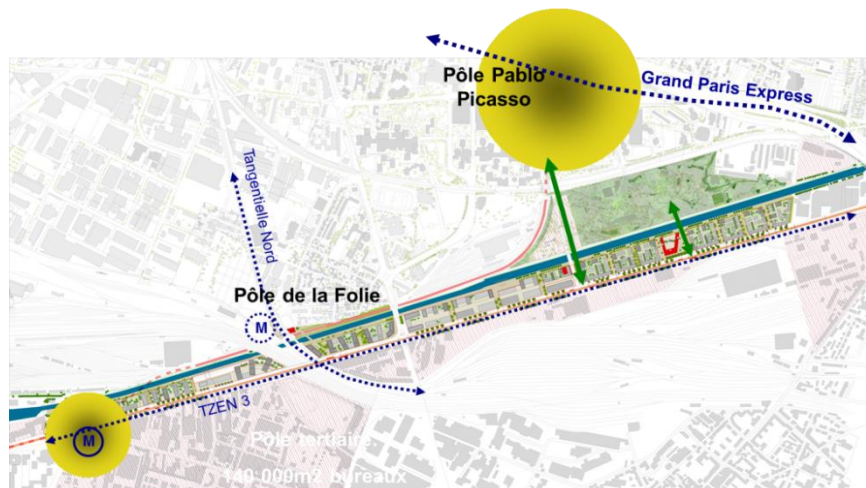
- Favoriser l'appropriation du centre-ville en mutation par les habitants en proposant des rencontres tout au long du projet (« des études à l'opérationnel ») ;
- Offrir une diversité de logements en prenant l'engagement de « construire avant de démolir » ;

- Recomposer un espace public de qualité, support de l'activité urbaine et de l'animation commerciale ;
- Adapter la gamme d'équipements aux besoins des populations actuelles et à venir.

Les objectifs du projet social du centre-ville sont les suivants :

- Associer les habitants au projet « de l'amont à l'opération » ;
- Etablir des référentiels communs pour appréhender le projet (dispositifs de GUP, initiatives d'information sur le projet) ;
- Aller au-delà des objectifs d'insertion inscrits dans les chartes des PRU et élargir ces dispositifs à l'ensemble des chantiers en cours et à venir sur la commune ;
- Pérenniser des groupes de travail sur des sujets majeurs (programmation des espaces publics notamment) ;
- Accompagner les habitants lors des grandes étapes du projet (projet mémoire, dispositifs spécifiques d'accompagnement).

Le centre-ville doit également s'ouvrir sur le canal et le parc de la Bergère. En lien avec cet objectif, le projet Ecocité doit reconstruire de la porosité entre le canal et le cœur de ville. Un espace paysager de qualité doit apparaître en lien avec le parc de la Bergère dont les accès sont confidentiels.



3.2.1.2. Le Grand Quadrilatère : des équipements majeurs qui font polarité sans intensité urbaine

Le quartier du Grand Quadrilatère se situe au Nord-Ouest de la commune. Il présente les caractéristiques d'une polarité sans toutefois être un lieu de vie collective.

Cette polarité s'est construite au travers de deux équipements rayonnants qui sont implantés sur le site. Elle intègre un pôle de santé rayonnant à l'échelle nationale et un des trois campus universitaires qui constituent le pôle universitaire de Paris XIII.

Deux cités d'habitation (Grémillon et Etoile) ainsi qu'un quartier pavillonnaire, la ZAC de la Vache à l'Aise, les commerces situés au carrefour de la rue Romain Rolland et de la rue de la Prospérité et les nombreux équipements créent de la mixité fonctionnelle à l'échelle du secteur.

3.2.1.2.1. Une entité composée de plusieurs quartiers distincts

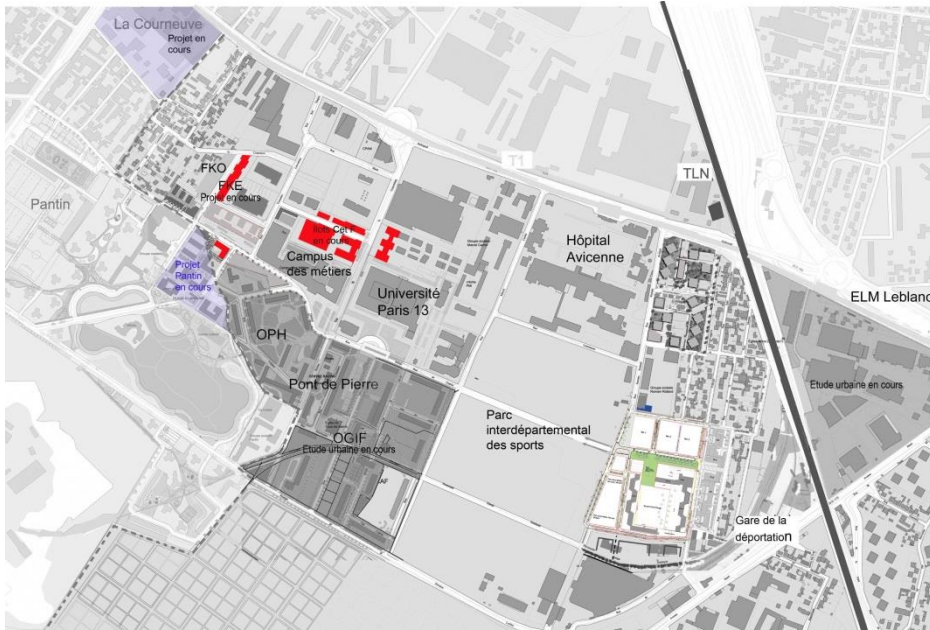
La structuration conduit à un assemblage d'entités monofonctionnelles qui ne communiquent pas :

- Le secteur compte plusieurs grands espaces publics ouverts mais qui sont déconnectés les uns des autres. Il est important de redonner du lien entre ces espaces et de penser à leur appropriation par les usagers ;
- Les différents équipements juxtaposés sont des obstacles à l'apparition d'une intensité. Ils occupent de grandes emprises qui créent des ruptures entre les quartiers et nuisent à la convivialité. Pour exemple, le parc interdépartemental des sports, équipement massif au cœur du quartier, a une influence plus large que le stricte territoire communal et ne constitue pas un équipement de quartier. Ainsi, il ne profite pas directement aux riverains ou aux étudiants. Cet équipement structurant pour la commune va évoluer afin d'accueillir un pôle Sport Handicap. Cette mutation sera l'occasion de faciliter les perméabilités au cœur du grand quadrilatère.

3.2.1.2.2. Des liens à créer

Les différentes entités juxtaposées sont encore peu vecteurs d'animation sociale et commerciale. Cependant, la conjonction des emplois créés par l'Hôpital Avicenne, de l'université et d'espaces publics requalifiés permettent le développement d'une offre de commerces et d'un lieu de vie.

L'ouverture entre les différents quartiers devra permettre de circuler plus facilement entre les secteurs et d'améliorer l'accès aux commerces présents et à venir. Cette mutation a largement commencé avec la rénovation de la cité Grémillon, l'implantation de nouveaux commerces et la transformation des espaces autour de l'université. Elle se poursuit par la rénovation de la cité de l'étoile et la ZAC de la Vache à l'Aise.



LES PROJETS SUR LE QUARTIER DU GRAND QUADRILATÈRE

3.2.2. Les centralités de proximité

Bobigny est marqué par plusieurs centralités de proximité. Ces centralités existantes peinent à s'affirmer pleinement, à structurer la commune et à attirer les usagers du territoire au-delà du quartier.

Ces centralités sont tournées autour d'espaces publics, d'équipements et/ou de commerces de proximité.

3.2.2.1. Le quartier Edouard Vaillant et la cité de l'Abreuvoir

La cité de l'Abreuvoir dans le quartier Edouard Vaillant s'inscrit dans un tissu pavillonnaire au Nord-Est de la commune. C'est un des quartiers identitaires de Bobigny de par son architecture et la qualité de ses espaces verts.

Le quartier est structuré par l'axe Edouard Vaillant qui propose une offre de commerces et d'équipements assez développée. **Parallèlement, plusieurs polarités commerciales de proximité complètent la centralité de l'axe Edouard Vaillant et fondent un réseau de lieux de vie :** la place des Nations Unies, la place de l'Europe, le marché Edouard Vaillant. Les espaces verts de qualité sont très peu perçus comme des espaces de convivialité notamment du fait de la faible présence de mobiliers urbains.

La cité de l'Abreuvoir souffre d'un enclavement qui réduit son accessibilité. La présence de l'A86 au Sud, de l'A3 à l'Est, du tissu pavillonnaire sont autant de coupures qui confèrent à ce quartier un usage local. **La faible desserte en transport en commun limite également l'attractivité de ce secteur.**

Le pont de Bondy doit être requalifié. Actuellement nœud routier, il est amené à évoluer pour devenir une entrée de ville plus agréable et moins routière. La lisibilité du secteur est difficile. Bien qu'à proximité du canal, aucune vue dégagée ne permet d'en déceler la présence.

L'évolution du pont de Bondy se fera également avec une offre de transport en commun : le T1, la ligne 15 du Grand Paris Express et le TZen 3 qui devra accompagner la requalification de la rue de Paris (EX RN3).

Le pôle du Pont de Bondy se réfléchit en lien avec l'ensemble des projets existants et à venir le long du canal afin de les mettre en cohérence.



Source : Dossier des Objectifs et Caractéristiques Principales _Ligne Orange _STIF_10 octobre 2012

3.2.2.2. Jean Rostand, un aménagement de qualité à l'animation commerciale fragile

Proche du centre-ville, ce quartier bénéficie d'une desserte en transport en commun de qualité : métro ligne 5, tramway ligne 1.

Ce quartier mixte (programmation de 50 000 m² de logements et de 100 000 m² de bureaux, activités et commerces) permet à la fois d'améliorer la perméabilité entre les quartiers et de valoriser l'entrée Ouest de Bobigny. Récemment livré, l'Espace Jean Rostand offre à Bobigny une nouvelle identité urbaine. Des bâtiments de grande hauteur cohabitent (dont l'Hôtel du Conseil Départemental) avec des bâtiments de quatre étages et des maisons en cœur d'îlot pour se raccrocher à l'existant. La ZAC Jean Rostand a ainsi permis d'obtenir une densité qui n'est pas accablante.

L'implantation d'immeubles de bureau a fait apparaître des commerces sans pour autant développer une réelle animation commerciale.

3.2.2.3. L'axe Paul Vaillant Couturier : un pôle d'équipement de qualité

Comprenant un centre de médecine et de réadaptation, des équipements scolaires et sportifs, le front de l'axe Paul Vaillant Couturier et le quartier Delaune présentent un regroupement d'équipements qui crée une animation particulière. Cependant, cet espace est dépourvu d'espaces publics fédérateurs.

Séparé du centre-ville par l'A86, ce quartier se distingue par l'inscription réussi des équipements dans un tissu pavillonnaire de qualité qui crée le lien avec le quartier Jean Rostand. Cette centralité va bénéficier au même titre que l'Abreuvoir de la gare du Grand Paris du Pont de Bondy.

3.2.2.4. L'avenue Jean Jaurès : un axe vivant entre la Place de la Libération et la Place de l'Escadrille Normandie-Niémén

Axe structurant de la commune qui débouche sur le centre-ville, l'avenue Jean Jaurès présente une animation commerciale de proximité qui est renforcée par l'implantation du supermarché Leclerc au croisement de l'avenue Paul Vaillant Couturier. L'avenue Jean Jaurès profite de son rôle de liaison entre le Nord et le Sud de la commune.

Les enseignes qui jouent le rôle de locomotive commerciale (telle que la Poste) se situent au niveau de l'arrêt de tramway « La Ferme ». L'animation du secteur est renforcée par la présence du marché.

3.2.2.5. La rue de Paris (EX RN3) - Canal de l'Ourcq et Ecocité

Le projet Ecocité établi sur 20 ha devrait constituer à terme un nouveau quartier de près de 1200 logements et une nouvelle centralité au Sud-Est du territoire. Ce secteur actuellement occupé par des activités économiques et commerciales devrait à terme évoluer vers plus de mixité et se structurer entre les deux futurs pôles gares de la Folie et du Pont de Bondy autour :

- D'une alternance entre un tissu d'activités renouvelés et un tissu mixte comprenant logements, commerces et bureaux ;
- De deux nouveaux franchissements vers le centre-ville de Bobigny (passerelle du parc de la Bergère réalisée. Axe Nord-Sud et passerelle de la Folie à plus long terme).

La conception et la programmation de ce futur quartier linéaire devrait s'articuler autour de plusieurs principes d'aménagement et selon cinq grandes séquences :

- Création de percées visuelles et physiques entre la rue de Paris (EX RN3) et le canal pour permettre un dialogue permanent du quartier avec le canal ;
- Développement d'une offre de logements diversifiée dans un contexte de programmation mixte et dense ;
- Maintien et restructuration des activités économiques en place ;
- Valorisation des axes longitudinaux existants : requalification des berges pour les modes actifs, requalification de la rue de Paris (EX RN3) avec la création de voies dédiées au passage du TZen-3.

Le quartier a vocation à mettre en œuvre l'ensemble des principes de développement durable tant dans la conception du bâti que de l'aménagement afin notamment de répondre aux objectifs du CDT autour du concept de « Fabrique urbaine et environnementale »

A l'échelle de la Seine-Saint-Denis et de l'agglomération parisienne, la Plaine de l'Ourcq constitue un territoire stratégique de développement et de renouvellement urbain. L'ensemble des réflexions menées actuellement visent à mettre en cohérence les nombreux projets actuellement en cours sur ce secteur :

- ZAC du Port à de Pantin ;
- ZAC de l'Horloge à Romainville ;
- ZAC des Rives de l'Ourcq à Bondy ;
- ZAC Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq à Noisy-le-Sec

Dans ce cadre, l'objectif est de créer des complémentarités de programmation, mettre en place une logique commune d'aménagement autour des deux liens que sont le canal et la rue de Paris (EX RN3) et de s'assurer d'un lien fort entre les projets et les centres-villes des communes concernées.

3.3. MORPHOLOGIE URBAINE

3.3.1. Les typologies

La commune de Bobigny est caractérisée par la mixité de son tissu et la prédominance de très grandes emprises consécutives à l'urbanisme de dalle, des grands collectifs, des infrastructures et **des nombreux équipements publics** liés au statut de préfecture de la ville de Bobigny.

Des poches de pavillonnaires persistent. Elles sont pour la plupart des vestiges du Bobigny maraicher du XVIIIe siècle et de la ville ouvrière fin XIXe et début XXe siècle.

L'Avenue Paul Vaillant Couturier est autant une artère irrigant le territoire qu'une ligne de rupture entre les typologies au Sud et celle au Nord de cet axe : le **Sud se tisse en continuité du cœur métropolitain**, le Nord amorce **le tissu périurbain qui s'étend sur Drancy et vers le Nord Est.**

L'emprise du tissu périurbain reste limitée sur le territoire communal.

En 2009, les statistiques locales de l'INSEE montrent que le parc de logements est composé à 19,1 % de maisons et 78,5 % d'appartements.

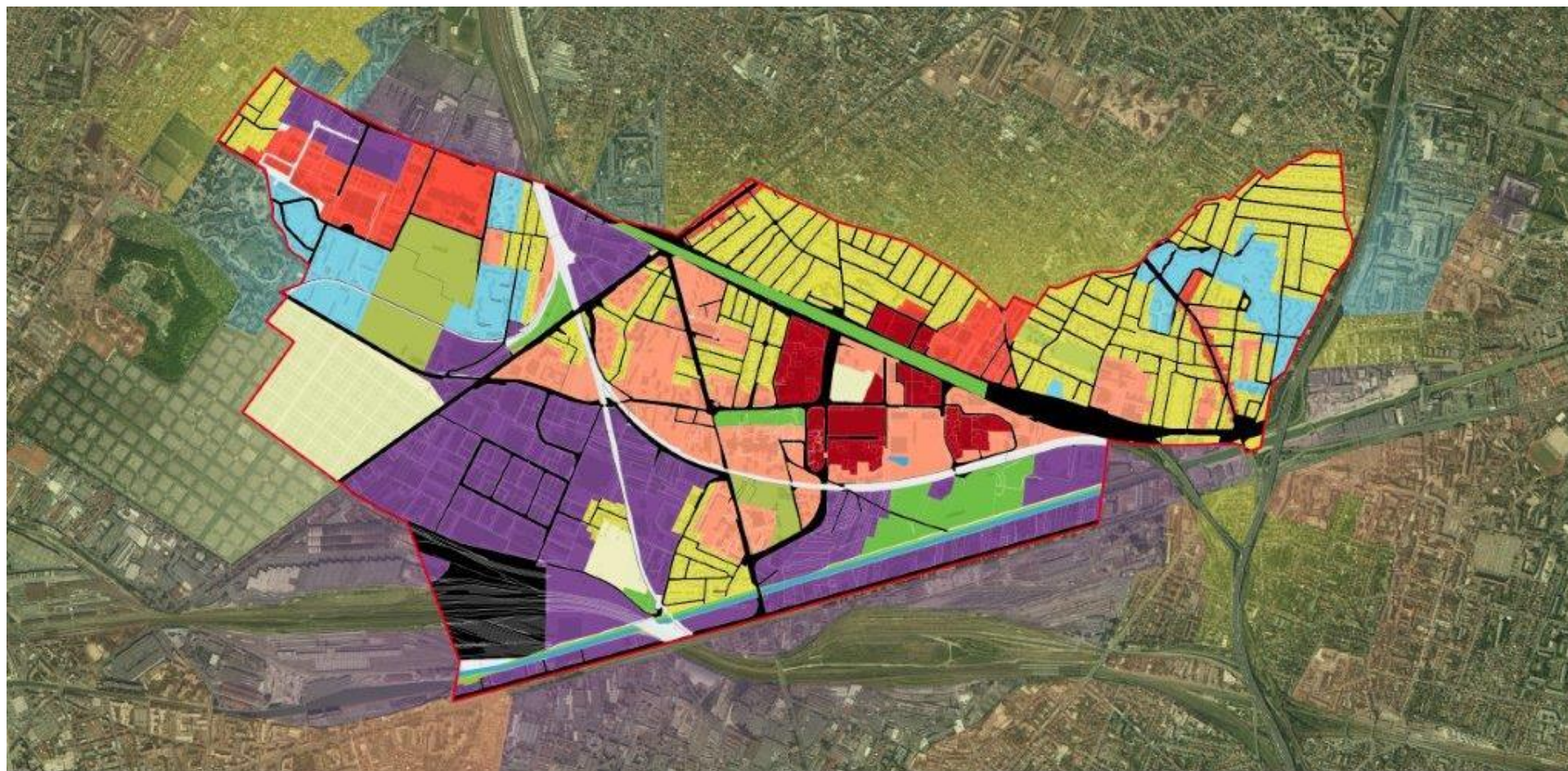
Comme nous l'avons vu précédemment dans l'histoire communale, le développement urbain de Bobigny s'est comme « emballé » au XXème siècle.

C'est pourquoi, l'urbanisme du XXème et XXIème siècle prédomine dans le paysage urbain de Bobigny. Il se stratifie en plusieurs phases : des grands ensembles de la reconstruction qui, à l'exception des tissus Sud du Grand Quadrilatère, de la cité de l'Etoile et de l'Abreuvoir ont été intégrés notamment par les projets ANRU à un tissu plus mixte et plus riche en termes de programmation autour du centre-ville. Ce dernier est caractérisé par un

urbanisme de dalles ambitieux comparable aux réalisations des villes nouvelles en Ile-de-France.

Avec le statut de préfecture c'est en quelque sorte une nouvelle identité bobignyenne qui a été conçue et qui évolue encore aujourd'hui soutenue par une grande dynamique urbaine.

Les projets ANRU du Grand Quadrilatère et du centre-ville, les nouveaux quartiers d'habitats autour de l'Avenue Paul Eluard, à l'Ouest de la rue Bernard Birsinger, en entrée de ville Est sur l'avenue Paul Vaillant Couturier illustrent l'ambition communale de répondre aux abondants besoins en logements et locaux d'activités de l'Ile-de-France et d'actualiser l'urbanisme de son territoire en restant à la pointe de l'innovation urbaine.



- | | | |
|---|-------------------------------|--|
| Urbanisme de dalles | Grands collectifs | Grandes infrastructures de transport ferroviaire |
| Polarités mixtes | Tissu à dominante d'activités | Grands espaces sportifs ouverts |
| Tissu mixte grands ensembles / tours / équipements et activités | Tissu pavillonnaire | Espaces verts dominants |
| | | Cimetières |



Réalisation : TSC Territoires Sites & Cités, 2014 - Source : Google Earth

LES TYPOLOGIES URBAINES – SOURCE : ANTEA GROUP

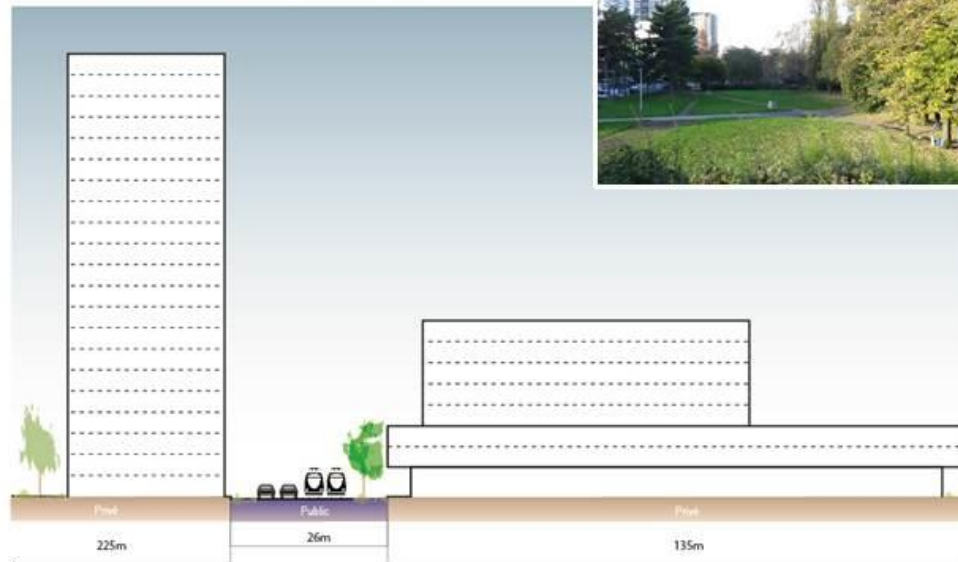
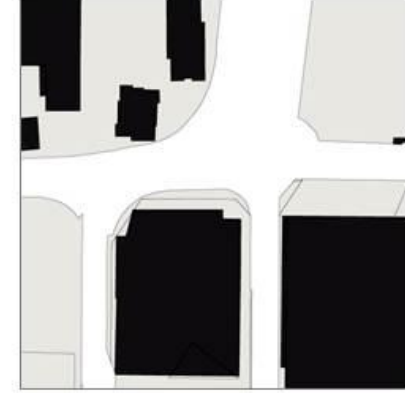
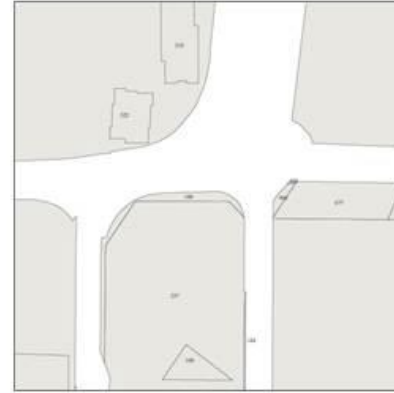


URBANISME DE DALLE

Localisation



Forme Urbaine



Indicateurs

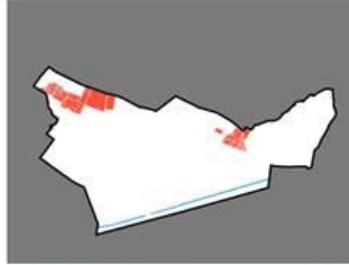
- nombre de logements / ha: de 349 log/ha
- nombre d'emplois / ha: 166 emplois/ha
- densité bâtie nette : 5,8
- densité bâtie brute : 4,2
- coefficient d'emprise au sol: 48,3%
- pourcentage d'espaces publics: 28%
- taille moyenne d'une parcelle: 1695m²
- largeur moyenne de parcelle : 99m
- hauteur moyenne du bâti : 12 niveaux
- nombre moyen de voitures par ménage: 0,5
- surfaces plantations sur l'espace public et sur les parcelles : 10%
- taille et typologie des logements : logements collectifs dominants, moyenne de 3 pièces par logement
- coût des logements : 2450 €/m²



URBANISME DE DALLE – SOURCE : ANTEA GROUP

POLARITÉS MIXTES

Localisation

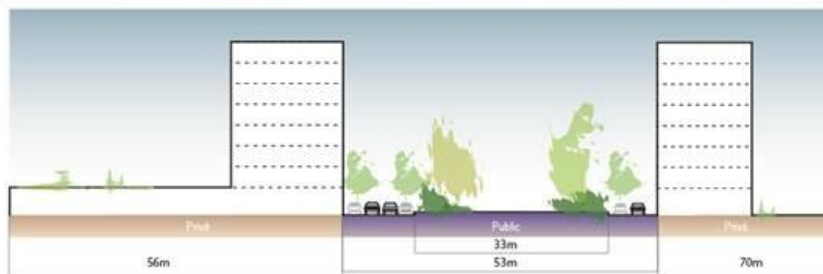


Forme Urbaine



Indicateurs

- nombre de logements / ha : 81 log/ha
- nombre d'emplois / ha : 142 emplois/ha
- densité bâtie nette : 2,5
- densité bâtie brute : 2,5
- coefficient d'emprise au sol : 36,3%
- pourcentage d'espaces publics : 2,5%
- taille moyenne d'une parcelle : 527m²
- largeur moyenne de parcelle : 18m
- hauteur moyenne du bâti : 7 niveaux
- nombre moyen de voitures par ménage : 1
- surfaces plantations sur l'espace public, sur les parcelles : 15%
- taille et typologie des logements : mixte de logements collectif (dominants) et logements individuels, moyenne de 2,5 pièces par logement en collectif et 4 pièces par logement en individuel
- coût des logements : 2840 €/m²



POLARITES MIXTES – SOURCE : ANTEA GROUP

TISSU MIXTE DE GRANDS ENSEMBLES, TOURS, ÉQUIPEMENTS ET ACTIVITÉS

Localisation

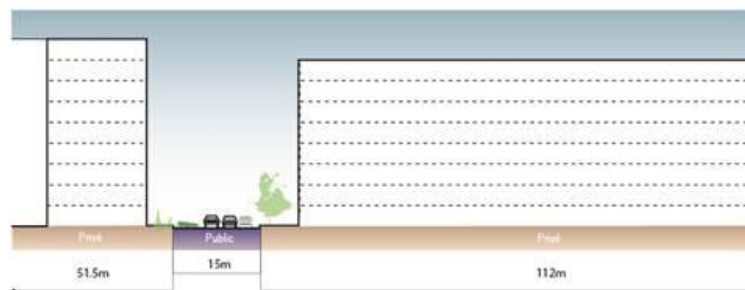


Forme Urbaine



Indicateurs

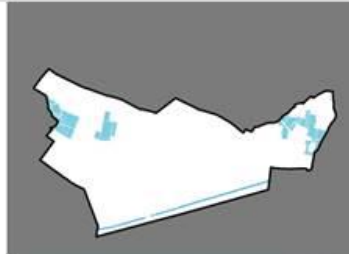
- nombre de logements / ha: 133 log/ha
- nombre d'emplois / ha: 262 emplois/ha
- densité bâtie nette : 2,2
- densité bâtie brute : 1,6
- coefficient d'emprise au sol: 27,3%
- pourcentage d'espaces publics: 26,1%
- taille moyenne d'une parcelle: 1055m²
- largeur moyenne de parcelle : 35m
- hauteur moyenne du bâti : 8 niveaux
- nombre moyen de voitures par ménage: 0,5
- surfaces plantations sur l'espace public, sur les parcelles : 24%
- taille et typologie des logements : mixte de logements collectifs (dominant) et logements individuels, moyenne de 3 pièces par logement en collectif et 4 pièces par logement en individuel
- coût des logements : 2840 €/m²



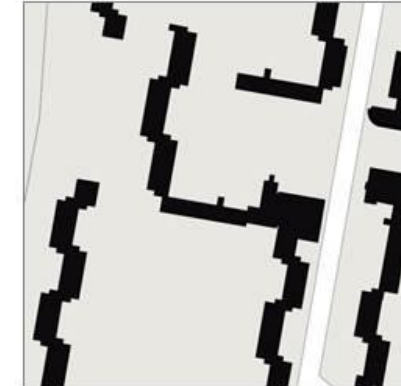
TISSU MIXTE DE GRANDS ENSEMBLES, TOURS, EQUIPEMENTS ET ACTIVITES – SOURCE : ANTEA GROUP

GRANDS COLLECTIFS

Localisation

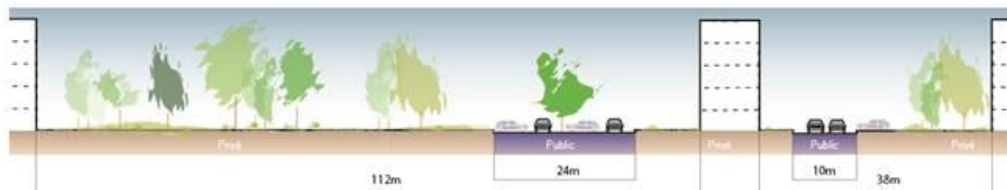
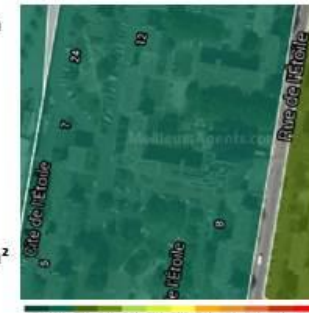


Forme Urbaine



Indicateurs

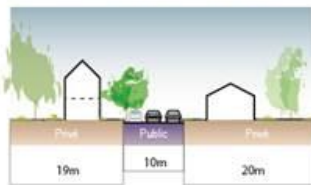
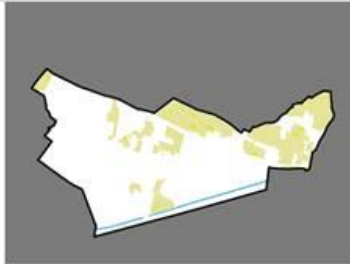
- nombre de logements / ha : 199 log/ha
- nombre d'emplois / ha : 9 emplois/ha
- densité bâtie nette : 0,9
- densité bâtie brute : 0,9
- coefficient d'emprise au sol : 18,7%
- pourcentage d'espaces publics : 5,8%
- taille moyenne d'une parcelle : 12566m²
- largeur moyenne de parcelle : 103m
- hauteur moyenne du bâti : 5 niveaux
- nombre moyen de voitures par ménage : 0,5
- surfaces plantations sur l'espace public, sur les parcelles : 23%
- taille et typologie des logements : logements collectifs dominants, moyenne de 2,5 pièces par logement
- coût des logements : 2450 €/m²



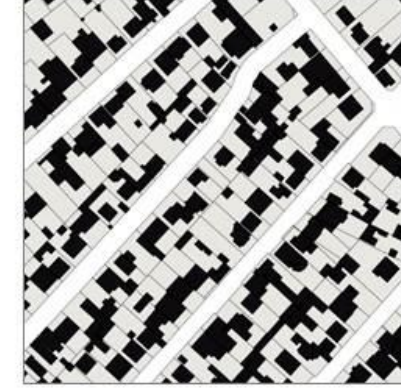
GRANDS COLLECTIFS – SOURCE : ANTEA GROUP

TISSU PAVILLONNAIRE

Localisation

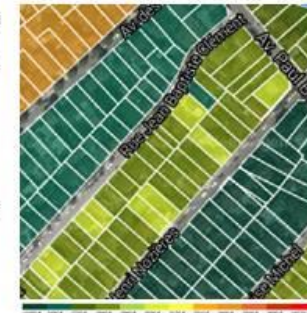


Forme Urbaine



Indicateurs

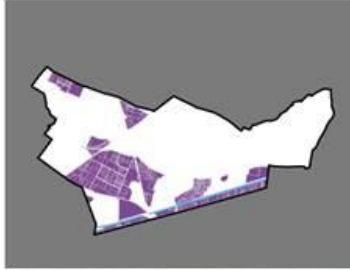
- nombre de logements / ha: 101 log/ha
- nombre d'emplois / ha: 31 emplois/ha
- densité bâtie nette : 0,7
- densité bâtie brute : 0,6
- coefficient d'emprise au sol: 33,7%
- pourcentage d'espaces publics: 16,7%
- taille moyenne d'une parcelle: 214m²
- largeur moyenne de parcelle : 10m
- hauteur moyenne du bâti : 2 niveaux
- nombre moyen de voitures par ménage: 1
- surfaces plantations sur l'espace public, sur les parcelles : 35%
- taille et typologie des logements : logements individuels dominants, moyenne de 3,5 pièces par logement
- coût des logements : entre 2450 et 3310 €/m²



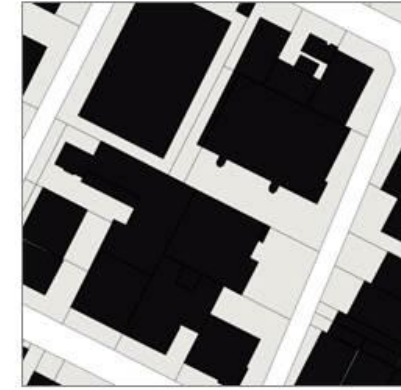
TISSU PAVILLONNAIRE – SOURCE : ANTEA GROUP

TISSU A DOMINANTE D'ACTIVITÉS

Localisation

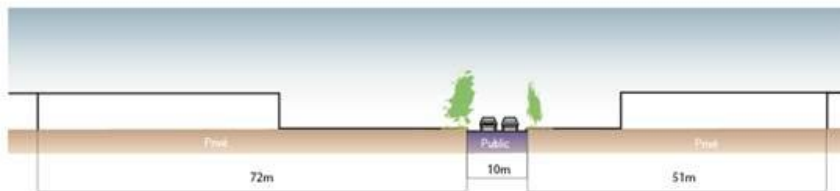


Forme Urbaine



Indicateurs

- nombre de logements / ha: 8 log/ha
- nombre d'emplois / ha: 34 emplois/ha
- densité bâtie nette : 0,6
- densité bâtie brute : 0,5
- coefficient d'emprise au sol: 56,9%
- pourcentage d'espaces publics: 12,2%
- taille moyenne d'une parcelle: 976m²
- largeur moyenne de parcelle : 41m
- hauteur moyenne du bâti : 1 niveau
- nombre moyen de voitures par ménage: 0,85
- surfaces plantations sur l'espace public, sur les parcelles : 5%
- taille et typologie des logements : /
- coût des logements : donnée ignorée sur la zone, de l'ordre de 2450 €/m² et moins sur le reste du secteur des Vignes (extrapolation à partir des données des secteurs avoisinants)



TISSU A DOMINANTES D'ACTIVITES – SOURCE : ANTEA GROUP

3.3.1. Les ruptures d'échelle et les barrières visuelles

3.3.1.1. Les variations du velum

Le paysage urbain de la Seine-Saint-Denis est caractérisé par la juxtaposition de typologies urbaines aux gabarits hétéroclites. Ces sauts de hauteur sont une constante du paysage départemental. Oscillant entre le petit pavillonnaire périurbain, les ensembles collectifs de grande hauteur et dans Bobigny le paysage de dalles et de tours du centre-ville, les limites franches entre typologies génèrent des variations fortes du velum. Elles sont souvent abruptes en conséquence des vagues d'urbanisations successives et parfois plus progressives comme dans les nouveaux quartiers de Bobigny.



PERSPECTIVES VERS LES LOGEMENTS COLLECTIFS DU CENTRE-VILLE DEPUIS LES QUARTIERS PAVILLONNAIRES DU NORD DE BOBIGNY – CREDIT PHOTOS : ANTEA GROUP

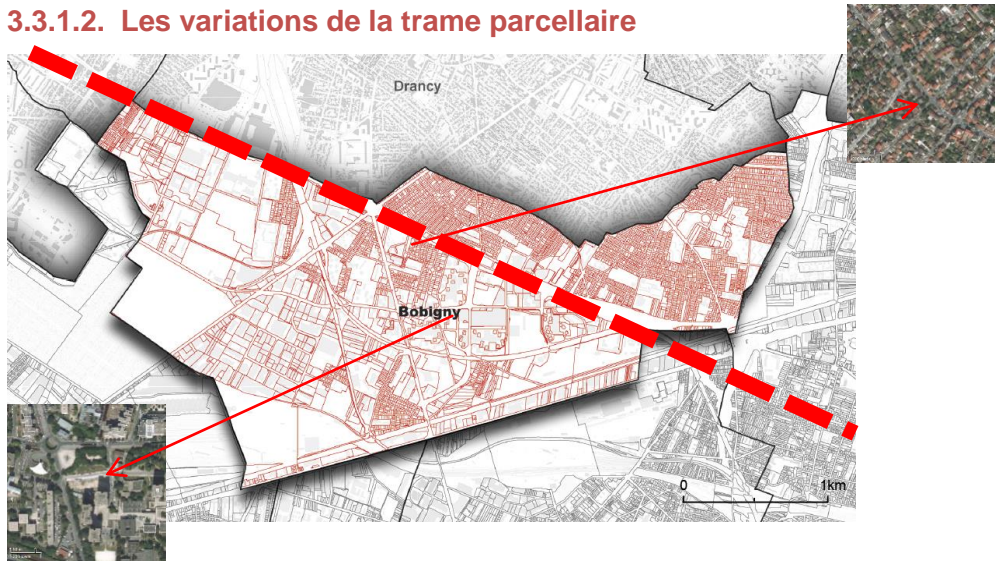


Les RUPTURES D'ECHELLES DU PAYSAGE DE LA RUE YOUSSEF CHAHINE - CREDIT PHOTOS : ANTEA GROUP



VARIATION MAITRISEE DU VELUM DANS LE QUARTIER ROSTAND - CREDIT PHOTOS : ANTEA GROUP

3.3.1.2. Les variations de la trame parcellaire



VARIATION DE LA TRAME PARCELLAIRE – SOURCE : IAURIF

La rupture entre le Nord et le Sud de l'avenue Paul Vaillant Couturier est très visible dans la trame parcellaire :

- au Nord s'étend la nappe de tissu pavillonnaire caractéristique du tissu périurbain ;
- au Sud se déploie le tissu plus dense du cœur métropolitain. Dans le Sud-Ouest de la Seine Saint-Denis, ce tissu est très marqué par la période post industrielle dans la persistance de grandes emprises d'activités cohabitant avec des grands ensembles. A Bobigny, le statut de préfecture a engendré une couche supplémentaire dans le palimpseste communal : l'urbanisme de dalle et les nombreuses emprises de grands équipements.

Certaines de ces grandes emprises sont peu qualitatives dans le paysage urbain et beaucoup représentent des obstacles à contourner dans la ville. Ces enclaves sont plus liées à la programmation et à l'aménagement de ces grandes emprises qu'à leur échelle. A titre d'exemple, l'emprise de l'atelier de la RATP est comparable en termes de surface à la Cité des Sciences et de l'Industrie dans le

XIXème arrondissement ou encore au Stade de France à Saint-Denis ; le cimetière parisien sur Bobigny est comparable au Parc des Buttes de Chaumont ou au cimetière du Père-Lachaise.



ATELIER RATP DE BOBIGNY – CRÉDIT PHOTO: ANTEA GROUP



ATELIER RATP

CITE DES SCIENCES ET DE L'INDUSTRIE

STATE DE FRANCE



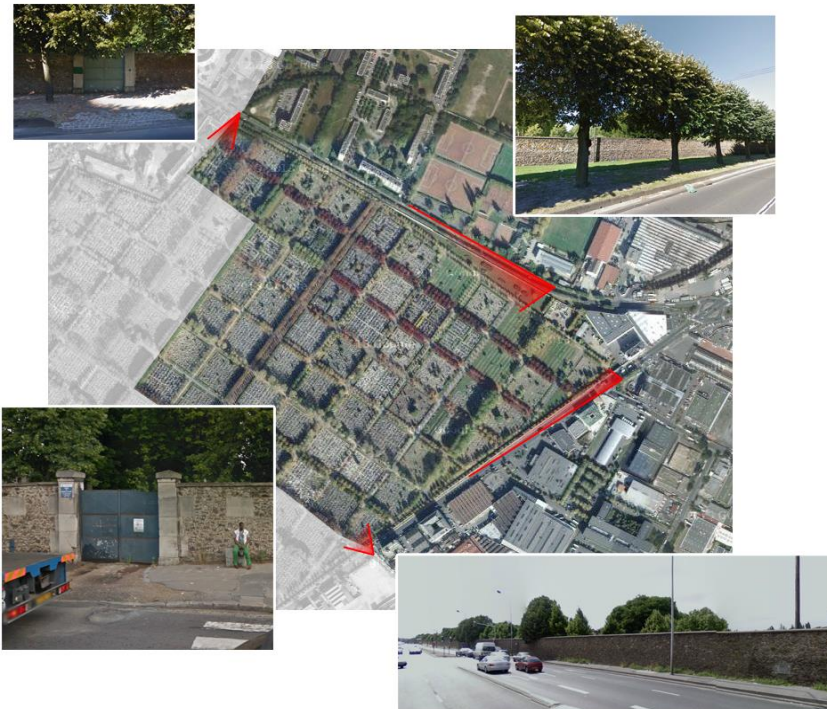
CIMETIERE DE L'EST PARISIEN

PARC DES BUTTES CHAUMONT

CIMETIERE DU PERE LACHAISE

Pour autant l'atelier de la RATP et le cimetière parisien n'ont pas l'attractivité des équipements culturels ou paysagers auxquels nous venons de les comparer. Une réflexion programmatique pourrait-être envisagée sur certains espaces servants.

En revanche, le cimetière parisien présente de réelles qualités paysagères. Mais il est cerné en son intégralité d'une enceinte haute et hermétique visuellement ; les deux portes dans la muraille de clôture, à l'intérieur des limites communales de Bobigny sont fermées ; le seul point d'entrée à proximité se trouve sur la commune de Pantin, en face du 180 avenue du Général Leclerc. L'accès à cette porte se fait le long du boulevard bruyant et aux trottoirs mal aménagés. La perméabilité visuelle des clôtures vers ce type d'espace est donc un enjeu important de l'amélioration du paysage urbain bobignyien.



CIMETIERE DE L'EST PARISIEN PANTIN BOBIGNY – PHOTOMONTAGE : ANTEA GROUP

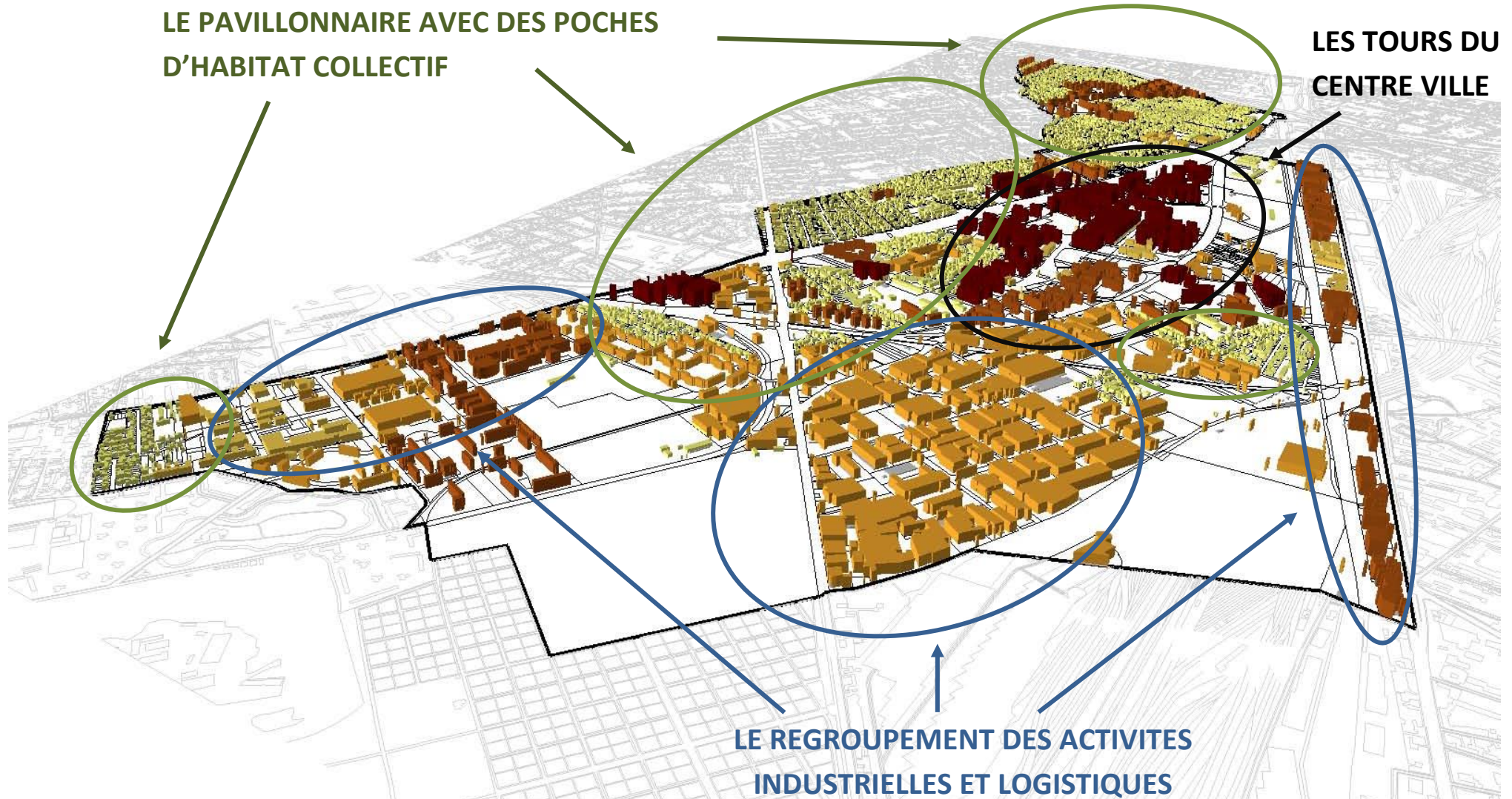
3.3.1.3. Les barrières visuelles

Le long du cimetière communal, le long des emprises SNCF donnant sur le canal, le long du métro, sur les ponts au-dessus du canal de l'Ourcq, le long des habitations individuelles, le long des entreprises et même le long des équipements sportifs, des clôtures opaques cantonnent le regard dans l'espace public parfois peu qualitatif.



3.3.2. Le paysage urbain de Bobigny

3.3.2.1. Les entités paysagères urbaines de Bobigny



VUE 3D HAUTEURS MAXIMALES AUTORISEES DANS LE POS REFLETANT LES TROIS ENTITES PAYSAGERES URBAINES – SOURCE : ANTEA GROUP

Trois grandes entités paysagères peuvent être définies à l'échelle du territoire communal.

- **Les ensembles à dominante pavillonnaire dans lesquels s'insèrent des grands ensembles d'habitat social.** Ces espaces se concentrent au Nord du territoire notamment les quartiers de l'Abreuvoir, Jean Rostand et Delaune. Il s'agit également des poches de pavillonnaire des abords de la cité de l'Etoile, de Grémillon et du Pont de Pierre ;
- **Le regroupement des activités industrielles et logistiques sur le corridor rue de Paris (EX RN3) / Canal de l'Ourcq** et sur la zone d'activités des Vignes. Cette entité comprend de vastes zones d'activités accueillant souvent des bâtiments de faible hauteur mais contigus à de grandes nappes artificialisées nécessaires aux activités présentes (parkings, aires de stockage...) ;
- **Les grands ensembles du cœur de ville, construits sur dalle et les bâtiments institutionnels** (tours du centre-ville, Hôtel de Ville, préfecture...). Ces bâtiments imposants sont une caractéristique du paysage de Bobigny. Il s'agit d'un paysage urbain massif caractéristique d'une époque.

Ces entités paysagères se juxtaposent généralement. Ces espaces très contrastés sont les vestiges d'une urbanisation ouvrière et d'une urbanisation qui s'est construite par blocs, par opérations d'ensemble. **La constitution du POS,** document qui a accompagné et réglementé l'évolution de la commune, **explique également cette situation. Les règles de gabarits sont radicalement différentes** entre ces trois entités et très peu de règles permettaient la **constitution d'un tissu homogène et peu diversifié.**

Les aménagements en cours engendrent une disparition progressive des transitions abruptes entre ces espaces. Pour exemple, les opérations de

rénovation urbaine désenclavent les quartiers d'habitat collectifs avec l'ouverture de nouvelles voies et la construction de bâtiments intermédiaires qui créent des liens entre les tissus. Cependant, les infrastructures de transports restent des séparations claires entre les tissus.



TISSU PAVILLONNAIRE- CREDIT PHOTO : ANTEA GROUP



LE CENTRE-VILLE-CREDIT PHOTO : ANTEA GROUP

3.3.2.2. Le canal de l'Ourcq

Le canal de l'Ourcq est un élément identitaire majeur du Nord-Est parisien et un espace de respiration. Creusé au début du 19e siècle, il traverse la ville de Bobigny sur 2 800 mètres. **Il est une véritable porte d'entrée sur la métropole parisienne et sur Paris intra-muros.** Il constitue en ce sens un élément de lien entre Paris et sa banlieue. **Le canal a joué un rôle dans le développement du département et plus particulièrement dans le développement de l'activité industrielle.** Il est bordé de nombreuses zones d'activités qui font état de l'héritage industriel dynamique de la Seine-Saint-Denis. **Le canal a constitué une infrastructure de transport majeure de matières premières et d'approvisionnement du territoire en eau.**

Le canal de l'Ourcq occupe une position stratégique à proximité de la ligne des forts. Il est ponctué également d'éléments identitaires notamment sur le territoire parisien (la rotonde à Stalingrad, le parc de la Villette, la cité des sciences).

Sur le territoire de Bobigny, le canal de l'Ourcq est bordé sur la rive Sud par des zones d'activités. D'ici 2025, le projet Ecocité transformera ce côté des berges en un éco-quartier mixte d'activités, de bureaux et de logements. **La rive Nord du canal est occupée par les voies de triage et d'entretien du matériel ferré ainsi que le parc de la Bergère.**

L'accès au canal depuis le cœur de Bobigny est difficile, un manque de porosité entre le tissu urbain et cet espace de respiration ne participe pas à la mise en valeur de sa caractéristique paysagère.

Son accessibilité aux modes doux est un enjeu fort. Les berges du canal sont bordées de pistes cyclables ou partagées de chaque côté, ce qui permet de rejoindre Paris et l'est de la Seine-Saint-Denis en vélo, dans un cadre agréable et sécurisé. Cette continuité ne permet pourtant pas d'irriguer le territoire

d'itinéraires modes doux depuis le canal : celui-ci n'est en effet accessible que par les ponts et le parc de la Bergère.



VUE AERIENNE, CANAL DE L'OURCQ, LA RUE DE PARIS (EX RN3) ET LE FAISCEAU FERRE PARIS EST -
SOURCE / GOBRY DRIEA ATLAS EST ENSEMBLE IAURIF

3.3.2.3. Un paysage marqué par des infrastructures de transports

Bobigny est marqué par un paysage ferroviaire, trace de son histoire industrielle. La grande ceinture de Paris traverse Bobigny du Nord-Ouest au Sud-Est. Par ailleurs, de grandes emprises ferroviaires bordent le canal au Sud-Ouest de la ville. **Les besoins internes au fonctionnement du réseau ont entraîné la création de voies de triage et d'importants espaces consacrés à l'entretien et au remisage du matériel sur le territoire de Bobigny.**

Le **réseau ferré** a fortement contribué à modeler le paysage urbain spécifique, notamment par les coupures qu'il a créées dans le parcellaire et le réseau viaire ancien. Cet héritage **a participé à la création d'un paysage segmenté composé de grandes entités peu perméables** dont le faisceau et l'emprise ferroviaire sont des composantes.

La présence de l'A86 qui traverse la ville provoque également une coupure dans le paysage et le marque profondément. Malgré sa couverture, elle se perçoit comme une cicatrice sur le territoire en le coupant largement en deux parties.

Bobigny est bordé par l'axe de la rue de Paris (Ex-RN 3). Il s'inscrit dans un tissu d'activités économiques héritées du passé industriel du territoire. De fait, **cet axe est borduré par les anciens bâtiments d'activité qui bloquent les regards vers l'extérieur, à l'exception des espaces du pont de Bondy ou de la Folie qui permettent des échappées visuelles.** Ainsi, le couloir situé entre le canal et la rue de Paris (EX-RN 3) est un espace dédié à l'activité et tourné sur lui-même. Toutefois, l'emprise de cet axe (2x2 voies, contre-allées cyclables et végétalisation) est lisible.

La morphologie du tissu urbain dense avec des voies de faible largeur en dehors des grands axes donne au territoire un caractère de confinement. La densité bâtie, l'apparition dans le **paysage de bâtiments massifs et le traitement souvent abrupt des limites séparatives** (exemples : mur du cimetière, talus de la

voie ferrée, végétations fournies) **offrent peu souvent une vision du grand paysage.**

Néanmoins, malgré leur inscription brutale dans le paysage, les infrastructures ouvrent parfois des vues et des perspectives. Des espaces privés situés en cœur d'îlots sont accessibles visuellement et laissent découvrir des jardins ou des espaces arborés.

3.3.3. Description des différents quartiers

3.3.3.1. Le centre-ville

Au cœur de Bobigny, le centre-ville constitue une polarité forte en Seine-Saint-Denis en accueillant des fonctions administratives très attractives. Ce rayonnement est facilité par une très bonne accessibilité du quartier depuis les axes structurants de l'Est parisien et par le métro ligne 5.

Le quartier du centre-ville de Bobigny est relativement bien délimité. Au Nord, l'avenue Paul Vaillant-Couturier marque une limite routière difficilement franchissable. Cet axe très fréquenté est jalonné de trois larges carrefours, qui constituent des nœuds routiers intenses et peu adaptés aux traversées piétonnes.

Au Sud la frontière est encore plus marquée par la Grande Ceinture et son talus dont les rares traversées ne permettent pas au quartier de développer des liens forts avec le Sud de la commune, ses équipements, le parc départemental de la Bergère et le canal.

A l'Ouest, l'avenue Youri Gagarine marque le passage avec le quartier sur dalle de Berlioz. Isolé du centre-ville par le vaste parking de la préfecture, ce secteur forme une entité à part entière au sein de la ville.

A l'Est, les frontières du centre-ville semblent plus floues. Ainsi, alors que la Grande Ceinture et l'avenue Henri Barbusse forment une limite claire avec le

quartier du Grand Quadrilatère, le quartier de la Ferme, ses commerces et son animation semblent constituer un espace urbain de transition vers le centre-ville dont l'avenue Jean Jaurès constituerait la marche.

Préfecture de la Seine-Saint-Denis, Bobigny constitue un des lieux d'expression de l'architecture moderne et audacieuse des années 60 et 70. Cette architecture aux formes rationnelles qui a pour matière emblématique le béton, s'exprime principalement en centre-ville par une série de grands équipements (la Bourse du Travail, l'Hôtel de Ville, la préfecture) et un urbanisme de dalle.

Le centre-ville accueille ainsi cinq des sept dalles que compte la commune. Ce type d'urbanisme donne à Bobigny un caractère dense, urbain, minéral, et lui confère en plusieurs points une allure moderne forte et un statut de témoin des réflexions sur la ville et la société des trente glorieuses.

En centre-ville, les dalles, agglomérées autour de l'Hôtel de Ville, forment un concentré de tours, qui communiquent entre elles par des passerelles. Ces tours visibles en de nombreux points de la commune, sont des marqueurs identitaires du centre-ville et des repères. A la manière d'une boussole, elles facilitent l'orientation à l'extérieur du quartier. A l'inverse, au cœur du quartier, cet imbroglio urbain en trois dimensions ne laisse aucun indice au visiteur pour lire son chemin et l'absence de signalétique contribue à la mauvaise lisibilité des cheminements.

La commune de Bobigny s'est engagée dans la construction d'un projet urbain pour le centre-ville incluant le retour au sol des dalles. Les dalles constitutives du centre-ville sont les suivantes :

- La dalle de l'Hôtel de Ville et du centre commercial autour de laquelle s'organisent les quatre autres dalles ;
- La dalle Karl Marx qui connaît actuellement un retour au sol ;
- La dalle Paul Eluard qui communique avec la dalle de l'Hôtel de Ville ;

- La dalle du chemin vert-Allende ;
- La dalle entourant la gare Pablo Picasso par un jeu de passerelles avec en son centre le bâtiment de La Poste.

L'Hôtel de Ville joue un rôle stratégique dans la structure de la commune. Sobre et lumineux, il est un bel exemple de l'architecture moderne des années 60 et 70. Situé au centre géographique de Bobigny, il constitue le pivot à la fois symbolique et dominant du réseau de dalles, mais aussi d'une « agora » moderne constitutive du centre névralgique de la commune. De part et d'autre de l'Hôtel de Ville se positionnent en ligne droite des éléments identitaires. Un certain nombre de fonctions sont représentées : commerciales, culturelles, administratives, politiques, religieuses, caractéristiques de l'agora :

- L'esplanade Jean Moulin, étendue carrée de béton noir, rigoureuse et ouverte au public (métaphore probable de l'administration), est bordée par la Préfecture, le Conseil Départemental et la Trésorerie ;
- Le centre commercial : situé en hauteur sur une dalle, en duo avec l'Hôtel de Ville, il donne sur l'esplanade Jean Moulin. C'est un lieu de passage et de rencontre pour les Balbyniens ;
- L'Hôtel de Ville que l'on traverse par un passage extérieur. Celui-ci offre une vue dégagée sur le mail, les tours des quartiers Karl Marx et Paul Eluard, ainsi que sur les nouvelles constructions colorées qui le bordent le long de l'avenue Miriam Makeba ;
- Le mail : pensée comme un espace fédérateur de la commune, cette longue respiration végétale tranche avec le béton moderne. Le contraste ville/nature prend ici tout son sens ;
- L'église Saint-André : bel exemple d'architecture religieuse moderne, à mi-chemin du mail sur la rue Miriam Makeba ;
- La Maison de la Culture de la Seine-Saint-Denis et la bibliothèque Elsa Triolet, le conservatoire Jean Wiener, l'Ecole Nationale de Musique, de Danse et d'Art Dramatique (ENDMA) ;

- La Bourse du Travail : dessinée par l'architecte brésilien Oscar Niemeyer, figure majeure de l'architecture moderne, ce bâtiment fait écho à l'Hôtel de Ville à l'autre extrémité du mail.

Dans cet ensemble architectural, le cimetière communal, à côté de la gare Pablo Picasso, semble anachronique. Pour celui qui le découvre caché derrière son mur, il apparaît comme le témoin d'une ancienne civilisation.

En dehors de la zone moderne, le centre-ville présente un tissu mixte constitué de grands ensembles et de zones pavillonnaires. Le patrimoine est plutôt de qualité, en bon état de conservation. A l'Ouest de l'avenue Jean Jaurès, se situe une zone pavillonnaire dont le velum tranche nettement avec les hauteurs des tours alentours. Des immeubles en semi-collectif ont été intégrés au quartier et participent à l'atténuation de ces ruptures d'échelles. Dans ce tissu pavillonnaire, la voirie est investie par le stationnement tandis que le gabarit étroit de la trame viaire génère des conflits d'usage entre véhicules et promeneurs.

Le centre-ville accueille de nombreux équipements et services, notamment à destination de la jeunesse. Pas moins de 10 équipements scolaires, trois crèches et deux maisons de l'enfance sont recensés. Cette multiplicité de services à destination de la population confère ainsi au centre-ville de Bobigny les bases d'une centralité forte pour une ville de près de 50 000 habitants. Cependant, le patchwork urbain, composé de dalles, équipements, zones pavillonnaires et petits et grands ensembles, ne présente pas les liaisons suffisantes pour créer un lieu de

vie. Ce tissu « haché » rend difficile la cohésion de l'espace public tandis que les concepts urbains des années 70 ont laissé une place prédominante à la voiture. Les projets du Grand Paris Express et l'arrivée de trois nouveaux pôles de transports sur la commune devraient dynamiser le processus de renouvellement du centre-ville et de mise en cohérence et en lien de ces différents tissus urbains. Ces projets de transports vont également aider au passage d'un urbanisme davantage tourné vers les modes actifs.

D'ores et déjà, les projets actuellement en cours sur la ZAC de l'Hôtel de Ville participent activement au renouvellement des formes urbaines du centre-ville et à sa requalification. Ils poursuivent une tradition innovante et qualitative sur l'architecture et l'espace public.



Courbes et lignes : l'architecture contemporaine et fonctionnaliste de Bobigny produit un paysage urbain intéressant et identitaire dans le centre-ville



Éléance et sobriété minérale, relevées par le végétal : La ville préfecture et son centre-ville bénéficient de l'implantation d'équipements majeurs et de grande qualité architecturale



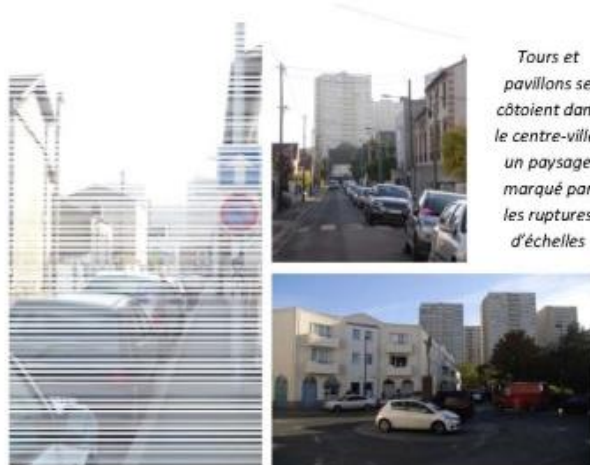
L'hôtel de ville : un belvédère sur la ville et le mail



Le mail, un poumon vert au cœur de la ville et de l'urbanisme de dalle



L'urbanisme de dalle, un paysage identitaire en Seine-Saint-Denis, des espaces publics minéraux mais apaisés. Des parcours complexifiés mais qui offrent des points de vue



Dans le pavillonnaire, les espaces publics de voiries sont étroits et encombrés. Le paysage de la rue tout comme l'espace public est saturé par la présence de la voiture.

Tours et pavillons se côtoient dans le centre-ville, un paysage marqué par les ruptures d'échelles



Un quartier qui se renouvelle et se qualifie

L'investissement sur les modes doux, les transports en commun et le tramway, un vecteur de reconquête de l'espace public et du retour au sol



Des axes et des voiries sous-dalles exclusivement routières et hostiles aux piétons

Le cœur de ville, un espace ceint par de grandes coupures urbaines qui rendent difficiles les liens avec le sud de la commune,



CENTRE –VILLE – PHOTOMONTAGE : ANTEA GROUP

3.3.3.2. La Ferme

Le quartier qui borde le Nord de l'avenue Jean Jaurès, à hauteur de l'arrêt du T1 est un lieu de vie qui couple habitations, équipements, commerces. Prolongement du centre-ville, il regroupe l'ensemble des fonctions urbaines qui fondent une centralité de proximité.

Le quartier est entièrement tourné vers l'est de la ville, à l'Ouest et au Sud, l'avenue Henri Barbusse et la Grande Ceinture bloquent les liaisons vers le Grand Quadrilatère. Ainsi, seulement deux voies débouchent du quartier sur l'avenue Henri Barbusse. L'ouverture de nouvelles voies pourrait renforcer les liens avec cet axe, et par là même, avec les communes limitrophes : Pantin, Aubervilliers et Drancy.

L'avenue Jean Jaurès, boulevard urbain est, sur la portion qui jouxte le quartier, ponctuée de commerces. Le marché est une locomotive commerciale majeure pour le quartier. L'offre commerciale a récemment été complétée par l'implantation au Nord de l'avenue du centre commercial Leclerc. Ce nouvel équipement répond à une plus grande étendue des besoins des habitants de ce quartier et du centre-ville. Il semble regrettable que les commerces tournent le dos au quartier et ne soient accessibles que depuis l'avenue.

Plusieurs équipements sont vecteurs de convivialité : écoles, centre social, terrains de sport de proximité, suscitent les déplacements et les échanges.

Outre une mixité des fonctions et des usages, ce quartier accueille une mixité de formes bâties et de constructions. S'entremêlent des petits pavillons, du petit collectif, des tours, des équipements en rez-de-chaussée... Au-delà de cet imbroglio se croisent plusieurs voies étroites et sinueuses, souvent en sens unique. Cette structure renforce le sentiment de convivialité que l'on retrouve sur ce quartier. Néanmoins, elle implique également la perte de points de repère et une faible lisibilité.

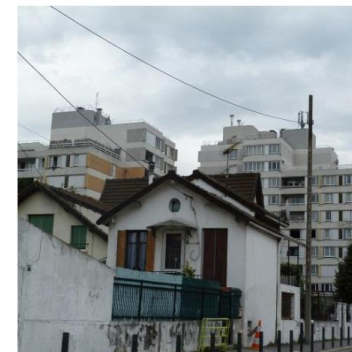
Les espaces verts en pied d'immeubles, les jardins privés des pavillons et les terrains de sport sont autant d'espaces verts qui agrémentent le quartier.



Plusieurs équipements parsèment le quartier



L'avenue Jean Jaurès requalifiée par le tramway au caractère très minéral



Un quartier qui jouxte le centre-ville et le prolonge



ELM Leblanc, un quartier peu accessible



Un tissu mixte où se mêlent collectif et pavillonnaire



La couverture de l'A 86, un espace de qualité



Des équipements sportifs de proximité permettent de créer du lien et une centralité

LA FERME - PHOTOMONTAGE : ANTEA GROUP

3.3.3.3. Le Grand Quadrilatère

Le Grand Quadrilatère constitue un quartier à part. Enclavé, il apparaît comme une entité distincte et isolée de la commune tandis qu'il est, à l'inverse, facilement accessible à l'échelle de l'Est parisien.

Situé à l'Ouest du centre-ville, le Grand Quadrilatère est cerné de fortes coupures urbaines qui le séparent du cœur de Bobigny et le tournent davantage vers les communes limitrophes de la Courneuve et Drancy.

Au Sud, le mur hermétique du cimetière parisien de Pantin-Bobigny marque un arrêt brutal du quartier. Un peu plus loin, le fort d'Aubervilliers et la cité des Courtilières de Pantin exercent, comme par pression, une incursion dans le quartier.

A l'Est, le triangle d'activités « ELM Leblanc », la voie ferrée et l'ancienne gare de déportation, ainsi que les deux lycées professionnels, bloquent l'entrée au quartier. Au Nord, la rue de Stalingrad, axe routier fréquenté et peu qualitatif, enjoint à rejoindre directement le cœur de Bobigny.

A l'Ouest, le tissu pavillonnaire se poursuit sur La Courneuve jusqu'à l'axe animé de la Nationale 2.

Son accessibilité est dirigée vers Paris. La ligne de tramway de la rue de Stalingrad le relie au centre de Bobigny mais également à une partie importante du département. Les stations de métro de la ligne 7, Fort d'Aubervilliers et La Courneuve, favorisent l'échappée vers Paris.

En lien avec cette grande accessibilité vers et depuis la métropole, le Grand Quadrilatère dispose d'équipements de rayonnement métropolitain, conditionnant la présence de nombreux usagers non balbyniens :

- L'université Paris XIII et le campus des métiers et de l'entreprise : ces aménagements plébiscités par les habitants donnent au quartier une nouvelle impulsion ;
- L'Hôpital Avicenne : fleuron de la médecine neurologique, comprend un bâtiment d'intérêt patrimonial mais celui-ci n'est pas visible depuis l'intérieur du quartier ;
- Le parc interdépartemental des sports : vaste étendue de terrains de grands jeux et équipements sportifs inégalement usités par les Balbyniens, il constitue une forte emprise en cœur de quartier et verrouille les déplacements.

Ces équipements constituent des atouts essentiels pour la ville mais restent trop souvent ignorés par les habitants des autres quartiers de Bobigny.

Situés au cœur du Grand quadrilatère, ces éléments font bloc et occupent plus de la moitié de sa surface. De nature différente et d'allure contrastée, ils se juxtaposent sans lien tandis que leurs clôtures complexifient l'ensemble des liaisons possibles.

Les équipements sportifs du secteur sont moins vecteurs de rupture. Ils sont en effet de réels atouts pour la population sur place et constituent des espaces de respiration dans un tissu dense.

Bien que les transports en commun semblent déjouer en partie le côté insulaire du quartier, l'organisation interne ne profite pas à ses habitants. Rejoindre les arrêts de transports demande une dizaine de minutes à pied par des voies peu attractives et déqualifiées, trajets rébarbatifs qui renforcent le sentiment d'isolement et d'abandon des habitants.

Quartier résidentiel, le Grand Quadrilatère est composé de plusieurs ensembles d'habitat. Ces ensembles disposent chacun d'une identité propre. Cette identité est accentuée par le manque de cohésion du quartier, l'absence d'une centralité interne et les difficultés de liaisons entre les espaces :

- A l'Est, entre la voie ferrée et la zone centrale d'équipements se développent la cité de l'Etoile, la cité Grémillon et une zone pavillonnaire isolée ;

Opérations d'habitat collectif de niveau R+4 et d'une tour de 17 étages, la cité de l'Etoile et la cité Grémillon présentent une morphologie urbaine et un contexte social différent. Récemment résidentialisée et constituée d'immeubles collectifs en plot dans un vaste îlot ouvert, l'organisation de la cité Grémillon facilite son appropriation par les habitants et la vie de ses espaces publics.

Refermée sur elle-même, structurée par de longs immeubles collectifs difficilement franchissables, la cité de l'Etoile connaît un état de fort délabrement et de dévitalisation. La population, en prise avec des difficultés économiques et sociales importantes, se sent particulièrement abandonnée mais apprécie le charme certain de sa cité. Le projet de renouvellement urbain devrait à terme changer l'image du quartier et l'ouvrir sur le reste du territoire.

- A l'Ouest du parc interdépartemental des sports et au Sud de l'université, le quartier du Pont de Pierre, marqué par de vastes espaces verts et boisés, présente pour sa partie Sud un caractère résidentiel qualitatif. Au Nord, l'implantation des immeubles collectifs autour de vastes cœurs d'îlots engazonnés et sans usages accentue le manque de cohésion de la cité et renforce le caractère monofonctionnel du quartier et la monotonie des lieux ;
- A l'Ouest, la zone pavillonnaire située dans le prolongement du tissu urbain de la Courneuve semble déconnectée du reste du quartier. Cet ensemble

isolé aux frontières de la commune par plusieurs tènements fonciers en friche présente un habitat dégradé.



La promenade Django Reinhardt : un lien sauvage et vert insuffisamment valorisé et peu investi

Pont de Pierre : des bâtiments au cœur de vastes espaces verts sans usages



Un axe routier peu praticable par les piétons
Un axe structurant peu qualitatif bordé d'enseignes commerciales



Parc des Sports, Université et hôpital : comme un bloc dans la ville, des éléments d'attractivité forts qui ne font pas ville



Un obstacle et une emprise forte sur le territoire balbynien : situé au cœur du quartier, le parc départemental des sports crée la coupure



Une zone pavillonnaire peu qualitative – La Rue Maurice Bureau présente des habitations peu entretenues et un velum



L'hôpital Avicenne depuis l'intérieur du quartier : un îlot d'activité mal identifié qui cache un pôle d'excellence métropolitain en matière de santé



La Cité de l'Etoile : une architecture remarquable mais dégradée, un cœur d'îlot vert et intimiste qui ne demande qu'à s'étendre sur les zones de parking

En continuité de Drancy : un espace commercial banalisé



Place Alain Baschung : un espace public et commercial de proximité qui émerge dans un quartier renouvelé



LE GRAND QUADRILATÈRE - PHOTOMONTAGE : ANTEA GROUP

3.3.3.4. Sémard - Delaune - Rostand

Au Nord de Bobigny, sur une bande longitudinale allant de la place de l'Escadrille Normandie-Niemen à la place Saint-Just, s'étend le quartier Pierre Sémard, Jean Rostand, Auguste Delaune. Ce secteur est essentiellement pavillonnaire et témoigne du passage entre les deux grandes typologies urbaines de l'Est parisien.

D'Est en Ouest, l'avenue Paul Vaillant-Couturier délimite le Sud de ce secteur. Depuis la place de l'Escadrille Normandie-Niemen jusqu'à la place Jean Rostand, elle longe l'autoroute A86. La signalétique est pauvre.

A la perpendiculaire, la promenade Jean Rostand agit presque comme une symétrie séparant le secteur en deux. Au Nord et à l'Est, le secteur fait frontière avec la commune de Drancy. A l'Ouest, l'avenue Edouard Vaillant délimite la frontière avec le quartier de l'Abreuvoir.

Sur ce secteur, la qualité de desserte par les transports en commun et les infrastructures routières mais également la proximité du centre-ville à pied renforcent l'attractivité de ce quartier résidentiel de Bobigny.

Pour autant, certains facteurs semblent pénaliser le quartier comme le manque de commerces de proximité ou des problèmes de stationnement récurrents.

Sur sa partie Ouest, l'autoroute A86 est couverte par un mail réservé aux cheminements piétonniers, à des espaces verts et des aires de jeux. L'accès à ce mail est difficile compte tenu de la traversée de l'axe Paul Vaillant-Couturier très fréquenté par les voitures et des entrées éparées par des escaliers. Ce mail permet la jonction entre le secteur Sémard/Rostand/Delaune et le centre-ville.

Depuis chacun des carrefours de ce mail se poursuit un axe structurant vers le centre-ville. Aussi, le secteur au Nord de la couverture de l'autoroute est-il une « terre de passage » pour les véhicules se rendant en centre-ville par le Nord. Ce

passage automobile tranche avec le caractère « statique » et calme de la zone pavillonnaire.

Le quartier Sémard/Rostand/Delaune est marqué en son centre par une zone dédiée aux équipements (groupes scolaires, gymnase, foyer) et aux administrations (Sécurité Sociale, Tribunal d'Instance, Hôtel de Police, Palais de Justice, ...). Cet espace est relié par une passerelle à la dalle autour de la gare Pablo Picasso.

Ces constructions, à l'architecture audacieuse dans la lignée du centre-ville, génèrent la venue d'employés et de visiteurs en voiture qui cherchent à se garer dans la zone pavillonnaire.

Aussi, le stationnement sauvage est-il fréquent et aggravé par la fonction de parking relais que subit ce quartier.

Sur la partie Est du quartier, l'autoroute n'est pas couverte, ce qui donne lieu à une coupure urbaine forte matérialisée par un mur antibruit obstruant toute perspective. Les habitants ne peuvent ainsi pas se rendre au canal, ni au parc de la Bergère, alors qu'ils en sont proches.

Depuis la rue de l'Internationale, les immeubles du quartier de l'Abreuvoir sont visibles et manifestent une proximité géographique. Cependant, les identités diffèrent et les deux quartiers se tournent le dos. Le marché de l'Abreuvoir reste cependant un élément fort d'attractivité pour l'ensemble du secteur.

La promenade Jean Rostand établit le trait d'union entre la zone Est administrative et la zone Ouest de santé. Le velum a été particulièrement travaillé pour faciliter l'intégration de la ZAC dans le tissu pavillonnaire et ne pas provoquer de rupture d'échelle trop forte et de perte d'identité du secteur.

L'animation et les commerces se concentrent uniquement sur la promenade, mais semblent insuffisants pour créer une réelle animation de quartier.



Un tissu pavillonnaire de qualité qui se densifie, un vocabulaire de formes urbaines qui se renouvelle



La promenade Jean Rostand : un large mail vert, une densité urbaine maîtrisée qui s'estompe à l'approche du tissu pavillonnaire

Un quartier qui rassemble en plusieurs points des activités administratives stratégiques et des équipements à fort rayonnement



Des jardins, témoins de l'ancienne trame maraîchère, des espaces de respiration et des supports de nature ordinaire



Groupes scolaires et équipements sportifs font parfois coupures



Le centre de médecine physique et de réanimation

Les tours de l'Abreuvoir depuis la rue de l'Internationale ; créent un signal et un repère dans la ville



Avenue Paul Vaillant-Couturier – A86 : voitures, séparateurs de voies, tramway, mur antibruit, autoroute, autant d'éléments qui éloignent le quartier du centre-ville



Rue Auguste Delaune : un axe structurant du quartier comme une ligne de fuite,

SEMARD – DELAUNE – ROSTAND - PHOTOMONTAGE : ANTEA GROUP

3.3.3.5. L'Abreuvoir

Le quartier de l'Abreuvoir se situe au Nord-Est de la commune, en limite de Drancy et de Bondy. Il est délimité par l'avenue Edouard Vaillant, le chemin de Groslay, l'A3 et le rond-point de Bondy.

Quartier essentiellement résidentiel, il mélange un tissu urbain de pavillons et d'immeubles collectifs.

L'accessibilité vers et depuis ce quartier est complexe. L'Abreuvoir communique avec le reste de la commune par l'avenue Edouard Vaillant. Assez éloigné du centre-ville, il ne participe pas pleinement à la vie de la commune et semble une entité à part. La faible desserte en transports en commun aggrave cet état de fait.

Au Sud du quartier, le pont de Bondy constitue un véritable point de rupture. Carrefour complexe et routier, il bloque l'accès au canal et à l'arrêt de tramway qui irrigue l'ensemble de la commune. Son franchissement constitue un véritable obstacle.

L'avenue Edouard Vaillant est un axe vivant. Ponctué de commerces et de services, il donne au quartier une âme et une ambiance de village. L'école Edouard Vaillant constitue un véritable patrimoine architectural. L'avenue est très empruntée par les piétons et les cyclistes. Une des uniques voies cyclables de la commune le longe.

A l'Ouest, le chemin de Groslay et l'autoroute A3 confinent le quartier et l'isolent du territoire intercommunal. Cet axe peu sécurisé avec ses trottoirs étroits et le faible nombre de passages piétons rendent difficiles les rares liaisons possibles avec la commune de Bondy.

Si la coupure avec Bondy est marquée par l'A3, axe surélevé mais difficilement franchissable, le lien avec la commune de Drancy est plus évident. Les tissus pavillonnaires des deux communes se confondent.

Le pavillonnaire de l'Abreuvoir se dégrade. Les constructions subissent de nombreuses divisions vectrices d'un habitat insalubre. Les jardins privatifs se réduisent de par l'implantation de bâtis annexes en fond de parcelle. Les voiries se surchargent des véhicules particuliers des nouveaux arrivants.

Au cœur du quartier pavillonnaire se trouve la cité de l'Abreuvoir. Composée d'immeubles collectifs relativement bas et parsemée au milieu d'un grand parc, cette opération immobilière des années 70 se fond relativement facilement dans le vélum du tissu pavillonnaire et donne une impression d'ensemble qualitative.

Cependant, malgré une bonne intégration d'ensemble du bâti dans le tissu pavillonnaire, les pavillons proches « tournent le dos » à la cité et l'isolent du Nord du quartier par leurs jardins clôturés.

Cet ensemble collectif reste relativement accessible depuis le Nord et le Sud par les rues Robespierre et Jules Valles, tandis que ses larges espaces verts le rendent facilement traversable par les piétons et cyclistes d'Est en Ouest et du Nord au Sud.

Néanmoins, le positionnement et la forme des immeubles, Rues d'Oslo, d'Athènes (« spaghetti ») et de Bruxelles (« en équerre »), créent des situations de coupures et d'isolement non négligeables.

A l'intérieur du quartier, deux places importantes et commerçantes ponctuent le quartier : la place de l'Europe et la place des Nations Unies et créent une animation, tout comme plusieurs équipements de qualité.



La place des Nations-Unis : une place minérale bordée de commerces et de locaux associatifs



La place de l'Europe ; une place intime animée par des commerces. Un espace principalement affecté à la voiture



Des ensembles collectifs au cœur d'un parc sans usage. Un espace résidentiel parfois isolé du reste du quartier



Les tours réhabilitées : des repères dans le quartier



L'avenue Edouard Vaillant, un axe vivant ponctué de commerces et de services et sécurisé pour les piétons et cyclistes



Le marché E. Vaillant et sa future place réhabilitée



Le tissu pavillonnaire et la mosquée du sud du chemin de Grosly, un espace isolé et acculé à la barrière de l'A86



L'Ecole Edouard Vaillant : un patrimoine auquel les bobyniens sont attachés



La division du pavillonnaire, une tendance, une source d'insalubrité et de sur occupation



La place Saint-Juste et le pont de Bondy, un carrefour routier qui cloisonne et fait obstacle aux déplacements



L'ABREUVOIR - PHOTOMONTAGE : ANTEA GROUP

3.3.3.6. Hector Berlioz

Le quartier Hector Berlioz constitue une enclave aux abords du cœur de ville.

Situé à l'entrée Est du territoire, il n'est pourtant pas une entrée de ville. Cerné par des infrastructures difficilement franchissables, il communique très peu avec le reste de la ville.

Au Nord, l'avenue Paul Vaillant Couturier, qui borde l'autoroute, est un rempart qui bloque les liens avec la zone pavillonnaire. Très routier sur cette portion, cet axe ne communique pas avec le quartier. L'autoroute qui le jouxte et l'absence de passage sécurisé rend cet axe infranchissable pour les piétons et les cyclistes.

Le quartier est bordé au Sud, en premier rideau par la Grande Ceinture, en deuxième rideau par le parc de la Bergère, et en troisième rideau par le canal de l'Ourcq. La voie ferrée surélevée bloque les vues sur le canal et le parc. Ces lieux ne sont pas perceptibles, on les devine à peine et aucune signalétique ne parvient à pallier ce déficit.

Le quartier est attenant au centre-ville à l'Ouest. Ces deux entités sont proches mais ne communiquent pas. Le centre-ville est en effet délimité par l'esplanade Jean Moulin et les bâtiments de la préfecture. Le quartier Hector Berlioz est séparé du centre par l'avenue Youri Gagarine puis par des espaces routiers réservés au stationnement. Les bâtiments de la préfecture bloquent toute perspective.

D'une manière générale, ce quartier est clôturé. Plusieurs grillages, barrières et murets renforcent son enclavement. La topographie des lieux aggrave cette situation. Le quartier Hector Berlioz est, en effet, situé en contre bas de ses frontières routières et ferrées respectivement au Nord et au Sud du site. La dalle sur laquelle sont plantées les habitations marque à l'Ouest une nouvelle frontière physique et morphologique avec le centre-ville.

L'accès au quartier s'effectue uniquement par l'Ouest, par la rue Hector Berlioz, qui traverse le quartier. Secondaire au niveau communal, cette voie est structurante pour le quartier. L'accès au parc de la Bergère n'est possible que par le chemin latéral peu qualitatif qui passe sous la voie ferrée. Ainsi, les promenades et lieux de loisirs de qualité que sont le canal et le parc restent une nouvelle fois inaccessibles.

Le quartier est divisé en trois parties : les constructions à usage d'habitation au cœur de la boucle formée par la rue Hector Berlioz ; les activités aux franges du quartier sur la partie Nord, au Sud, le parc départemental de la Bergère se poursuit par la cité administrative.

Les bâtiments à vocation d'habitation ont été construits sur dalle. Un grand espace vert, « la plaine Berlioz » permet d'aérer l'espace dans lequel les bâtiments resserrés et de grandes hauteurs imposent une forte densité. La plaine Berlioz apporte également un pendant végétal à l'espace public sur dalle très minéral. Quelques services font du cœur de quartier un lieu de vie : l'union départementale des associations familiales de Bobigny, le centre de loisirs maternel Hector Berlioz, un terrain de sport extérieur.

Aux franges Nord du quartier plusieurs activités et administrations se sont implantées entre l'avenue Paul Vaillant Couturier et la rue Hector Berlioz. Visibles mais non accessibles de l'A86 et de l'avenue, les chaînes hôtelières « Campanile » et « Hôtel Balladins » confèrent au site une image de zone d'activités périphérique. Ces deux enseignes amènent toutefois une visibilité au quartier. Des administrations importantes se dessinent également sur cet espace : le tribunal de commerce et le consulat d'Algérie. A peine perceptibles, elles sont confinées et leur accessibilité ne semble pas à la hauteur de leur fréquentation et de leur participation à la vie active de la ville.

Au Sud du quartier, la cité administrative implantée au cœur du parc de la Bergère semble déconnectée du reste de la commune. Cet ensemble d'institutions isolées est caché de toutes parts et ne communique avec la ville que

par le chemin latéral qui débouche à l'Ouest sur un carrefour incompréhensible et peu visible. De grandes emprises sont dédiées au stationnement qui ne peut servir qu'aux usagers du centre administratif et, est en l'état, sous utilisé. L'ensemble marque une coupure au cœur du parc dans lequel il s'inscrit péniblement.

Les espaces verts sont très nombreux sur cette partie de la commune. Les grands espaces de qualité que sont la plaine Berlioz et le parc départemental de la Bergère sont pourtant très peu lisibles et les usages récréatifs et de loisirs peinent à s'y installer. Le parc départemental de la Bergère pourrait requalifier les berges du canal mais il semble déconnecté de la voie d'eau. Son relief variable bloque les perspectives vers le canal et son mobilier urbain lui tourne le dos. La plaine Berlioz est, quant à elle clôturée, ce qui oblige à traverser le quartier pour y accéder. Sans aucun mobilier sportif ou récréatif elle est peu appropriée par les habitants.

L'avenue Paul Vaillant Couturier, une façade ponctuée d'équipements et d'activités



Le tribunal de commerce une institution qui qualifie la façade urbaine de l'avenue mais qui ne participe pas à son animation. Une qualité qui se dégrade ensuite aux abords des activités hôtelières



La plaine Berlioz, des espaces verts de qualité mais dont l'usage reste à définir



Des requalifications et des aménagements récents qui améliorent le cadre de vie du quartier



La cité administrative, un accès difficile et confidentiel, la traversée s'effectue par un passage et un carrefour peu sécurisé



Le tramway, améliore l'accessibilité du quartier et facilite les liens entre le quartier et le centre-ville



Le parking de la préfecture, l'arrière du centre-ville qui jouxte le quartier Berlioz mais lui tourne le dos



La cité administrative, un site mal identifié comme perdu à l'est du Parc de la bergère, des espaces attenants très peu qualitatifs



La voie ferrée, une rupture physique, morphologique et visuelle qui rend difficile les liens du quartier avec le parc de la Bergère



Le parc de la Bergère un grand espace vert qualitatif mais des aménagements qui nient parfois la présence du canal



Des accès au parc peu lisibles et peu sécurisants



HECTOR BERLIOZ, PARC DE LA BERGERE - PHOTOMONTAGE : ANTEA GROUP

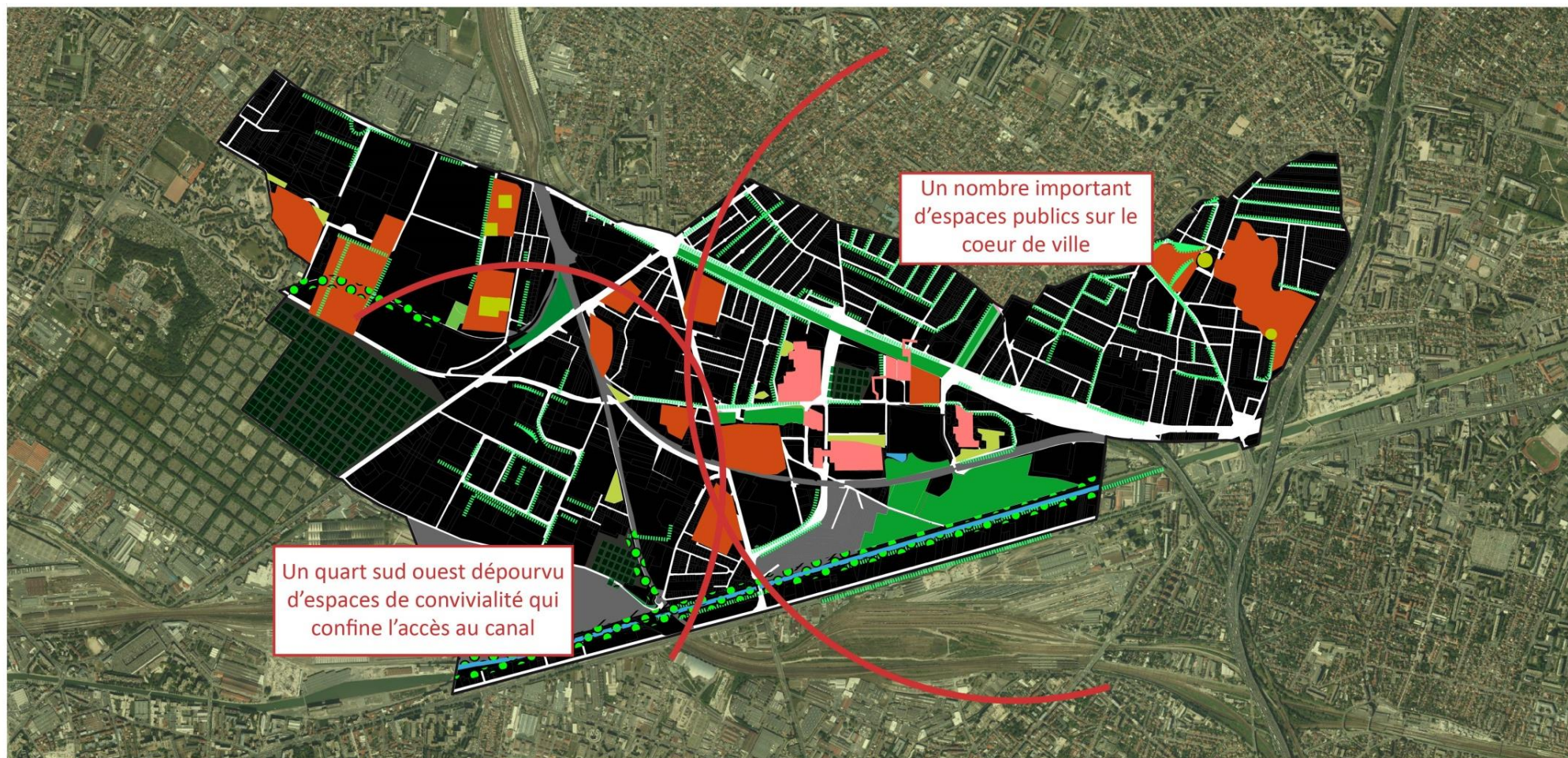
3.4. ESPACES PUBLICS







3.4.1. Une trame d'espaces publics inégalement répartie

La trame d'espaces verts et d'espaces publics de convivialité est importante sur la commune. Une première trame se dégage : il s'agit des continuités écologiques présentes sur la commune. Elle intègre les éléments porteurs de biodiversité : espaces verts en friche, jardins privés, espaces verts paysagers. Parallèlement, on distingue la trame d'espaces publics urbaine qui présente les espaces qui caractérisent le paysage et l'identité de la commune. Elle se compose des espaces qui sont source d'appropriation et de convivialité pour les usagers de la commune.

- **Les parcs et mails : espaces publics de centralité ;**
- **Les places et squares liés à un équipement ou à un programme de logement ;**
- **Les espaces sur dalle ;**
- **Les espaces semi-publics liés à de l'habitat collectif.**

La trame urbaine d'espaces de convivialité doit faciliter les déplacements piétonniers en rendant agréables les cheminements. Outre les coupures urbaines identifiées précédemment, on distingue des espaces plus ou moins qualitatifs qui incitent plus ou moins à la promenade urbaine.



- | | | | |
|---|---|--|--|
|  parcs et mails |  espaces publics sur dalle |  espaces semi-publics |  cimetières |
|  places et squares |  voiries arborées |  promenades urbaines | |



LES ESPACES PUBLICS – SOURCE ANTEA GROUP

3.4.1.1. Une inégalité entre l'Est et l'Ouest du territoire impliquant un accès compliqué au canal

On observe une inégalité entre l'Est plus pourvu en espaces de convivialité et l'Ouest du territoire. La présence de la zone industrielle des Vignes explique en partie cette situation, bien que cette zone d'activités présente des espaces publics de voiries parfois larges et des limites de parcelles végétalisées et arborées. Cette répartition implique un accès très compliqué au canal avec le faisceau ferré.

Le centre-ville est bien pourvu d'espaces de convivialité. Le square Paul Eluard le mail de l'Hôtel de Ville et les promenades du chemin vert sont autant d'éléments qui ponctuent le paysage du centre-ville. Les cheminements sur dalle, bien que parfois peu sécurisés et peu lisibles, sont facilités par la place réservée aux piétons. Le sentiment d'insécurité s'explique en partie par l'absence de trafic et de passage, l'absence de perspectives due à la présence des tours et le cloisonnement de certains espaces par le bâti.

3.4.1.2. Les parcs et mails

Les parcs et mails sont des espaces aménagés pour permettre la pratique d'activités de détente et de récréation. Ils structurent le paysage et invitent à la détente.



CREDIT PHOTO : ANTEA GROUP

1 - Le mail de l'Hôtel de Ville : cet espace vert qualitatif se situe en contrebas de la dalle de l'Hôtel de Ville et au pied des nouveaux programmes de logement du quartier Karl Marx. Il se prolonge jusqu'à la place de la Bourse. Il englobe l'espace Che Guevara qui forme une coupure visuelle et physique au cœur du mail.

2 - La couverture de l'A86 : espace paysager de qualité, elle représente une opportunité pour les déplacements entre l'Est et l'Ouest de la commune. Par ailleurs, son aménagement en fait un espace récréatif et convivial, notamment pour les habitants du pavillonnaire à l'est de l'avenue Louis Aragon et des immeubles collectifs de la cité des Castors. Cette promenade atténue le caractère routier de l'axe. Cependant, du fait des voies de circulation situées de part et d'autre, son accès reste difficile et ne participe que trop peu aux liaisons Nord-Sud qui restent problématiques.

3 - Le parc départemental de la Bergère : situé au bord du canal, il couvre une superficie de 15 hectares. Son accès est compliqué et mal signalé. La liaison entre le centre-ville et le parc de la Bergère se limite à un cheminement très confidentiel qui emprunte les dalles et les espaces résidentialisés du Chemin Vert afin de déboucher sur le Nord-Ouest du parc de la Bergère. Le lien entre le centre-ville et le parc peut également s'effectuer par le parc de la préfecture. Cependant la topographie du lieu et le traitement de l'espace n'invitent pas à la découverte. La perception de l'espace de qualité du parc de la Bergère est très faible. Le

mobilier urbain du parc qui tourne parfois le dos au canal et certains talus ne valorisent pas les berges.

4 - Le mail Jean Rostand : cet espace public a été travaillé sous la forme d'un mail paysagé, englobant espaces verts et espaces minéraux. Le mail constitue actuellement un espace public peu animé, mais en cours d'appropriation. Le front urbain dense présente de belles perspectives.

3.4.1.3. Les places et squares

Plusieurs places et squares ponctuent le paysage. Souvent liés à un équipement ou un programme de logement, ils forment également des parvis en rez-de-chaussée des constructions.



CREDIT PHOTO : ANTEA GROUP

1 - Le parvis du campus des métiers : espace minéral avec des plantations en pots. Le parvis de l'université est un espace très qualitatif qui sécurise l'accès au bâtiment.

2 - La place des Nations Unies : cette place minérale est bordée de commerces et locaux d'associations. Son accès est difficile. Le lien avec le marché Edouard Vaillant, polarité commerciale du secteur, n'est pas adapté aux piétons.

3 - La place de l'Europe : cette place confidentielle est peu accessible et tournée sur elle-même. Le stationnement présent n'est pas adapté à un usage piétonnier.

4 - Le square de la gare : espace qualitatif, il se situe à côté de l'ancienne gare de déportation, patrimoine historique remarquable.

5 - Le square Elsa Triolet : ce square permet de créer un lien entre les différents équipements qui sont implantés à proximité du boulevard Lénine. Néanmoins, ce square est sujet à du stationnement sauvage sur ses abords qui confine son accès. Des conflits d'usage se ressentent : il constitue l'entrée de la bibliothèque Elsa Triolet qui lui confisque son usage d'espace de jeux et de détente et lui donne un usage de lieu de passage ; des bennes à ordures sont entreposées sur une partie de son périmètre, côté cour.

6 - Le parc Berthe Morisot : situé à proximité du parc interdépartemental des sports, il constitue un espace de détente pour les habitations environnantes. Toutefois, il est peu accessible.

3.4.1.4. Les espaces publics sur dalle

Le centre-ville, fruit de l'urbanisme moderne, a été construit sur dalle avec l'objectif de segmenter les usages. Les dalles représentent des espaces publics de grande surface. Les cheminements piétons sont sécurisés mais parfois peu lisibles. Les perspectives qu'offrent ces espaces sont agréables.



CREDIT PHOTO : ANTEA GROUP

1 - Prolongement de la dalle du centre-commercial et de l'Hôtel de Ville vers les jardins de Bobigny : le maillage viaire indissociable des unités de dalle est

obsolète. La distinction entre les cheminements piétons et le trafic automobile incite à une vitesse rapide et à l'absence de commerces sur les voies.

2 - Les vues ouvertes permettent d'appréhender les espaces aux alentours.

3 - Depuis la rue, la dalle de l'Hôtel de Ville constitue un rempart de murs aveugles et de passerelles aux sous-faces sombres.

3.4.1.5. Les espaces semi-collectifs en pied d'immeuble

L'habitat collectif est largement présent à Bobigny, les espaces verts les accompagnant en pied d'immeuble sont nombreux et représentent de grandes surfaces. Ce sont des espaces de respiration qui pourtant accueillent peu d'usages.



CREDIT PHOTO : ANTEA GROUP

1 - Espaces verts du quartier de l'Abreuvoir sont des espaces de qualité mais peu utilisés.

2 - Les espaces verts du quartier Pont de Pierre constituent de véritables espaces de respiration dépourvus de mobilier urbain.

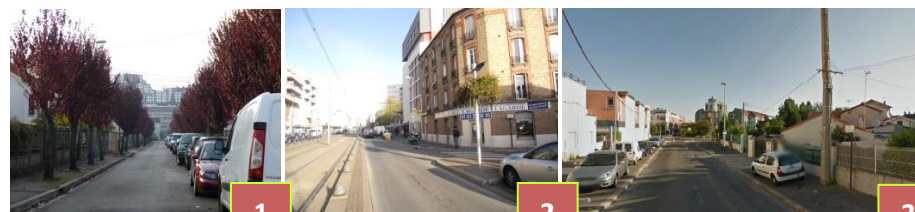
3.4.2. Les espaces publics de voiries et de promenade mal connectés

3.4.2.1. Les voiries

Les espaces publics de voiries sont diversifiés à Bobigny, la structuration de la ville en multiples quartiers avec des morphologies diverses implique un maillage hiérarchisé. La quantité de voies est cependant insuffisante pour assurer une bonne porosité entre les quartiers.

Ces voies, de trois types, sont plus ou moins routières et leurs caractéristiques répondent à leur rôle d'axe structurant ou de maillage local :

- Les voiries structurantes ;
- Le réseau local ;
- Le maillage viaire en cœur de quartier.



CREDIT PHOTO : ANTEA GROUP

1 - Rue Proudhon : un grand nombre de voies sont bordées d'arbres d'alignement qui agrémentent les cheminements, font partie intégrante de la trame verte et bleue, mais nuisent parfois à la fluidité des déplacements piétonniers.

2 - Avenue Jean Jaurès : la présence du tramway sur l'avenue Paul Vaillant Couturier, le boulevard Lénine et l'avenue donne un caractère plus urbain à ces voies. Cependant, les traversées des voies et l'accès aux arrêts sont parfois des obstacles aux cheminements.

3 - Rue Auguste Delaune : les trottoirs sont peu larges sur une grande partie des voies et souvent occupés par du stationnement sauvage qui bloque les cheminements piétonniers et cyclables.

3.4.2.2. Les promenades urbaines

La promenade Django Reinhardt et le canal sont deux continuités qui ont été aménagées pour faciliter les déplacements doux et les liaisons entre les différentes entités du territoire.



CREDIT PHOTO : ANTEA GROUP

1 - La promenade Django Reinhardt conforte les liaisons Est-Ouest bien que trop peu empruntée du fait d'un aménagement encore minimaliste et du manque d'intensité urbaine entre les espaces qu'elle relie.

2 - Les abords du canal. Empreint d'une histoire industrielle, le canal est un élément du paysage identitaire de l'Est parisien. La piste cyclable linéaire qui le longe le canal de l'Ourcq de Stalingrad à Claye-Souilly permet la pratique d'activités sportives et la découverte du territoire. Ses berges sont cependant sous valorisées.

3 - Le canal est un espace fermé sur lui-même très peu accessible. La topographie du territoire et les nombreuses barrières visuelles ne permettent pas de percevoir le canal depuis le tissu adjacent. Le projet Ecocité sera un levier pour désenclaver cet espace de qualité et lui redonner une place structurante.

4 - Accès au parc de la Bergère par la rue du Chemin vert : les accès entre le centre-ville et le canal restent très difficiles et ne sont envisageables que par le parc de la Bergère. L'absence d'éléments de convivialité et de trame paysagère sur le Sud-Ouest de la commune l'explique en partie.

3.5. ANALYSE AFOM

● **Atouts :**

- Des polarités urbaines fortes et des centralités de proximité
- Présence du canal
- Importance des espaces ouverts et verts
- Des morphologies urbaines variées

● **Faiblesses**

- Coupures urbaines fortes (infrastructures et équipements)
- Barrières visuelles qui confinent
- Un bâti présentant des ruptures d'échelles et du vélum.
- Une occupation du territoire sectorisée
- Ruptures dans le maillage viaire en particulier pour les piétons et les vélos
- Juxtaposition des éléments sans réflexion globale sur les espaces publics et sur les usages

● **Opportunités**

- Attractivité du canal
- Stratégie de rééquilibrage de l'Île de France
- Pôles gares
- Proximité de Paris

● **Menaces :**

- Constitution de quartiers indépendants des uns des autres et sans cohérence d'ensemble
- Ruptures urbaines supplémentaires avec les pôles gares
- Densification du tissu pavillonnaire de façon spontanée

4. SOCIOLOGIE ET HABITAT

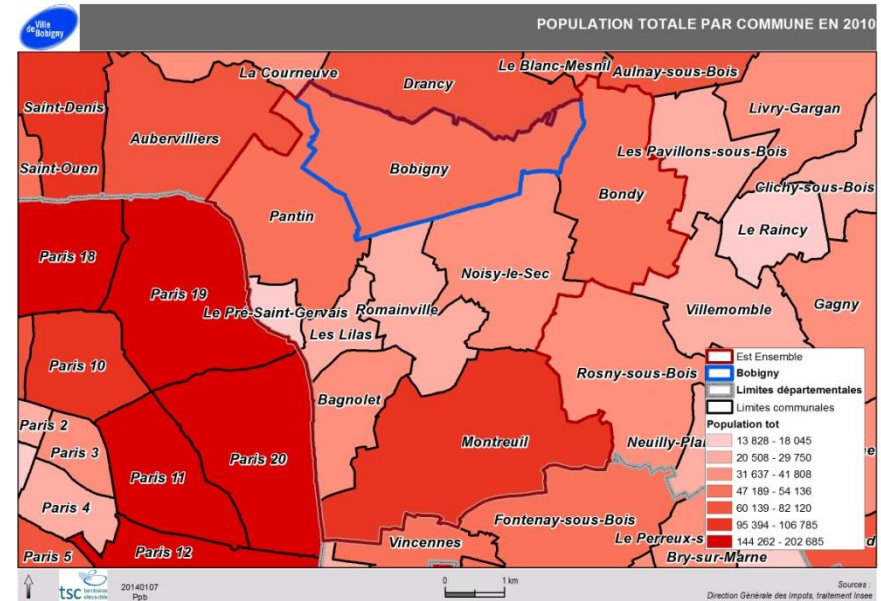
4.1. DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE

4.1.1. 47 500 habitants principalement répartis au Nord du territoire

En 2010, la population de Bobigny atteint **47 500 habitants, soit 12% de la population du Territoire d'Est Ensemble**. La préfecture reste au douzième rang à l'échelle départementale en matière de population, comme en 1999.

Avec plus de 7 000 habitants/km², la **densité de population de Bobigny est supérieure à la moyenne départementale (6 445 habitants/km²) mais inférieure à la moyenne de la Communauté d'Agglomération qui compte plus de 10 000 habitant/km²**. L'étendue des zones non dédiées à l'habitat dans la ville (infrastructures de transports, bâtiments administratifs...) explique en partie cet écart. L'espace dédié à l'habitat est en majorité occupé par des logements collectifs.

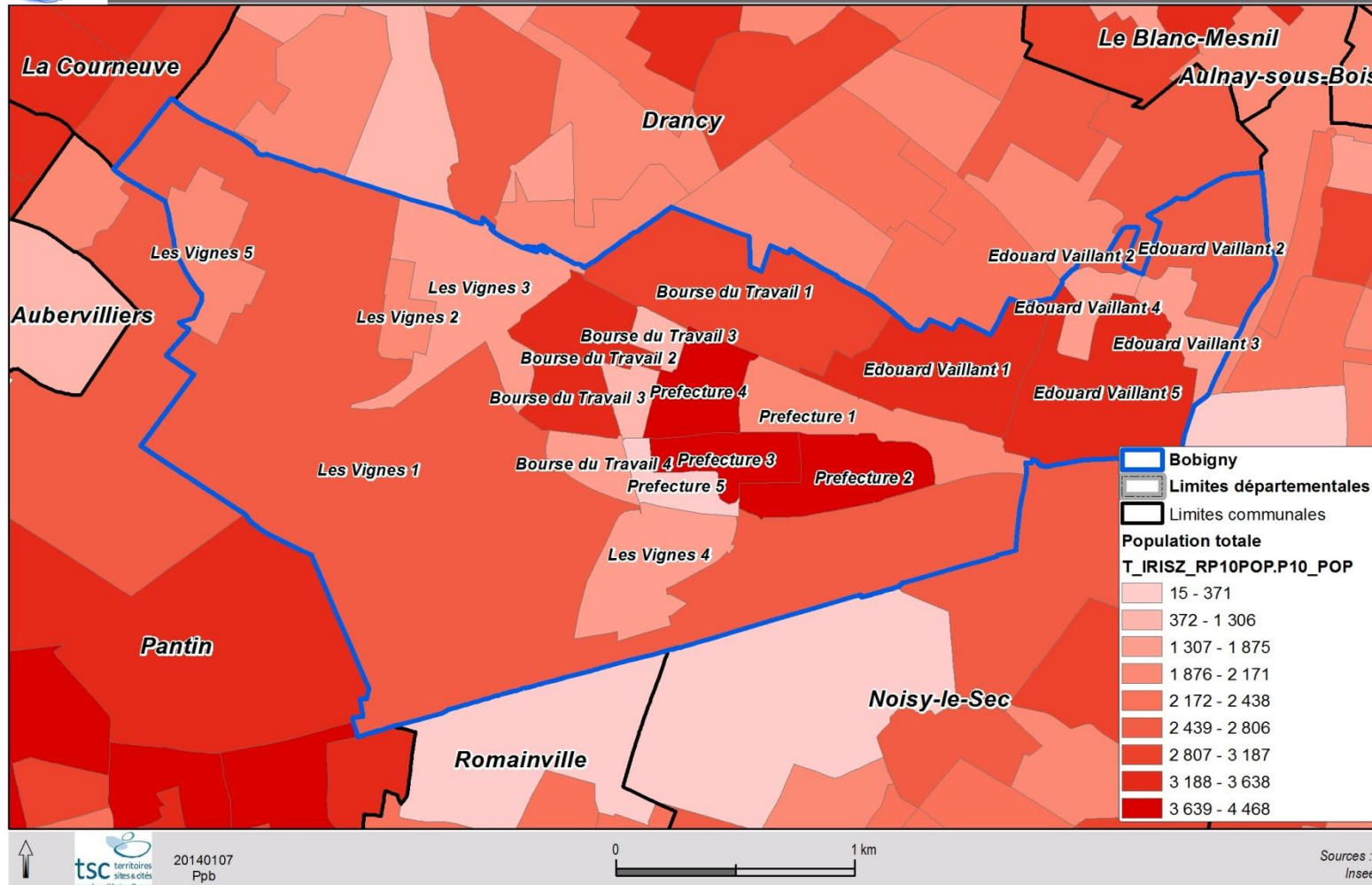
La population est inégalement répartie sur le territoire communal : les IRIS du centre (Préfecture) et de la Bourse du Travail sont particulièrement peuplés mais également les quartiers pavillonnaires Edouard Vaillant ou Pierre Sémard.



POPULATION TOTALE PAR COMMUNE EN 2010 – SOURCE : INSEE

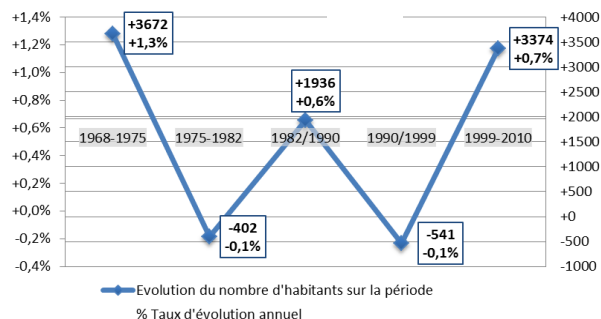


POPULATION TOTALE EN NOMBRE EN 2010 PAR IRIS



POPULATION TOTALE A L'IRIS EN 2010 – SOURCE : INSEE

4.1.2. Plus de 300 habitants par an depuis 1999, une croissance forte liée au solde naturel

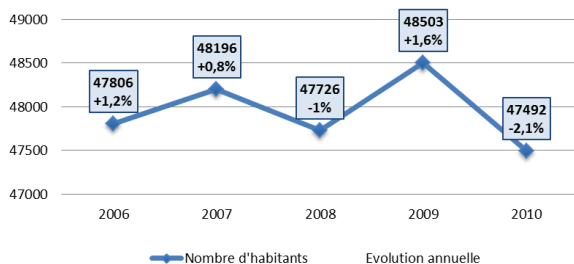


Source : INSEE RP 2010 / Traitements TSC - Territoires Sites & Cités

EVOLUTION ANNUELLE DE LA POPULATION A BOBIGNY ENTRE 1968 ET 2010 – SOURCE

INSEE

L'évolution de la population de Bobigny est loin d'avoir été linéaire depuis 1968 : les périodes de croissance, 1968-1975, 1982-1990 et 1999-2010, sont entrecoupées de périodes où la population diminue (1975-1982, 1990-1999).



Source : INSEE RP 2010 / Traitements TSC - Territoires Sites & Cités

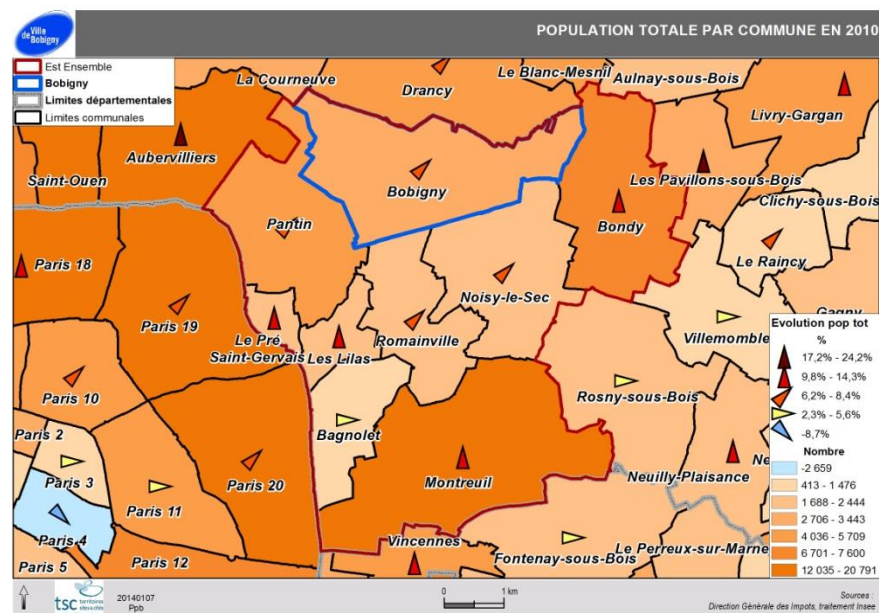
EVOLUTION ANNUELLE DE LA POPULATION A BOBIGNY ENTRE 2006 ET 2010 – SOURCE

INSEE

Cette évolution en dents de scie amène entre 1999 et 2010 un taux de croissance annuel de +0,7%, soit près de 3 400 habitants supplémentaires sur la période.

En revanche, depuis 2007, la croissance est moins linéaire à Bobigny, avec un minimum de +47 500 habitants et un maximum de +48 500 habitants.

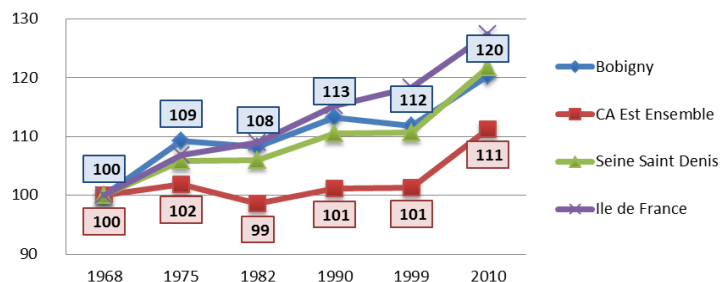
L'évolution de la population a été similaire dans les différents territoires de comparaison avec une légère diminution entre 1975 et 1982 ainsi qu'entre 1990 et 1999.



POPULATION TOTALE 2010 ET EVOLUTION 1999-2010 – SOURCE : INSEE

Entre 1990 et 1999, l'essoufflement démographique est notamment lié à la faible construction de logements. Au cours de la dernière décennie,

une inversion de tendance est observée avec une croissance de la population de 7,6%, favorisée par de nombreux projets de logements (ZAC...). Si ce taux de croissance reste inférieur à celui d'Est Ensemble (+9,9%) et de la Seine-Saint-Denis (+10,1%), une analyse en indice 100 témoigne d'une croissance générale plus soutenue depuis 1968 de la ville préfecture que du Territoire.



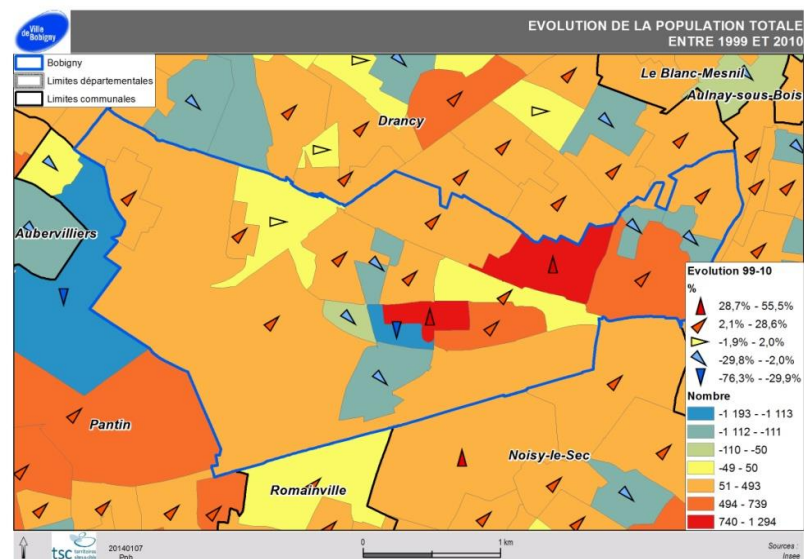
Source : INSEE RP 2010 / Traitements TSC - Territoires Sites & Cités

EVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 1968 ET 2010 (BASE 100 1968) – SOURCE INSEE

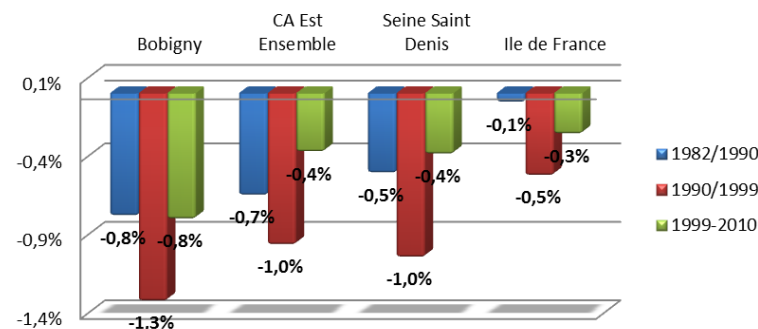
Si la croissance est quasi-générale à l'échelle infra-communale, de fortes disparités existent : certains quartiers connaissent une forte croissance, dans certains secteurs du centre-ville (Préfecture 2 et 3) et dans le tissu pavillonnaire d'Edouard Vaillant. A l'inverse, plusieurs IRIS sont caractérisés par une diminution de leur population, dans la cité de l'Abreuvoir et certaines cités du centre-ville. La vacance organisée et les démolitions de logements peuvent être à l'origine de ces fluctuations mais le vieillissement de la population (Normandie, Libération, Union) peut également expliquer en partie cette diminution.

La croissance de la population est directement liée au solde naturel positif (+1,4%), supérieur aux autres échelles de comparaison. Il vient

compenser un solde migratoire négatif qui reste plus important qu'ailleurs depuis 1982, malgré une diminution entre 1999 et 2010.



EVOLUTION DE LA POPULATION PAR IRIS ENTRE 1999 ET 2010 (BASE 100 1968) – SOURCE INSEE



Source : INSEE RP 2010 / Traitements TSC - Territoires Sites & Cités

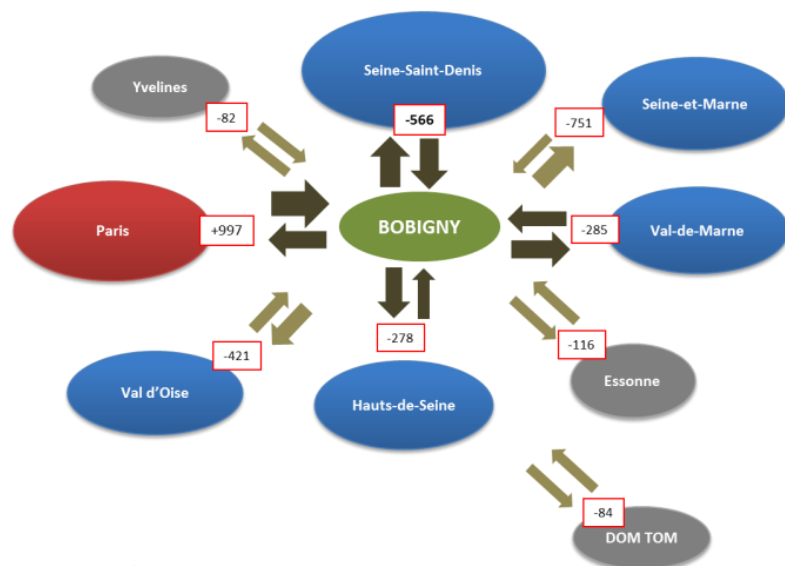
VARIATION ANNUELLE DE LA POPULATION DUE AU SOLDE MIGRATOIRE – SOURCE INSEE

4.1.3. Les flux migratoires importants en provenance de Paris ne compensent pas les départs vers la grande couronne

Entre 1999 et 2008, le solde des populations ayant emménagé à Bobigny et celles quittant la commune engendre une perte de plus de 3 000 habitants.

Les flux migratoires se font principalement avec Paris et les communes limitrophes du département de la Seine-Saint-Denis. Paris enregistre ainsi le plus d'échanges, avec un solde positif de 1 000 personnes, suivi par Drancy (flux entrants et sortants totalisant plus de 1 600 personnes), ou encore Pantin et Aubervilliers.

Flux résidentiels vers et depuis Bobigny entre 1999 et 2008



Source : INSEE, RG 2008 / Traitements Antea Group

SCHEMA DES FLUX MIGRATOIRES ENTRE 1999 ET 2008 – SOURCE : ANTEA GROUP

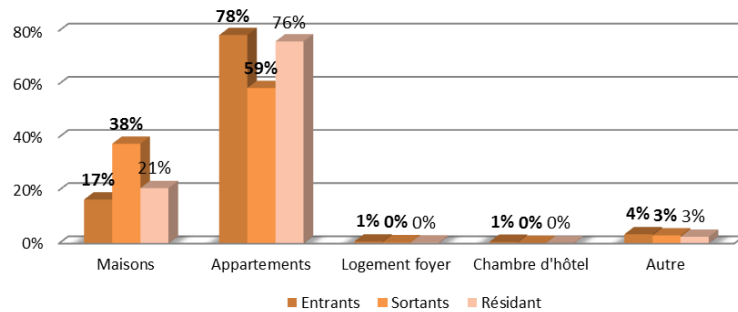
Ils sont particulièrement déséquilibrés vis-à-vis des départements de grande couronne du Val d'Oise et de Seine-et-Marne.

Principaux flux résidentiels 1999-2008			
Communes	Entrants à Bobigny	Sortants de Bobigny	Solde
Paris	1746	749	+997
Drancy	652	993	-341
Pantin	491	184	+307
Aubervilliers	356	150	+206
Bondy	313	321	-8
La Courneuve	225	87	+138
Montreuil	182	140	+41
Le Blanc-Mesnil	158	287	-129
Saint-Denis	152	207	-56
Total	7 792	10 833	-3 041

Source : MIGCOM 1999-2008 / Traitements Antea Group

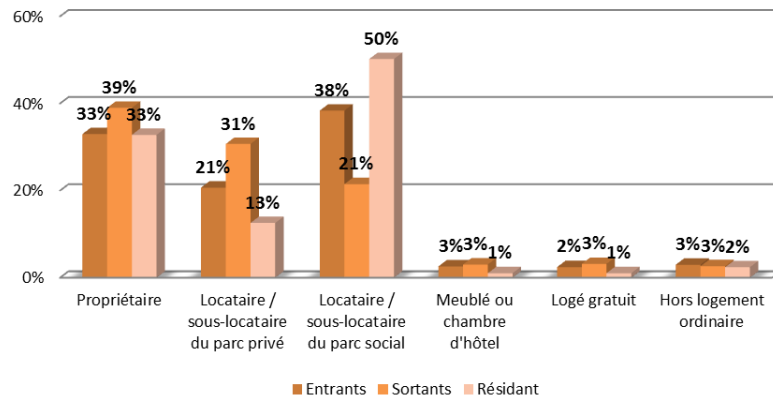
PRINCIPAUX FLUX RESIDENTIELS ENTRE 1999 ET 2008 – SOURCE : INSSE

Ces constats géographiques sont à relier au type de logements occupés : près des trois quarts des ménages qui arrivent à Bobigny occupent un appartement, une proportion légèrement plus forte que pour l'ensemble des résidents. A l'inverse, 38% des personnes ayant quitté Bobigny se sont installées dans des maisons, la majorité en Seine-Saint-Denis (41%) mais également en Seine-et-Marne (75% des personnes ayant emménagé dans ce département se sont installées dans une maison). La volonté d'accéder à un logement individuel ou plus grand est sans doute l'une des motivations des départs, compte tenu de la taille importante des familles bobyniennes.



Source : MIGCOM 1999-2008 / Traitements TSC Antea Group

TYPOLOGIE DE LOGEMENTS OCCUPES PAR LES ENTRANTS ET SORTANTS EN 2008 – SOURCE : INSEE



Source : MIGCOM 1999-2008 / Traitements TSC Antea Group

SURFACE D'OCCUPATION DES ENTRANTS ET SORTANTS EN 2008 – SOURCE : INSEE

Le rôle d'accueil du parc privé est ici clairement visible, même s'il reste peu développé en raison de sa faiblesse: 21% des entrants intègrent un

logement locatif privé, alors que les locataires du parc privé ne représentent que 13% des résidents. Un tiers des entrants sont propriétaires de leur logement.

38% des personnes arrivant à Bobigny sont locataires d'un logement social : malgré le faible taux de rotation de ce parc, le poids quantitatif de celui-ci permet d'alimenter les mutations dans le parc social en accueillant des locataires d'autres communes proches, ayant également un parc social développé (Pantin, Bondy, Drancy, Aubervilliers, Montreuil). Ce statut d'occupation est le seul pour lequel le solde est positif entre 1999 et 2008 (près de 3 000 entrants pour 2 330 sortants).

	ENTRANTS	SORTANTS
Moins de 20 ans	24%	21%
20-30 ans	25%	23%
30-50 ans	42%	38%
50-65 ans	8%	12%
65 ans et plus	2%	5%

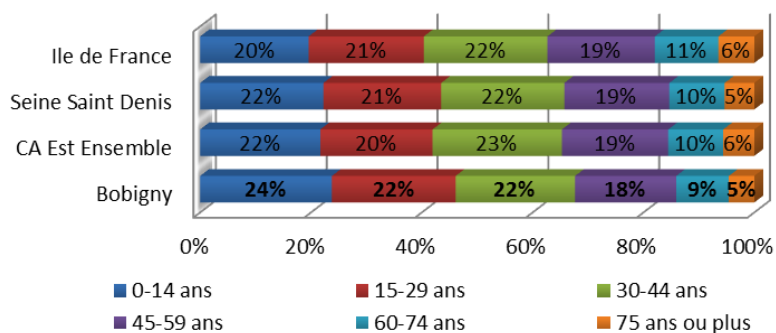
Source : INSEE 1999 et 2008 / Antea Group

AGE DES ENTRANTS ET DES SORTANTS ENTRE 1999 ET 2008 – SOURCE INSEE

4.2. ANALYSE SOCIOLOGIQUE

4.2.1. Une population familiale marquée par une tendance au vieillissement

4.2.1.1. Une population jeune dont le vieillissement s'accroît



Source : INSEE RP 2010 / Traitements TSC - Territoires Sites & Cités

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans ou plus
Bobigny	+0,8%	+0,1%	+0,1%	+0,8%	+1,1%	+4,8%
CA Est Ensemble	+1,1%	+0,3%	+0,5%	+1,4%	+0,5%	+2,4%
Seine Saint Denis	+0,9%	+0,6%	+0,3%	+1,4%	+0,8%	+2,9%
Ile de France	+0,5%	+0,2%	+0,1%	+1,0%	+1,4%	+2,4%

Source : INSEE RP 2010 / Traitements TSC - Territoires Sites & Cités

REPARTITION PAR AGE EN 2010 ET EVOLUTION ENTRE 1999 ET 2010 – SOURCE INSEE

Le département de la Seine-Saint-Denis est marqué par la jeunesse de sa population. Cette caractéristique est encore davantage accentuée à Bobigny où près d'un quart de la population a moins de 14 ans. Cette

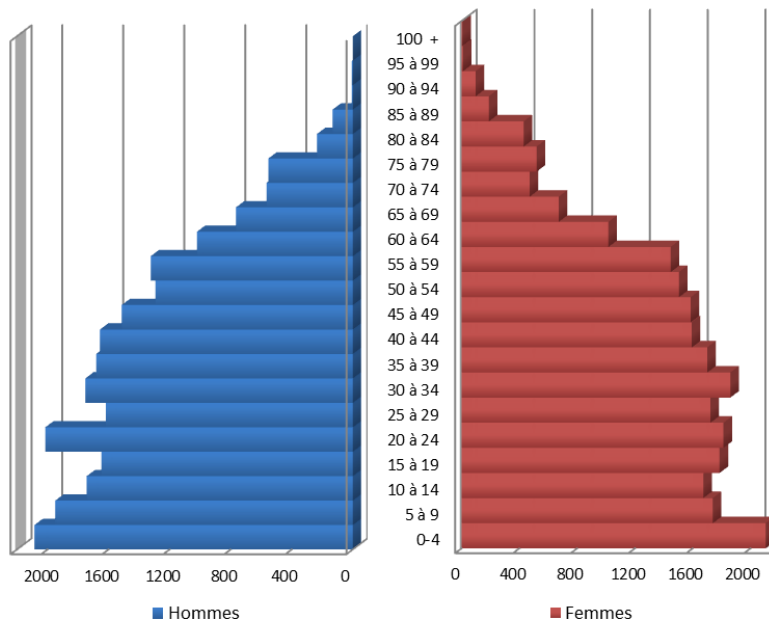
tranche d'âge est par ailleurs en forte croissance entre 1999 et 2010, mais dans une proportion moindre que le Territoire d'Est Ensemble.

46% des Bobyniens sont âgés de moins de 30 ans contre 42% à l'échelle intercommunale, 43% en Seine-Saint-Denis et 41% en Ile-de-France. Si la part des 15-29 ans est élevée à Bobigny, elle connaît une croissance plus faible que dans les territoires de comparaison : +0,1% par an. La part de cette tranche d'âge diminue d'ailleurs entre les deux recensements, passant de 24% en 1999 à 22% en 2010. A noter également le pic d'hommes âgés de 20 à 24 ans dans la commune.

A l'inverse, la part des plus de 60 ans est légèrement inférieure à Bobigny : 14% contre 16% et 17% respectivement pour Est Ensemble et l'Ile-de-France. Cependant, cette tranche d'âge a connu la plus forte augmentation entre 1999 et 2010, en particulier les plus de 75 ans (+4,8% par an). Ces taux élevés s'expliquent en partie par la faible représentation de cette tranche d'âge (les variations de population sont de ce fait plus sensibles).

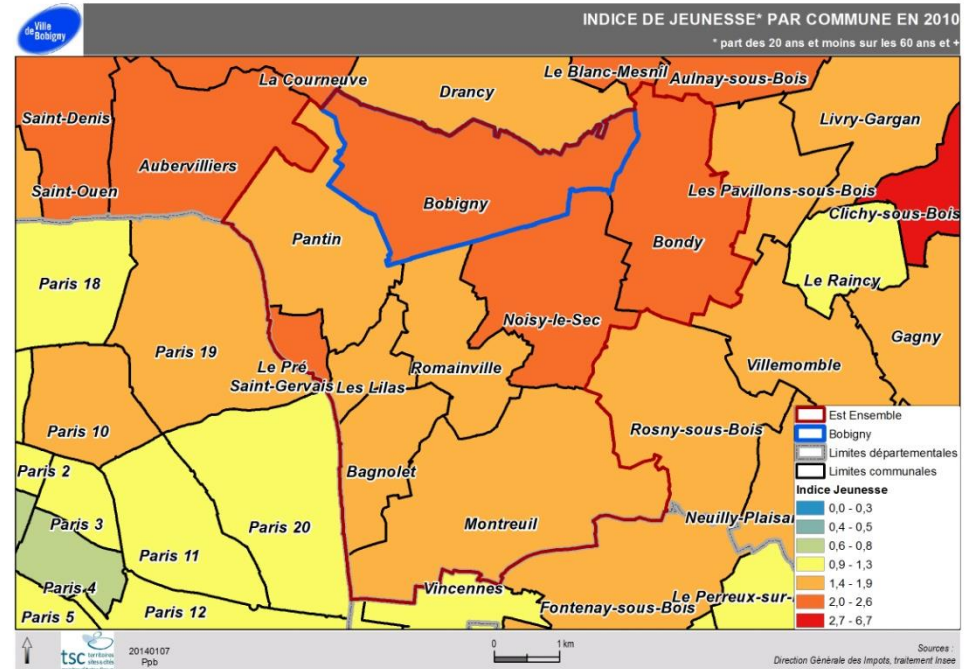
En 2010, la part de personnes âgées est plus conséquente dans le quartier Normandie, Libération, Union, dans le secteur pavillonnaire au Nord de la cité de l'Abreuvoir, dans le quartier Berlioz, dans le quartier délimité par les rues Jean Jaurès et Henri Barbusse, ainsi que dans le quartier Pierre Sémard.

Structure de la population par âge à Bobigny en 2010

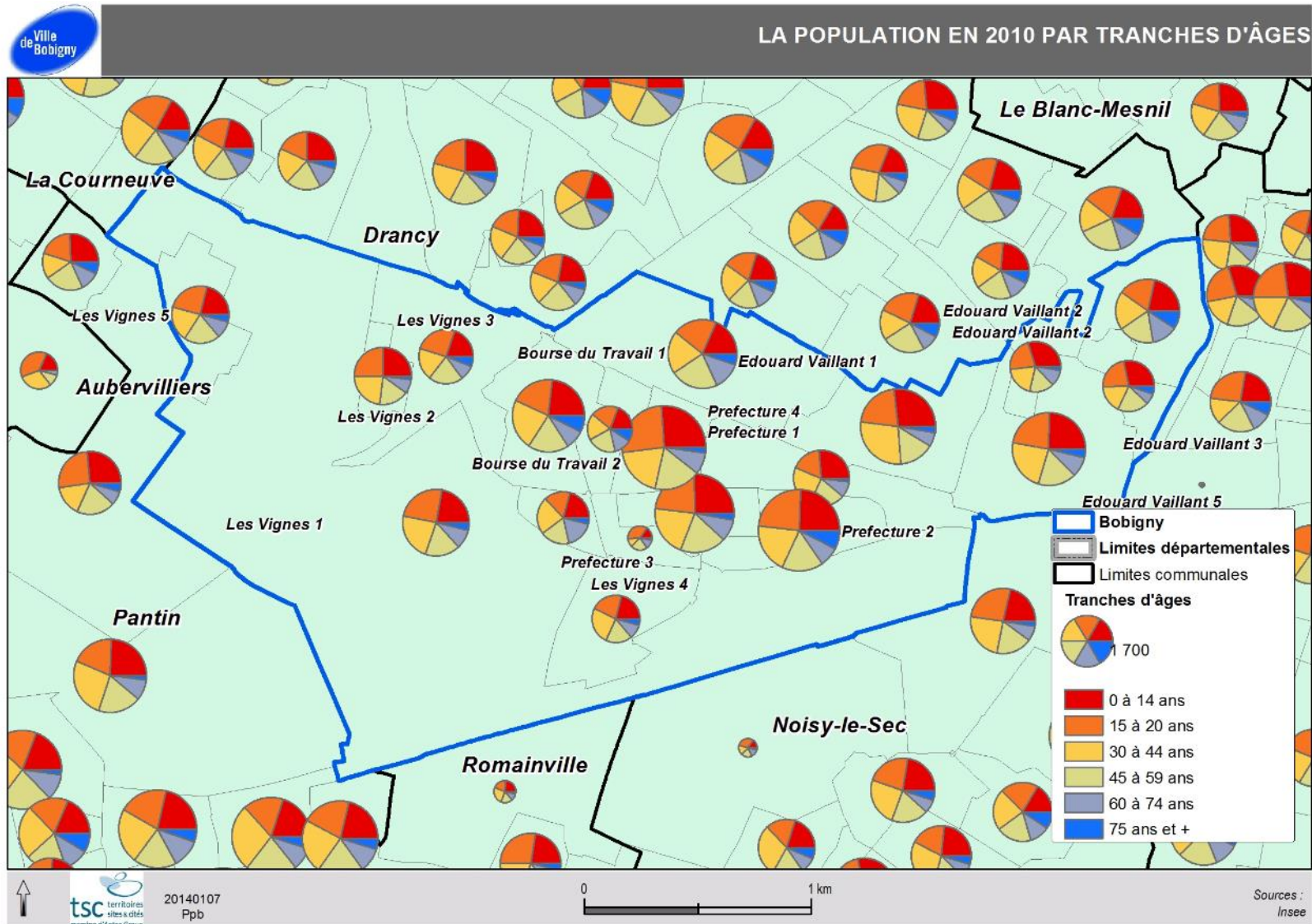


Source : INSEE RP 2010/Traitements TSC - Territoires Sites & Cités

STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION EN 2010 – SOURCE INSEE



INDICE DE JEUNESSE PAR COMMUNE EN 2010 – SOURCE INSEE



STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION A L'IRIS EN 2010 – SOURCE INSEE

Indice de jeunesse en 2010	
	Indice de jeunesse
Bobigny	2,2
CA Est Ensemble	1,8
Seine Saint Denis	1,9
Ile de France	1,4

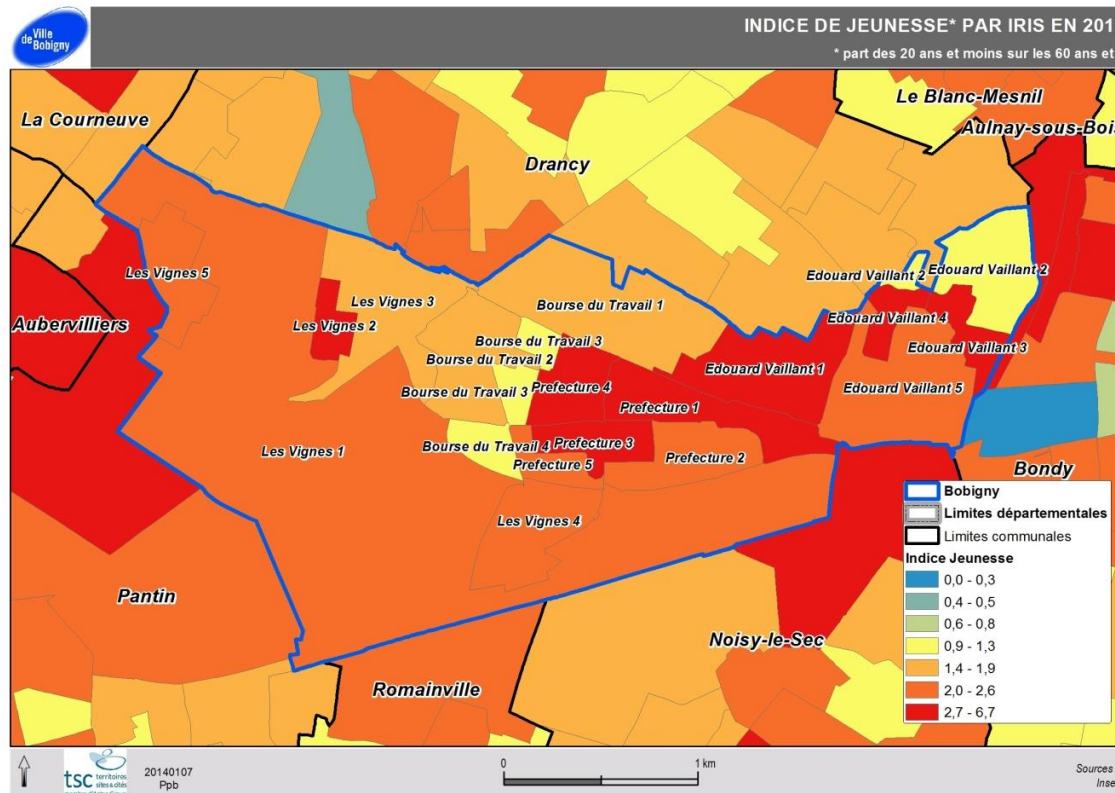
Source : INSEE RP 2010 / Traitements TSC - Territoires Sites & Cités

Rappel méthodologique

L'indice de jeunesse est le rapport entre le nombre d'habitants de moins de 20 ans et le nombre de personnes de 60 ans et plus.

Autre indicateur de la jeunesse de la population, en 2010, l'indice de jeunesse atteint **2,2**. Il est ainsi largement supérieur à celui d'Est Ensemble (**1,8**), du département (**1,9**) et de la région (**1,4**). Compte tenu de la tendance au vieillissement de la population, celui-ci va diminuer dans les prochaines années. L'indice de jeunesse est particulièrement élevé dans la Cité de l'Abreuvoir, le quartier Jean Rostand, dans le centre-ville (Paul Eluard, K. Marx, Paul Vaillant Couturier, Les Sablons, Berlioz, S. Allende) et la cité de l'Etoile.

INDICE DE JEUNESSE 2010 – SOURCE INSEE



INDICE DE JEUNESSE 2010 A L'IRIS – SOURCE INSEE

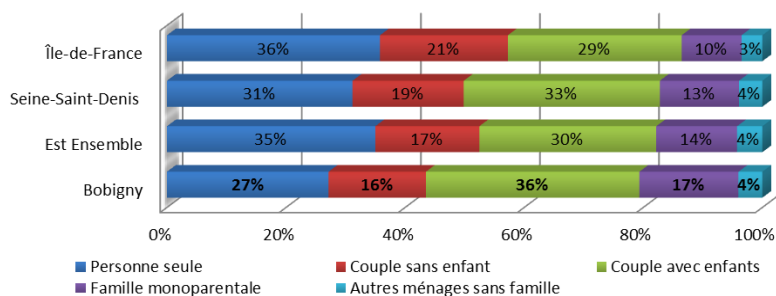
4.2.1.2. Des ménages de grande taille

Evolution de la taille des ménages entre 1999 et 2010		
	1999	2010
Bobigny	2,89	2,91
Est Ensemble	2,47	2,49
Seine-Saint-Denis	2,64	2,62
Île-de-France	2,43	2,37

Source : INSEE 2010 / Traitements TSC - Territoires Sites & Cités

EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES ENTRE 1999 ET 2010 – SOURCE INSEE

Avec **2,9 personnes par ménage en 2010**, Bobigny se positionne loin devant les autres territoires de Seine-Saint-Denis (2,5 et 2,6 pour Est Ensemble et le département) et l'Île-de-France (2,4). Ce constat est directement lié à la jeunesse de la population et l'importance des moins de 14 ans. **La taille des ménages est stable entre 1999 et 2010, voire même augmente légèrement à Bobigny et dans Est Ensemble alors même qu'elle connaît une très forte diminution à l'échelle francilienne.**



Source : INSEE RP 2010 / Traitements TSC - Territoires Sites & Cités

STRUCTURE FAMILIALE EN 2010 – SOURCE INSEE

Evolution de la structure familiale des ménages entre 1999 et 2010					
	Personne seule	Couple sans enfant	Couple avec enfants	Famille monoparentale	Total
Bobigny	+7%	+2%	+0%	+18%	+7%
	+303	+56	+14	+410	+279
Est Ensemble	+10%	-1%	+4%	+25%	+9%
Seine-Saint-Denis	+14%	+2%	+3%	+29%	+11%
Île-de-France	+14%	+8%	-0%	+25%	+10%

NB : La catégorie "autres ménages sans famille" n'est pas présentée ici en raison des effectifs trop faibles qui fluctuent davantage sur la période (augmentation comprise entre +51% pour l'Île-de-France et +76% en Seine-Saint-Denis)

Source : INSEE 2010 - Exploitations complémentaires / Traitements TSC - Territoires Sites & Cités

EVOLUTION DE LA STRUCTURE FAMILIALE ENTRE 1999 ET 2010 – SOURCE INSEE

La taille des ménages est corrélée avec la structure de ceux-ci : à Bobigny, **plus d'un tiers des ménages sont des couples avec enfants. Les familles monoparentales sont également proportionnellement plus nombreuses qu'ailleurs** : 17% contre 14% pour l'ensemble du Territoire d'Est Ensemble. En 2010, 21% des familles avec enfants comptent au moins trois enfants de moins de 25 ans à Bobigny contre 15% dans la CA Est Ensemble et 16% en Seine-Saint-Denis. Cette structure familiale spécifique implique des besoins importants en matière d'équipements, notamment les crèches et écoles primaires.

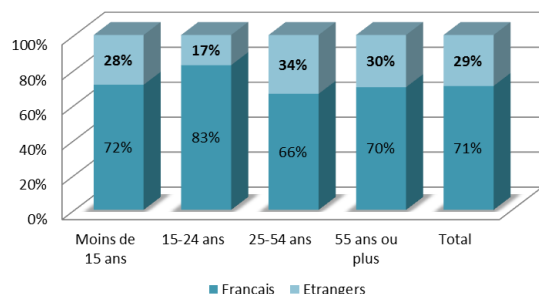
A l'inverse, 27% des ménages sont constitués de personnes vivant seules, proportion nettement inférieure aux autres territoires où cette part oscille entre 31% (Seine-Saint-Denis) et 36% (Île-de-France). De même, les couples sans enfant sont légèrement moins représentés à Bobigny.

A noter qu'entre 1999 et 2010, le nombre de couples a augmenté très faiblement aux différentes échelles territoriales, tandis que le nombre de personnes seules a légèrement augmenté (+7% à Bobigny, +14% en Seine-Saint-Denis) et que **la part des familles monoparentales a connu une**

forte augmentation : +18% dans la préfecture, +25% et plus dans les autres territoires.

4.2.1.3. Une part importante de population d'origine étrangère

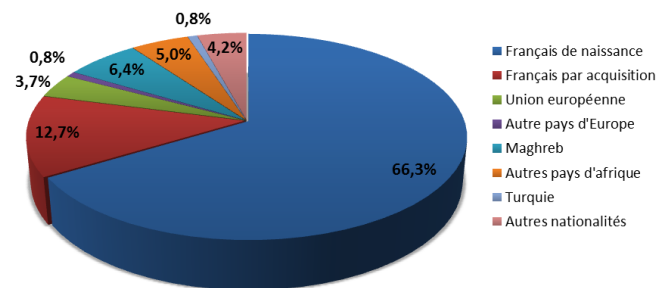
29% des Balbyniens sont d'origine étrangère : ce n'est le cas que pour 21% des habitants d'Est Ensemble et de Seine-Saint-Denis. Cette part très importante a augmenté depuis 1999 où les personnes d'origine étrangère représentaient moins d'un quart de la population (24%).



Source : INSEE, RP 2010 exploitation principale

REPARTITION DE LA POPULATION ETRANGERE PAR TRANCHE D'AGE EN 2010 – SOURCE INSEE

La population d'origine étrangère est proportionnellement plus représentée parmi les 25-54 ans (plus d'un tiers de cette tranche d'âge). Elle est également élevée parmi les plus de 55 ans (30%) et les moins de 15 ans. En revanche elle est relativement faible parmi les 15-24 ans. Dans le Territoire d'Est Ensemble, le continent d'origine de cette population est principalement l'Afrique (11%). Plus de la moitié vient du Maghreb. La diversité culturelle est importante.



Source : INSEE, RP 2010 exploitation complémentaire / Traitements TSC - Territoires Sites & Cités

POPULATION D'EST ENSEMBLE PAR NATIONALITE EN 2010 – SOURCE INSEE

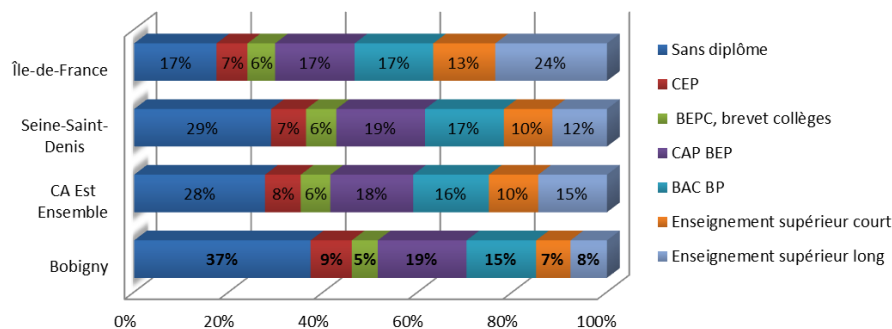
4.2.2. Une population modeste dont le profil évolue plus lentement qu'ailleurs

4.2.2.1. Une population moins qualifiée qu'ailleurs

Le niveau de formation des Balbyniens est très en deçà de celui des autres échelles territoriales : 37% de la population âgée de plus de 15 ans et non scolarisée est sans diplôme à Bobigny, ce qui représente plus du double de l'échelle régionale. A l'inverse, 15% de la population seulement possède un diplôme d'enseignement supérieur contre 25% pour le Territoire d'Est Ensemble.

Entre 1999 et 2010, les écarts se sont creusés concernant le niveau de formation de la population : la part de personnes de plus de 15 ans non scolarisée et sans diplôme a augmenté dans tous les territoires, tout comme la proportion de personnes ayant au moins le baccalauréat. **C'est à Bobigny que la croissance du nombre de personnes sans diplôme a été la plus forte (+31% soit plus de 2 500 personnes).** En parallèle, l'accès aux

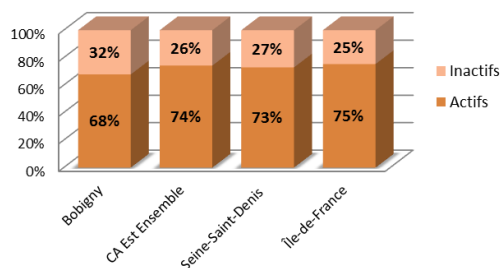
études supérieures s'est amélioré avec plus de 1 600 personnes supplémentaires diplômées d'un cycle court ou long en université (+5%).



Source : INSEE RP 2010 / Traitements TSC - Territoires Sites & Cités

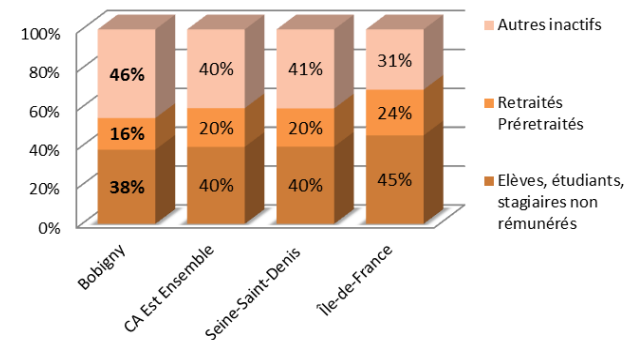
DIPLOME LE PLUS ELEVE DE LA POPULATION EN 2010 – SOURCE : INSEE

4.2.2.2. Un territoire confronté à un faible taux d'activité et un fort taux de chômage



Source : INSEE RP 2010 / Traitements TSC - Territoires Sites & Cités

TAUX D'ACTIVITE DE LA POPULATION AGEES DE 15 A 64 ANS EN 2010 – SOURCE INSEE



Source : INSEE RP 2010 / Traitements TSC - Territoires Sites & Cités

CARACTERISTIQUES DES INACTIFS EN 2010 – SOURCE INSEE

68% des 15-64 ans sont actifs, un taux moindre que dans tous les territoires de comparaison. En outre, compte tenu d'une forte proportion de chômeurs (près d'1/5 des actifs – plus de 4 000 personnes), **seuls 55% de la population des 15-64 ans ont un emploi**, soit 17 313 actifs occupés.

Malgré la présence de l'université de Paris XIII, la part d'élèves, étudiants et stagiaires est légèrement inférieure à celle d'Est Ensemble et du département. Néanmoins cette caractéristique devrait s'inverser avec la création d'une offre de logements étudiants et de logements pour jeunes actifs. Rapportée à l'ensemble de la population de 15 à 64 ans, la part des élèves et étudiants est déjà forte. **En outre, les retraités et préretraités sont moins représentés qu'ailleurs en raison de la faiblesse de la tranche d'âge des plus de 60 ans.** Les « autres inactifs » représentent 45% des inactifs, une part supérieure aux autres territoires.

	Actifs			Inactifs			
	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs	Ensemble	Elèves et étudiants	Retraités	Autres inactifs
01 - Bobigny	67,79%	54,88%	12,91%	32,21%	12,29%	5,24%	14,68%
02 - Est Ensemble	74,23%	61,16%	13,07%	25,77%	10,21%	5,13%	10,44%
03 - Seine Saint Denis	72,90%	60,59%	12,31%	27,10%	10,77%	5,32%	11,01%
04 - Ile de France	75,37%	67,00%	8,37%	24,63%	11,19%	5,80%	7,64%

POPULATION DE 15 A 64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITE EN 2010 – SOURCE INSEE

Par rapport à 1999, la population active de Bobigny évolue moins vite que la population des 15-64 ans (+0,1 % par an pour les actifs contre +0,4% par an pour les 15 à 64 ans).

Entre les deux recensements et parmi les actifs, si la baisse du chômage entraîne mécaniquement la progression du nombre et de la part d'actifs occupés (79% en 1999 à 81% en 2010), **il est important de noter que globalement, le niveau d'activités sur la commune est pénalisé par la progression sensible des autres inactifs associés à une augmentation modérée des retraités.**

	Ensemble	Actifs			Inactifs			
		Ensemble	Actifs occupés	Chômeurs	Ensemble	Elèves et étudiants	Retraités	Autres inactifs
1999	30 044	21 170	16 664	4 450	8 874	4 105	1 477	3 292
		70,5%	55,5%	14,6%	29,5%	13,7%	4,9%	11,0%
2010	31 547	21 385	17 313	4 072	10 162	3 876	1 654	4 632
		67,8%	54,9%	12,9%	32,2%	12,3%	5,2%	14,7%

EVOLUTION DE LA POPULATION DE 15 A 64ANS PAR TYPE D'ACTIVITE – SOURCE INSEE

Selon l'INSEE, en 2010, Bobigny compte 21 385 actifs. Parmi eux, **4 072 sont au chômage soit 19%. Cette proportion est légèrement plus élevée**

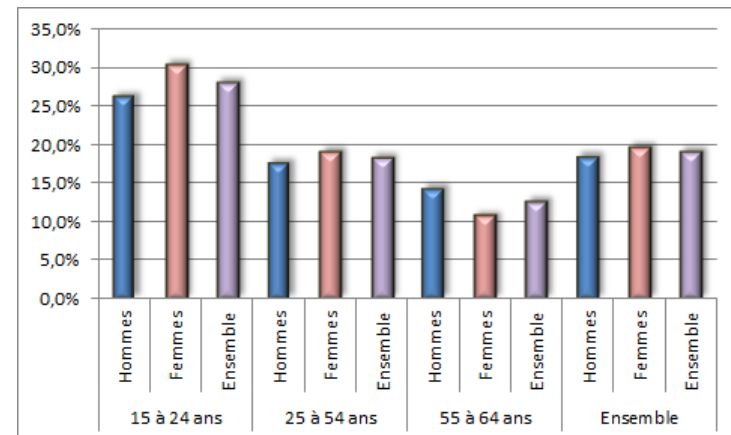
que sur Est Ensemble (18%) et dans le département de Seine-Saint-Denis (17%) et nettement plus forte qu'à l'échelon régional (11%). **En revanche, à l'inverse des autres territoires, le nombre de chômeurs a diminué entre 1999 et 2010 à Bobigny.** Ce taux n'était que de 10 % en 1982 et de 16 % en 1990.

	1999		2010		1999-2010	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Bobigny	4 450	21%	4 072	19%	-378	-8%
CA Est Ensemble	32 861	18%	34 990	18%	+2129	+6%
Seine-Saint-Denis	115 562	17%	125 409	17%	+9847	+9%
Île-de-France	633 097	12%	667 450	11%	+34353	+5%

Source : INSEE RP 2010 / Traitements TSC - Territoires Sites & Cités

EVOLUTION DU NOMBRE DE CHOMEURS ENTRE 1999 ET 2010 – SOURCE INSEE

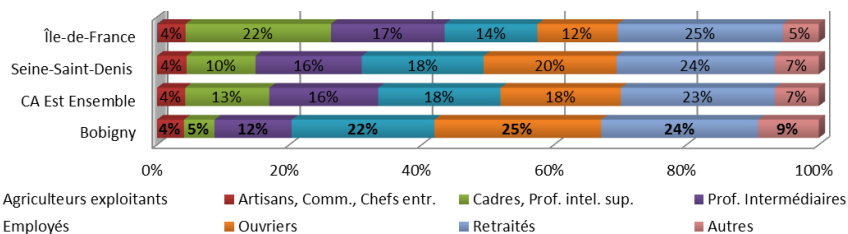
Le chômage touche principalement les 15-24 ans (28 % de cette tranche d'âge) et les femmes (19,7 %), à l'exception de celles de plus de 55 ans pour lesquelles le taux de chômage est particulièrement bas (10,8 %).



TAUX DE CHOMAGE DES 15-64 ANS PAR SEXE ET TRANCHE D'AGE EN 2010 – SOURCE INSEE

4.2.2.3. Une majorité d'employés et d'ouvriers, en décalage avec le type d'emplois offerts dans la ville

47% des personnes de référence des ménages bobyniens sont des employés ou des ouvriers, une part plus importante qu'ailleurs. En revanche, seuls 17% appartiennent à la CSP des professions intermédiaires ou cadres et professions intellectuelles supérieures, proportion inférieure aux moyennes de l'intercommunalité et du département (respectivement 29% et 26%) qui sont déjà en-deçà des 39% de l'échelle régionale. **Avec 5% de ménages dont la personne de référence est cadre, Bobigny se situe en deçà de toutes les autres communes d'Est Ensemble.** Près d'un quart des ménages ont une personne de référence retraitée : ce taux devrait augmenter dans les années à venir, compte tenu de la tendance au vieillissement de la population.



Source : INSEE RP 2010 - exploitations complémentaires / Traitements TSC - Territoires Sites & Cités

Evolution annuelle des CSP des personnes de référence des ménages entre 1999 et 2010

	Agriculteurs exploitants	Artisans, Comm., Chefs entr.	Cadres, Prof. intel. sup.	Prof. Intermédiaires	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres
Bobigny		+0,9%	+1,9%	-0,6%	+0,6%	-0,6%	+1,6%	+3,0%
CA Est Ensemble	+8,9%	+0,9%	+4,2%	+1,2%	+0,6%	-0,8%	+0,6%	+0,6%
Seine-Saint-Denis	-2,1%	+0,8%	+3,1%	+1,2%	+1,1%	-0,3%	+1,0%	+0,9%
Île-de-France	+0,5%	-0,3%	+2,6%	+0,9%	+0,5%	-0,9%	+1,4%	-1,2%

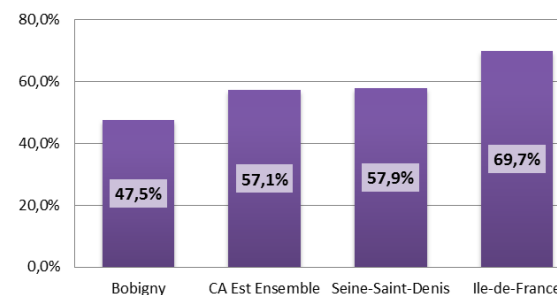
Source : INSEE RP 2010 / Traitements TSC - Territoires Sites & Cités

PROFESSION DES CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES DE LA PERSONNES DE REFERENCE DES MENAGES EN 2010 ET EVOLUTION ENTRE 1999 ET 2010 – SOURCE INSEE

Bobigny a connu globalement la même évolution des CSP que les autres territoires entre 1999 et 2010 : une diminution des ouvriers, en lien avec la poursuite de la désindustrialisation du territoire et une légère augmentation des employés et des artisans/commerçants/chefs d'entreprise. **L'augmentation des cadres (+4,2% par an) est toutefois moindre que la moyenne d'Est Ensemble** : les 550 cadres supplémentaires à Bobigny au cours de la période ne représentent que 4% des 13 000 nouveaux cadres dans le territoire d'Est Ensemble. Les écarts entre les communes de l'intercommunalité seront peut-être amenés à se creuser.

4.2.2.4. Une population plus précaire qu'ailleurs

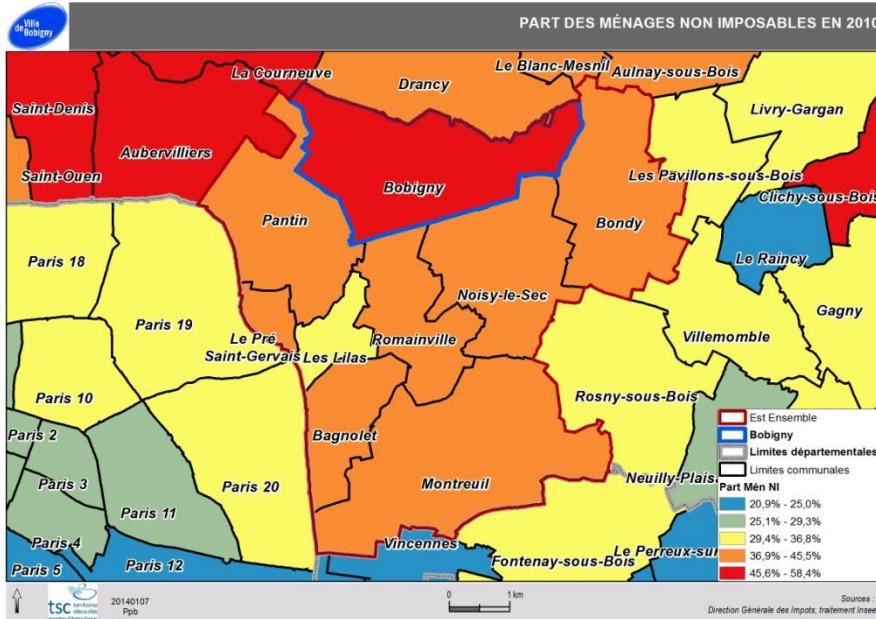
Avec seulement 47,5% de ménages fiscaux imposés, Bobigny présente un taux nettement inférieur à la moyenne intercommunale, départementale et régionale.



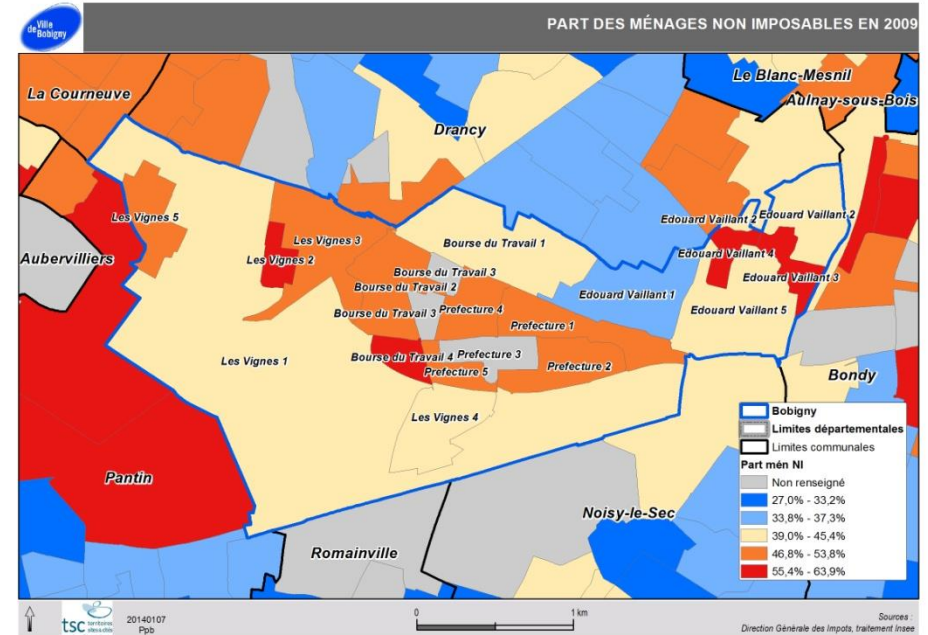
Source : Insee-DGFIP 2010 / Traitements TSC - Territoires Sites & Cités

PART DES MENAGES FISCAUX IMPOSES – SOURCE INSEE

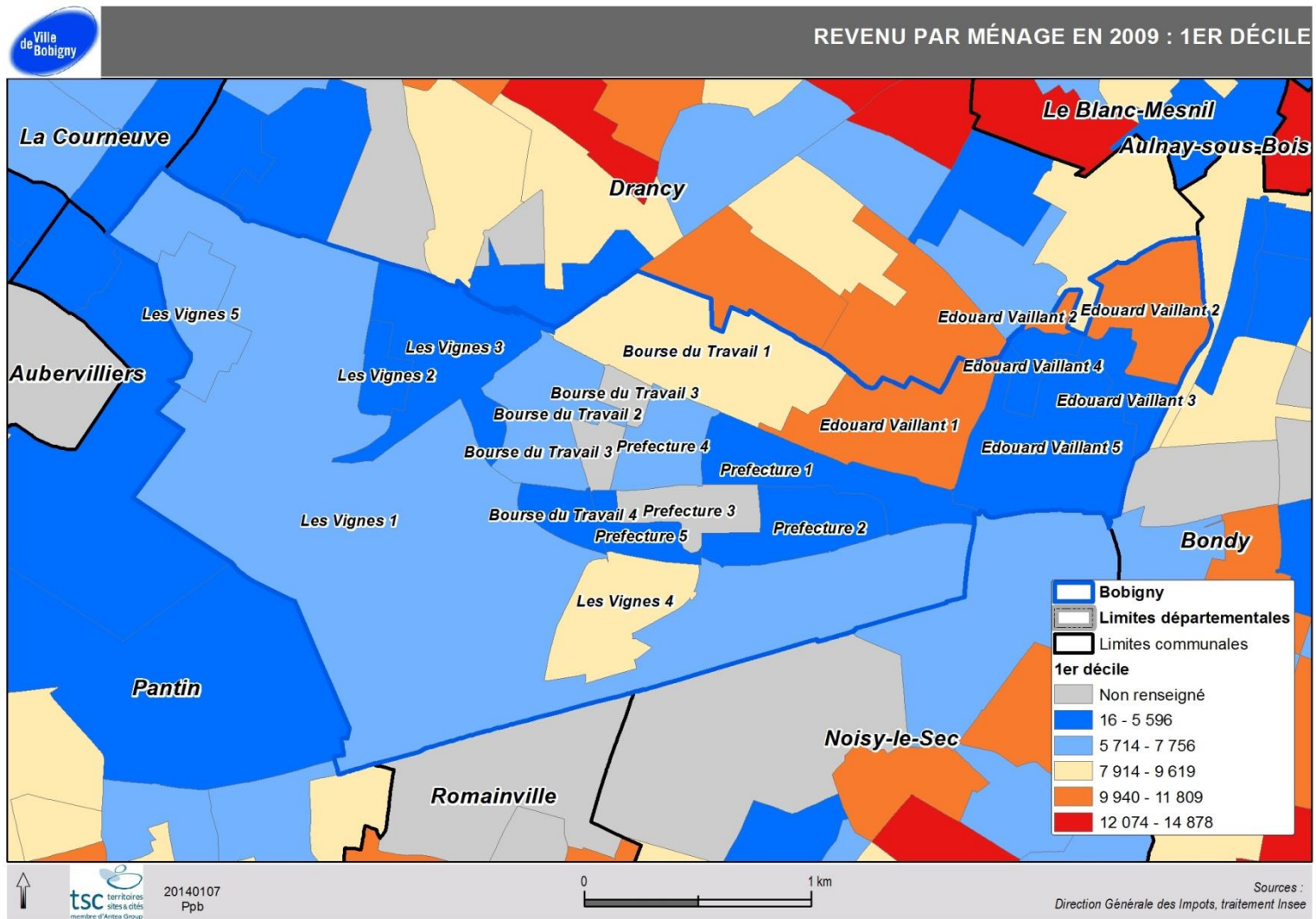
A l'échelle communale, certains quartiers sont particulièrement concernés par des taux conséquents de ménages non imposables comme le quartier de l'Abreuvoir ou de l'Etoile.



PART DES MENAGES NON IMPOSABLES EN 2010 – SOURCE INSEE

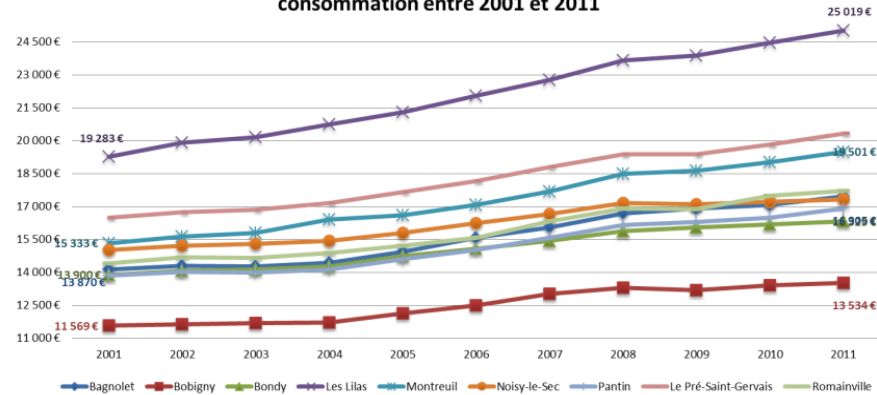


PART DES MENAGES NON IMPOSABLES A L'IRIS EN 2009 – SOURCE INSEE



REPARTITIONS DE REVENUS DES MENAGES A L'IRIS EN 2009 : 1^{ER} DECILE – SOURCE INSEE

Evolution de la moyenne des revenus des ménages par unité de consommation entre 2001 et 2011



Source : Insee-DGFiP Revenus fiscaux localisés des ménages / Traitements Antea Group

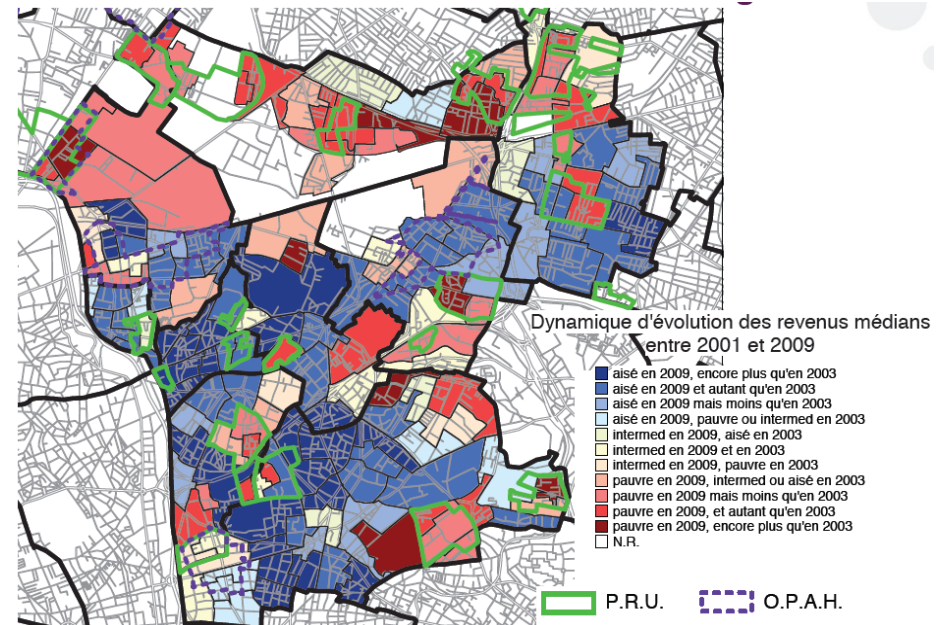
EVOLUTION MOYENNE DES REVENUS DES MENAGES PAR UNITE DE CONSOMMATION ENTRE 2001 ET 2011 – SOURCE INSEE

Les revenus des Balbyniens sont également les plus bas des différents territoires : en effet, la moyenne par unité de consommation, située en 2011 à 13 534€, est de loin la plus faible du territoire, inférieure de plus de 4 300€ à la moyenne intercommunale.

En 2010, un dixième des ménages vit avec 3 000€ par an contre une moyenne de 3 650€ dans l'ensemble du Territoire d'Est Ensemble, 3 900€ dans le département et plus de 6 500€ en Ile-de-France. Seul un quart des Balbyniens vit avec plus de 18 000€ par mois alors que le troisième quartile s'élève à 23 500€ pour Est Ensemble.

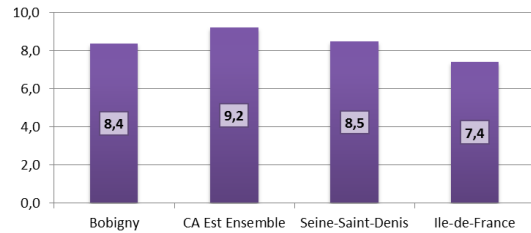
Bobigny se distingue de la majorité des autres communes d'Est Ensemble par la précarité de sa population dont la tendance est à l'appauvrissement dans plusieurs quartiers : Edouard Vaillant (Sud de la cité de l'Abreuvoir) ainsi que le Sud de l'A86. A l'inverse, plusieurs

communes de l'intercommunalité comme certains secteurs de Montreuil, Romainville ou encore des Lilas observent un enrichissement moyen des ménages. Le phénomène de gentrification, si sensible dans d'autres villes d'Est Ensemble reste donc marginal à Bobigny.



EVOLUTION RECENTE DES REVENUS DES MENAGES – SOURCE : PLH EST ENSEMBLE

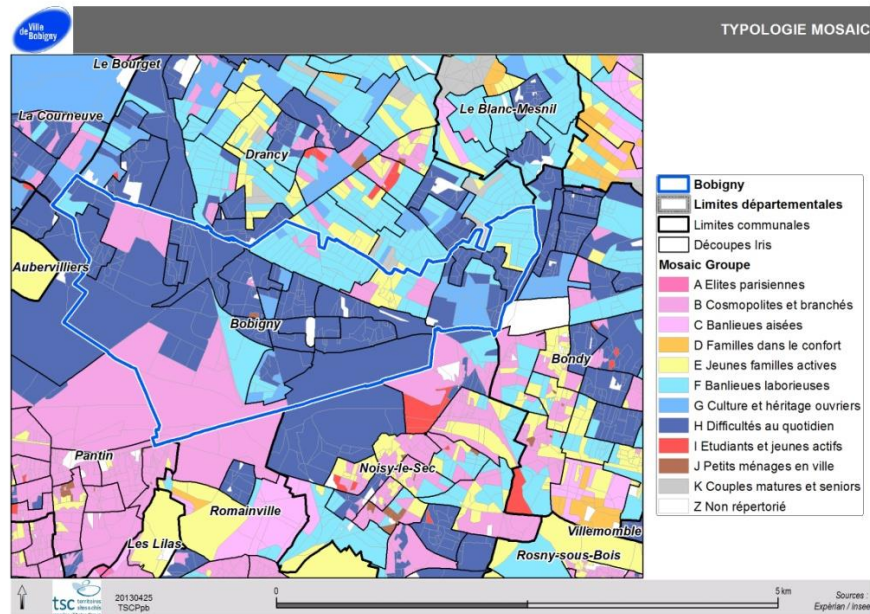
Le rapport inter-décile est très élevé en Seine-Saint-Denis : Bobigny se situe dans la moyenne départementale. Les écarts sont encore davantage marqués dans d'autres communes d'Est Ensemble comme à Pantin (9,8) ou Montreuil (9,6).



Source : Insee-DGFIP 2010 / Traitements TSC - Territoires Sites & Cités

RAPPORT INTERDECILE EN 2010 – SOURCE INSEE

Les indicateurs socio-économiques témoignent de la fragilité de la population de Bobigny. Selon la typologie MOSAIC, la très grande majorité est confrontée à des difficultés au quotidien alors même que dans les autres communes, les situations sont plus hétérogènes.



TYPOLOGIE MOSAIC SUR BOBIGNY - SOURCE : ANTEA GROUP

ELITES PARISIENNES



Célibataires et familles résidant essentiellement en Ile de France, avec le niveau de revenu le plus élevé et une forte appétence aux produits high tech et nouvelles technologies

COSMOPOLITES ET BRANCHES



Jeunes célibataires vivant au quotidien dans un environnement multiculturel et branché à Paris, privilégiant les vacances en dehors des sentiers battus

BANLIEUES AISEES



Couples éco-responsables avec de jeunes adolescents, vivant dans de grandes maisons, très orientés Bio, produits équitables et placements financiers sécurisés

FAMILLES DANS LE CONFORT



Familles nombreuses vivant dans des communes éloignées de centres urbains privilégiant l'équipement de leur maison et le sens de la famille

JEUNES FAMILLES ACTIVES



Jeunes familles avec enfants vivant en périphérie des grandes agglomérations, ne pouvant plus se passer d'internet

BANLIEUES LABORIEUSES



Actifs dans la cinquantaine, partant peu en vacances et très attentifs à leurs dépenses

CULTURE ET HERITAGE OUVRIERS



Familles nées de l'histoire ouvrière avec un faible niveau de revenu, une exposition au chômage forte, particulièrement branchés télé

DIFFICULTES AU QUOTIDIEN



Familles nombreuses des grandes agglomérations, en situation de précarité d'emploi, une forte culture télévisuelle et le recours au crédit pour oublier les soucis de la vie

ETUDIANTS ET JEUNES ACTIFS



Etudes supérieures et débutant dans la vie active, accro d'internet pour surfer sur les sites communautaires et AlloCiné

PETITS MENAGES EN VILLE



Majoritairement retraités côtoyant des actifs, friands de culture, cinéphiles en particulier, à faible niveau de vie

COUPLES MATURES ET SENIORS



Couples matures, avec un niveau de vie correct pour profiter de leur famille et des activités de loisirs

FAMILLES ACTIVES A LA



Familles nombreuses, résidentes des communes rurales, à double activité, peu dépensières, tournées vers des loisirs autour de la nature

TRADITION AGRICOLE



Plusieurs générations vivant dans des petites communes au cœur des régions agricoles, où les résidences secondaires prolifèrent

4.3.1. Caractéristiques du parc de logements

4.3.1.1. 18 600 logements et une faible vacance

En 2011, Bobigny compte 18 541 logements selon FILOCOM. **Le cœur de l'agglomération parisienne est caractérisé par la faible vacance du parc de logements, signe d'un marché de l'habitat tendu.**

Avec 7,8% de logements vacants, Bobigny présente un taux inférieur à la moyenne d'Est Ensemble et qui témoigne de la pression du marché. La part et le nombre de logements vacants ont augmenté à Bobigny, passant d'un parc de 1 032 logements entre 2003 à 1 453 en 2010 : ce taux augmente moins fortement ailleurs. Cette évolution est liée à la très forte pression en 2003 (5,8% de logements vacants) qui rend plus visible les évolutions, par ailleurs, cette évolution a pu être impactée par les PRU en cours sur la commune.

A noter que la source FILOCOM surestime la vacance (prise en compte des bâtiments murés) : pour comparaison, l'INSEE donne un taux de 4,3% en 2010.

Structure du parc de logements					
	Résidences principales	Résidences secondaires	Vacant	Meublés	Total logement
Bobigny	89,3%	2,3%	7,8%	0,5%	100,0%
	16561	432	1453	95	18 541
CA Est Ensemble	87,9%	2,7%	8,9%	0,4%	100,0%
Seine-Saint-Denis	87,7%	2,3%	9,5%	0,6%	100,0%
Île-de-France	87,2%	4,3%	8,0%	0,4%	100,0%

Source : FILOCOM 2011 / Traitements TSC - Territoires Sites & Cités

STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS EN 2011 SOURCE : FILOCOM

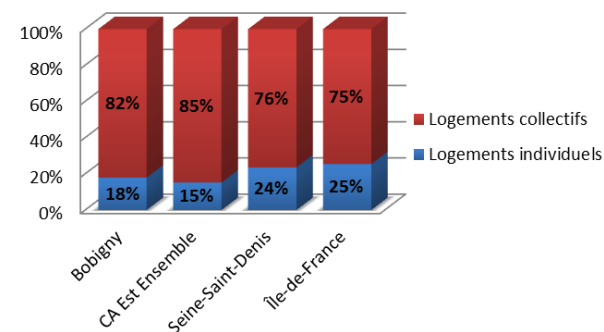
Evolution de la structure du parc de logements entre 2003 et 2011					
	Résidences principales	Résidences secondaires	Vacant	Meublés	Total logement
Bobigny	+0,2%	+9,1%	+4,4%	-0,4%	+0,6%
CA Est Ensemble	+0,4%	+3,4%	+1,5%	+2,6%	+0,6%
Seine-Saint-Denis	+0,5%	+4,6%	+1,6%	+2,9%	+0,7%
Île-de-France	+0,6%	+1,8%	+0,4%	+2,0%	+0,6%

Source : FILOCOM 2003-2011 / Traitements TSC - Territoires Sites & Cités

EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS ENTRE 2003 ET 2011 SOURCE : FILOCOM

4.3.1.2. Une majorité de logements collectifs

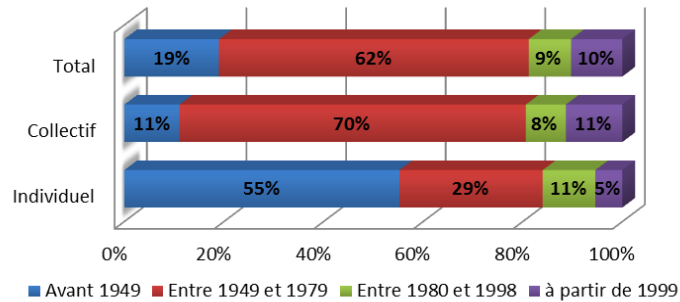
Le parc collectif est largement majoritaire dans l'ensemble des territoires. Il présente à Bobigny une typologie variée de situations avec un tissu de faubourgs parisiens, des quartiers d'habitat social à partir des années 1950, des immeubles plus récents...



Source : FILOCOM 2011 / Traitements TSC - Territoires Sites & Cités ML

TYPLOGIE DE LOGEMENTS PAR FORME EN 2011 - SOURCE : FILOCOM

La Seine-Saint-Denis se démarque des autres départements de petite couronne par une part de logements individuels beaucoup plus élevée. Si les territoires localisés à l'est de la Seine-Saint-Denis présentent une plus forte proportion de pavillonnaire, les communes séquano-dionysiennes du contour parisien présentent un taux relativement important au regard de leur proximité directe de la capitale. **Bobigny compte ainsi 18% de logements individuels (15% pour la CA) : c'est plus de 3 300 maisons (12% des logements individuels d'Est Ensemble).**



Source : FILOCOM 2011 / Traitements TSC - Territoires Sites & Cités

ANNEE DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS - SOURCE : FILOCOM

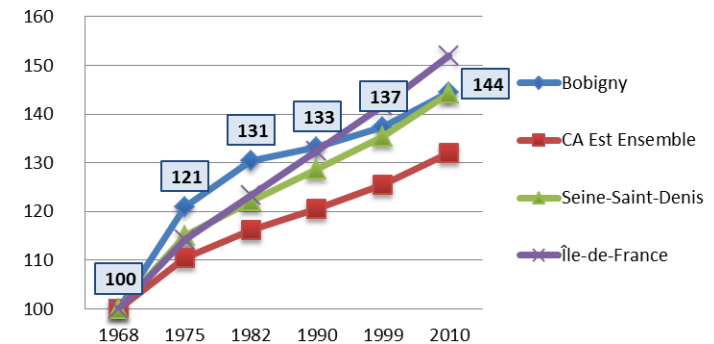
Entre 2003 et 2011, le nombre de logements individuels stagne à Bobigny (légère diminution) tandis qu'il augmente faiblement dans les autres territoires. L'augmentation des logements collectifs est prononcée à Bobigny au regard de la moyenne d'Est Ensemble (+864 logements).

Evolution du types de logements entre 2003- et 2011		
	Logements individuels	Logements collectifs
Bobigny	-0,4%	6,0%
	-13	+864
CA Est Ensemble	1,7%	5,1%
Seine-Saint-Denis	2,0%	6,6%
Île-de-France	5,1%	4,8%

Source : FILOCOM 2011 / Traitements TSC - Territoires Sites & Cités

EVOLUTION DU TYPE DE LOGEMENTS ENTRE 2003 ET 2011 - SOURCE : FILOCOM

4.3.1.3. Des logements anciens notamment dans le pavillonnaire



Source : INSEE RP 2010 / Traitements TSC - Territoires Sites & Cités

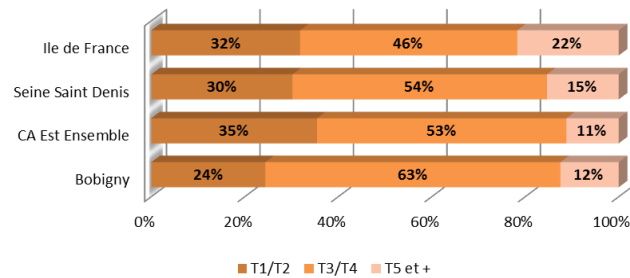
EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS ENTRE 1968 ET 2010 (BASE 100 19868) – SOURCE : INSEE

Le parc de logements de Bobigny s'est fortement développé entre 1968 et 1982, en lien avec le développement des grands ensembles notamment : 70% des logements collectifs ont été construits entre 1950 et 1980. Plus de la moitié du parc de logements individuels de Bobigny a

été construit avant 1949 (1840 logements). Cette proportion proche de celle des autres territoires induit des risques élevés d'habitat de moins bonne qualité.

4.3.1.4. Un déficit de petites et grandes typologies

Bobigny se caractérise par un déficit de petites typologies : avec seulement 24% de T1 et T2, la Ville se situe nettement en dessous des territoires de comparaison. En revanche, la part de typologies de type familiale, les T3 et T4, est surreprésentée à Bobigny. En matière de T5 et +, la commune se situe dans la moyenne d'Est Ensemble qui est inférieure à celle de la Seine-Saint-Denis.



Source : INSEE RP 2010 / Traitements TSC - Territoires Sites & Cités

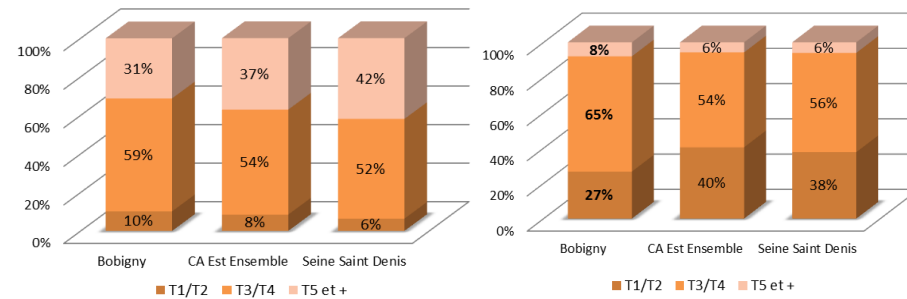
TYPOLOGIE DES LOGEMENTS PAR TAILLE EN 2010 - SOURCE : INSEE

Evolutions des typologies entre 1999 et 2010			
	T1/T2	T3/T4	T5 et +
Bobigny	0,9%	0,6%	0,3%
CA Est Ensemble	0,9%	0,5%	2,1%
Seine Saint Denis	1,4%	0,5%	1,8%
Ile de France	0,8%	0,5%	1,9%

Source : INSEE RP 2010 / Traitements TSC - Territoires Sites & Cités

EVOLUTION DE LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS PAR TAILLE ENTRE 1999 ET 2010 – SOURCE : FILOCOM

Entre 1999 et 2010, le nombre de petits logements a augmenté plus rapidement que les autres typologies dans tous les territoires. Le nombre de T5 et plus a, en revanche, augmenté fortement dans le Territoire d'Est Ensemble, le département et la région, alors que la hausse n'a été que très faible à Bobigny.



Source : INSEE RP 2010 / Traitements TSC Antea Group

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS INDIVIDUELS PAR TAILLE EN 2010 SOURCE : INSEE

Source : INSEE RP 2010 / Traitements TSC Antea Group

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS COLLECTIFS PAR TAILLE EN 2010 - SOURCE : INSEE

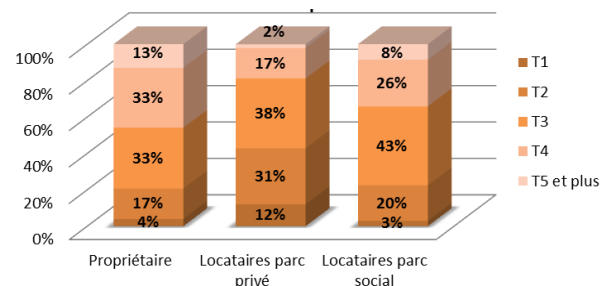
Les petits logements sont davantage concentrés dans le parc collectif, mais dans une proportion moindre qu'ailleurs (40% à Est Ensemble), ce qui est lié au déficit de ce parc. Les logements individuels sont plus souvent qu'ailleurs de petites typologies (moins de T5 et plus, 10% de T1/T2).

	RATIO Nombre de T1 et T2 / Nombre de T5 et +	RATIO Nombre de T1 et T2 / Nombre de ménages d'1-2 personnes
Bobigny	1,8	0,43
CA Est Ensemble	3,6	0,53
Seine Saint Denis	2,1	0,45
Ile de France	1,7	0,46

Source : INSEE 2010 / Traitements Antea Group

RATIO DE COMPARAISON ENTRE TAILLE DES LOGEMENTS ET MENAGES EN 2010 SOURCE : INSEE

En 2010, le ratio du parc de petits logements sur les grands logements est déséquilibré à Bobigny au regard d'autres territoires. Au regard du nombre de ménages d'une ou deux personnes, le nombre de T1 et T2 est très insuffisant.



Source : INSEE RP 2010 / Traitements TSC Antea Group

TYPLOGIE DES LOGEMENTS SELON LE STATUT D'OCCUPATION EN 2010 SOURCE : INSEE

Les typologies des logements collectifs sont plus petites dans le parc locatif privé : 43% des appartements occupés par des locataires sont des studios et des T2 contre 21% pour les propriétaires et 23% dans le locatif social. A l'inverse, les grands appartements sont plus souvent occupés par des propriétaires occupants. Le parc locatif social est essentiellement composé de T3 (43%) et T4 (26%) et compte peu de petits logements et de grands logements, malgré un profil familial de la population.

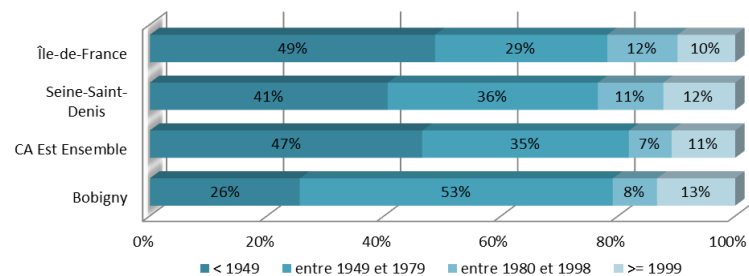
	2003		2011	
	Logements vacants (nombre)	Logements vacants (%)	Logements vacants (nombre)	Logements vacants (%)
Bobigny	1 032	5,8%	1 453	7,8%
CA Est Ensemble	14 368	8,3%	16 243	8,9%
Seine-Saint-Denis	54 748	8,8%	62 010	9,5%
Île-de-France	438 548	8,1%	453 848	8,0%

Source : FILOCOM 2003 / 2011 / Antea Group

ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT VACANT ENTRE 2003 ET 2011 - SOURCE : FILOCOM

4.3.1.5. Une vacance qui augmente tout en restant inférieure aux autres territoires et concernant des logements construits avant 1979

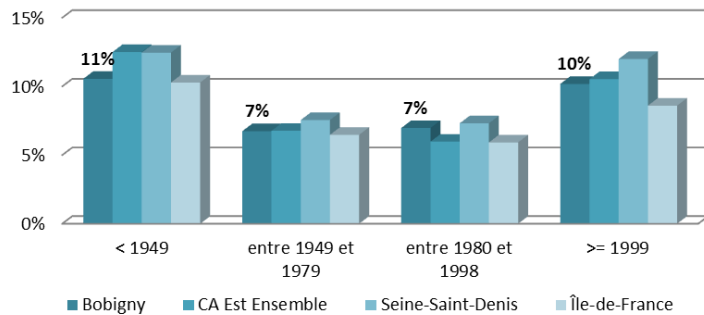
Comme dans les autres territoires, les logements collectifs sont majoritaires dans le parc de logements vacants (85% des logements vacants à Bobigny) et sont légèrement surreprésentés par rapport à l'importance de ce parc dans le territoire (82% des logements).



Source : FILOCOM 2011 / Traitements TSC - Territoires Sites & Cités ml

DATE DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS VACANTS EN 2011 – SOURCE FILOCOM 2011

La moitié des logements vacants ont été construits entre 1949 et 1979 et un quart avant 1949 : il s'agit donc en majorité de logements anciens mais, dans une moindre mesure que dans les autres territoires, où plus de 40% des logements vacants ont été construits avant 1949. Ces écarts sont liés à une disparité dans la composition du parc de logements. Ainsi, rapportée aux caractéristiques globales du parc de logements, la vacance concerne 11% du parc construit avant 1949 (13% à Est Ensemble), 7% du parc datant de 1949-1979 (7%), 7% des logements réalisés entre 1980 et 1998 (6%) et 10% des logements postérieurs à 1999.



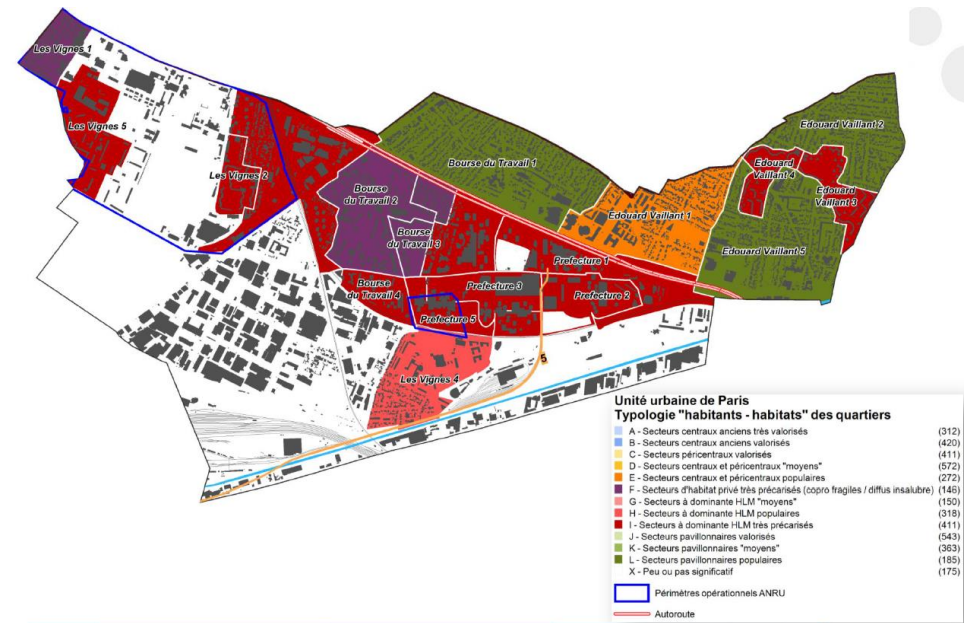
Source : FILOCOM 2011/Traitements Antea Group

**PART DU PARC DE LOGEMENT EN SITUATION DE VACANCE SELON LA DATE DE CONSTRUCTION
EN 2011 – SOURCE FILOCOM**

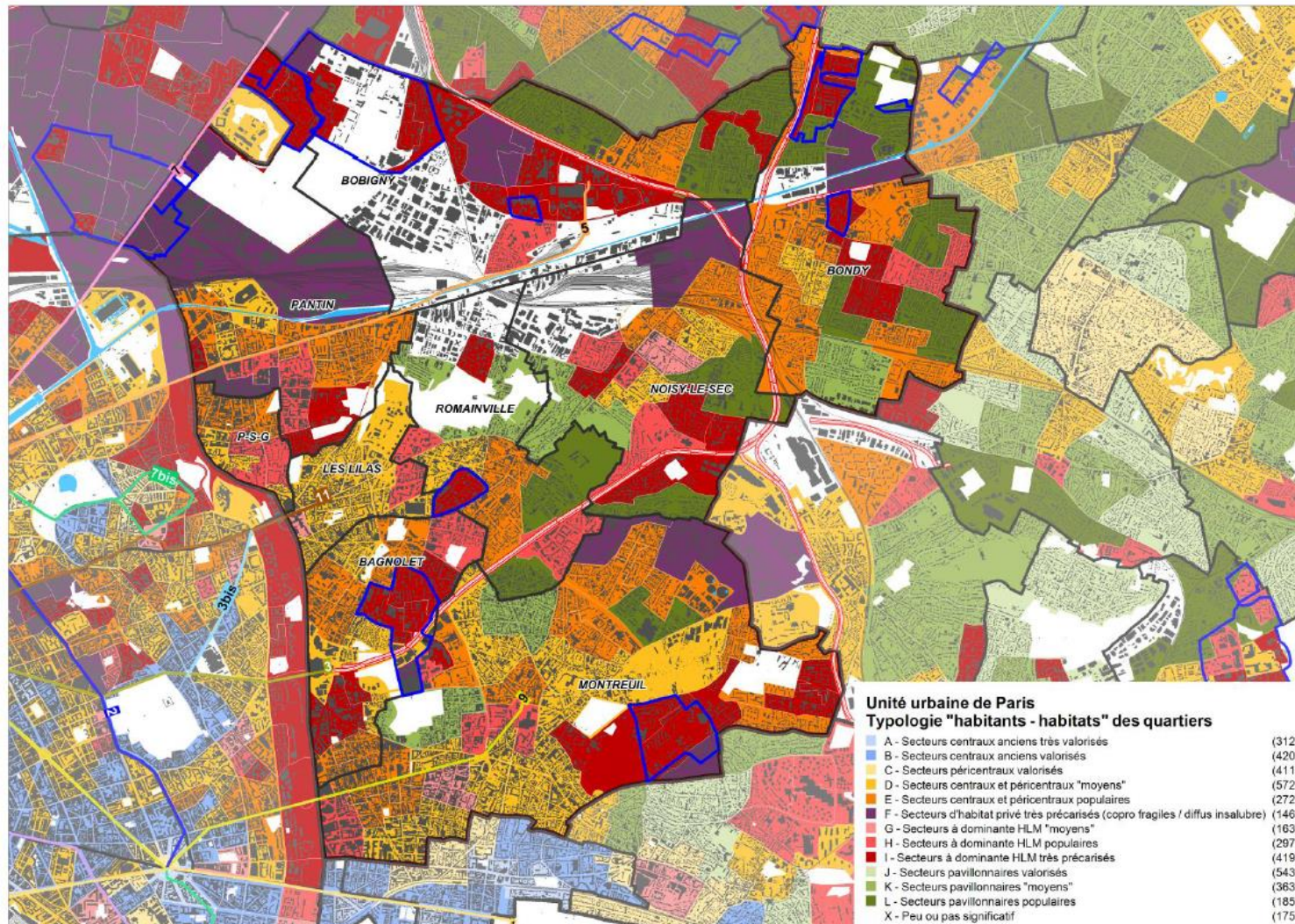
4.3.1.6. Les typologies « habitant-habitat »

Dans le PLH d'Est Ensemble, une présentation des communes est réalisée en croisant les caractéristiques de la population et le type d'habitat. Plusieurs quartiers ressortent de cette analyse à Bobigny :

- Le pavillonnaire, plutôt au Nord de la ville, qualifié de « populaire » ;
- Plusieurs quartiers d'habitat social, qualifiés de « très précarisés » ;
- Les quartiers classés dans l'habitat privé très précarisé en centre-ville : les Castors et 8 mai 1945 et dans le Grand Quadrilatère, rue de la Courneuve ;
- Deux secteurs « populaires » : l'un dans le quartier d'habitat social, au Sud centre-ville, rue de Bresse l'autre dans le quartier Jean Rostand : c'est dans ce dernier que les revenus des habitants sont les plus élevés.



**TYPOLOGIE « HABITANTS - HABITAT DES QUARTIER (A L'IRIS) SUR BOBIGNY » - SOURCE :
CA EST ENSEMBLE, GROUPE DE TRAVAIL TECHNIQUE DU PLH 2013**

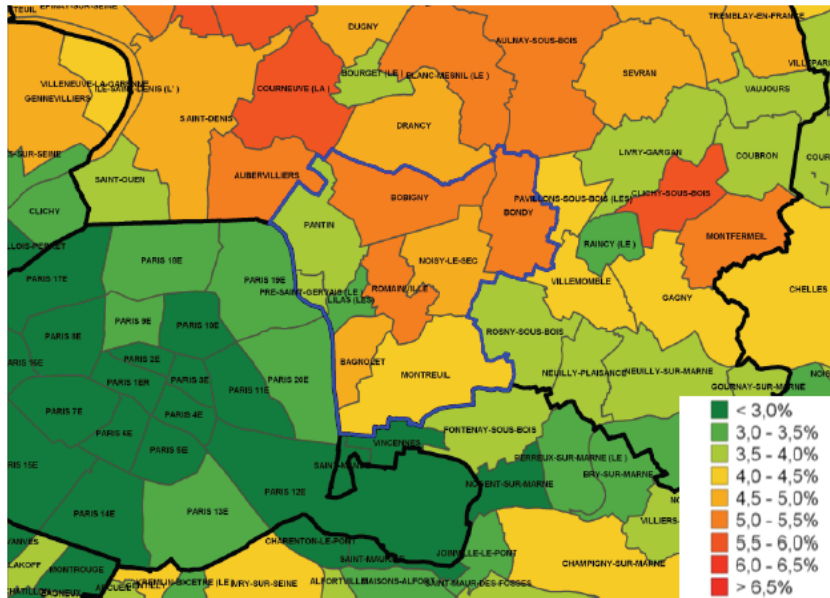


TYPOLOGIE « HABITANTS - HABITAT DES QUARTIER (A L'IRIS) SUR EST ENSEMBLE » - SOURCE : CA EST ENSEMBLE, GROUPE DE TRAVAIL TECHNIQUE DU PLH 2013

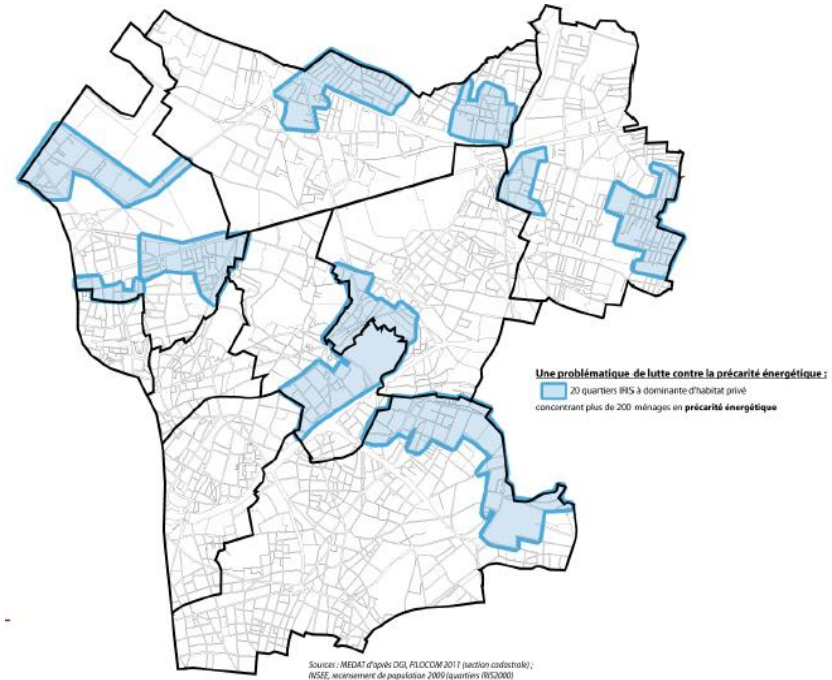
4.3.1.7. De la précarité énergétique au mal logement : des situations d'habitat difficiles

Des situations de précarité énergétique

L'ancienneté du parc de logements et la précarité de la population bobynienne sont des facteurs permettant le développement de situations de mal logement dans la commune.



ESTIMATION DU TAUX D'EFFORT ENERGETIQUE MEDIAN DES MENAGES – SOURCE CA EST ENSEMBLE, GROUPE DE TRAVAIL TECHNIQUE DU PLH, 2013



SECTEUR D'HABITAT PRIVE CONCENTRANT LE PLUS DE SITUATION DE PRECARITE ENERGETIQUE

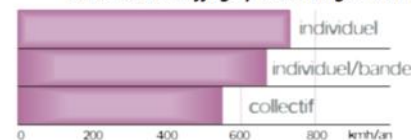
SOURCE : CA EST ENSEMBLE, GROUPE DE TRAVAIL TECHNIQUE DU PLH, 2013

A Bobigny, les ménages consacrent en moyenne 5,0% à 5,5% de leurs revenus au paiement de leurs factures : un taux supérieur à celui des autres échelles territoriales (4,4% pour Est Ensemble, 4,5% en Seine-Saint-Denis et 3,6% en Ile-de-France). D'après le PLH intercommunal, les factures ont augmenté de 50 % entre 2003 et 2011 alors que les revenus n'ont augmenté que de 19%.

Selon le PLH Intercommunal, deux quartiers concentrent plus de 200 ménages en situation de précarité énergétique à Bobigny. Il s'agit de quartiers pavillonnaires populaires : Edouard Vaillant à l'est et Pierre Séward au Nord et du quartier Jean Jaurès avec deux copropriétés (Castors et 8 mai 1945) datant de 1960. Dans ces quartiers, entre un cinquième et un quart des résidences sont classées en étiquettes F ou G.

Si tous les logements peuvent être concernés par la précarité énergétique, les logements individuels y sont davantage soumis en raison de l'importante déperdition d'énergie liée à la forme urbaine.

Besoin de chauffage pour un logement de 70m²



Source Okologische Boukompetenz



Comparaison de l'impact sur l'environnement de 8 unités de logements en fonction de leur densité

	8 unités en maisons individuelles (RDC + ss-sol)	8 unités en 2 bandes de 4 maisons mitoyennes (RDC + ss-sol)	8 unités en immeuble collectif (R+1 + ss-sol)
Emprise au sol	100 %	70 %	34 %
Surface d'enveloppe	100 %	74 %	35 %
Énergie de chauffage	100 %	89 %	68 %

(Source Okologische Boukompetenz)

PRECARITE ENERGETIQUE ET LOGEMENTS – SOURCE : GUIDE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES ALPES-MARITIMES

Un accroissement des situations de sur-occupation à Bobigny

Outre les questions énergétiques, les ménages bobyniens, en raison de leur précarité notamment, sont parfois contraints d'occuper des logements plus petits que ceux dont ils auraient besoin.

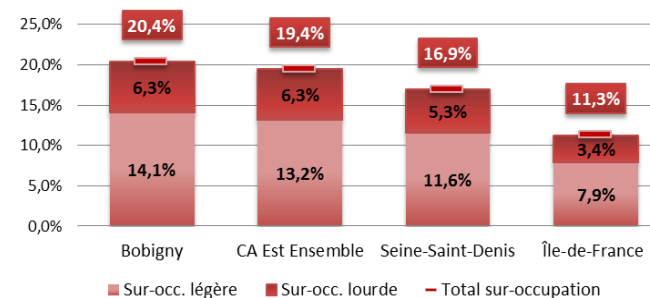
	1999	2010
Bobigny	2,71	2,77
Est Ensemble	2,24	2,34
Seine-Saint-Denis	2,38	2,46
Île-de-France	2,15	2,16

Source : INSEE 2010 / Traitements TSC - Territoires Sites & Cités

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE PERSONNES PAR LOGEMENT ENTRE 1999 ET 2010 – SOURCE INSEE

2011

Un phénomène de densification de l'occupation des logements est sensible dans l'ensemble du département : alors même que la taille des ménages diminue, le nombre de personnes par logement augmente.

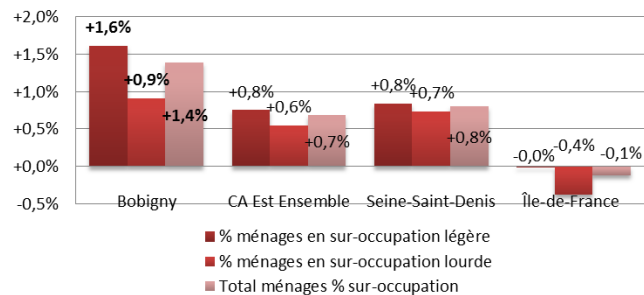


Source : FILOCOM 2011 / Traitements Antea Group

PART DES MENAGES EN SITUATION DE SUR-OCCUPATION EN 2011 – SOURCE FILOCOM 2011

En 2011, **20% des ménages de Bobigny sont en situation de sur-occupation**, soit 3 376 ménages. Parmi eux, 1 042 sont en situation de sur-occupation lourde (soit 6,3% des ménages bobyniens). **Ce phénomène est dans une proportion identique à celle d'Est Ensemble mais nettement supérieure aux moyennes départementales et régionales.** La petitesse des logements (en superficie et typologie au regard du nombre de personne par ménage) et la taille élevée des ménages expliquent ce constat.

La sur-occupation dans le fichier Filocom
La sur-occupation lourde correspond à une superficie habitable de moins de 9m² par personne.
La sur-occupation légère est définie comme une superficie habitable de moins de 16m² par personne pour la première personne et de moins de 11m² pour les personnes suivantes.



Source : FILOCOM 2011 / Traitements Antea Group

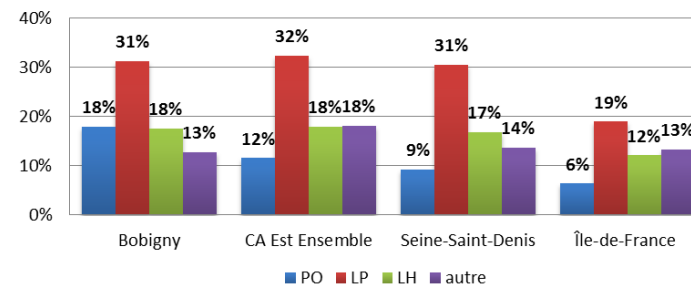
EVOLUTION ANNUELLE DU NOMBRE DE MENAGES EN SITUATION DE SUR-OCCUPATION EN 2011
SOURCE FILOCOM 2011

La sur-occupation a augmenté entre 2003 et 2011 dans les différents territoires, à l'exception de l'échelle francilienne. C'est à Bobigny que cette hausse a été la plus forte : +1,4% par an, soit deux fois plus que la moyenne intercommunale et très largement supérieure à l'augmentation annuelle du nombre de ménages à Bobigny (+0,2%). Au total, 350 nouveaux ménages sont concernés par une situation de sur-occupation entre 2003 et 2011.

En lien avec la sur-représentation du parc social dans les statuts d'occupation, 44% des situations de sur-occupation concernent des locataires d'un logement social (1485 ménages). Mais rapportés au nombre de ménages dans chaque statut d'occupation, les locataires du parc privé sont les plus concernés par les risques de sur-occupation : près d'un tiers d'entre eux sont touchés par cette problématique dans les territoires séquano-dionysiens (1040 ménages). Si la part de locataires du parc social en sur-occupation est semblable aux autres échelles d'analyse (18%), une part plus importante des propriétaires occupants sont en

sur-occupation à Bobigny : 18% (828 ménages) contre 12% à Est Ensemble et moins de 10% pour le département et la région.

Part des ménages en situation de sur-occupation dans chaque statut d'occupation en 2011



Source : FILOCOM 2011 / Traitements Antea Group

Evolution annuelle du nombre de ménages en situation de sur-occupation dans chaque statut d'occupation entre 2003-2011					
	PO	LP	LH	autre	total
Bobigny	0,8%	2,3%	1,3%	-6,6%	1,4%
CA Est Ensemble	-1,0%	1,5%	1,2%	-4,3%	0,7%
Seine-Saint-Denis	-1,4%	1,5%	2,1%	-5,1%	0,8%
Île-de-France	-1,1%	-0,1%	2,1%	-4,2%	-0,1%

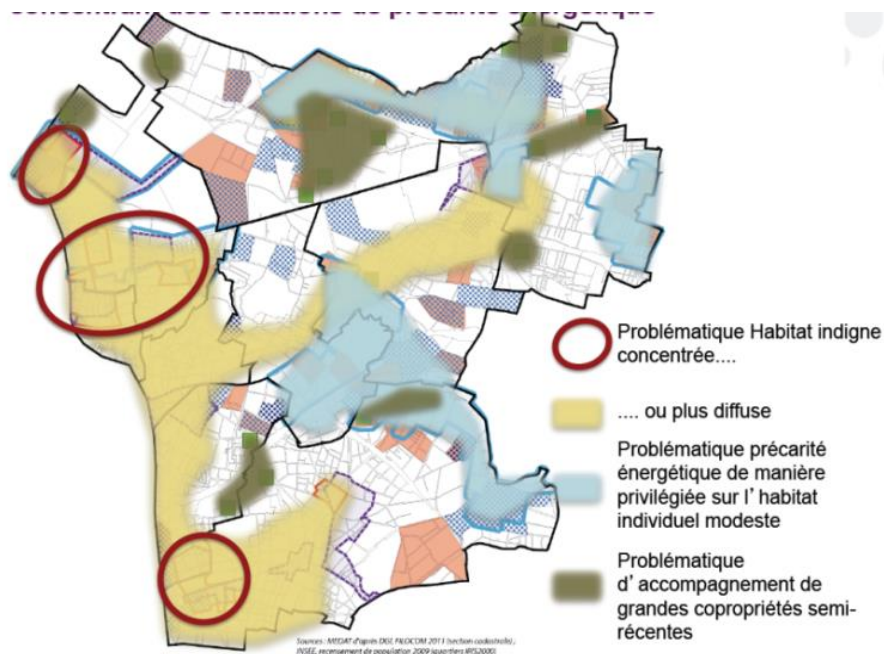
Source : FILOCOM 2003-2011 / Traitements TSC - Territoires Sites & Cités

PART DES MENAGES EN SITUATION DE SUR-OCCUPATION DANS CHAQUE STATUT D'OCCUPATION EN 2011 ET EVOLUTION ENTRE 2003 ET 2011- SOURCE FILOCOM 2011

La hausse de la sur-occupation a été inégale selon les statuts d'occupation : elle a fortement augmenté auprès des locataires du parc privé (+2,3% de ménages par an soit 176 nouveaux ménages) et pour les locataires du parc social (+1,3% soit 149 ménages). L'évolution est également positive, quoique relativement faible pour les propriétaires occupants (+0,8%/+49 ménages) mais elle suit une tendance inverse aux autres territoires où le nombre et la part de ménages en sur-occupation diminue. Le parc des propriétaires occupants tend à se fragiliser sur cet indicateur.

Habitat dégradé et potentiellement indigne

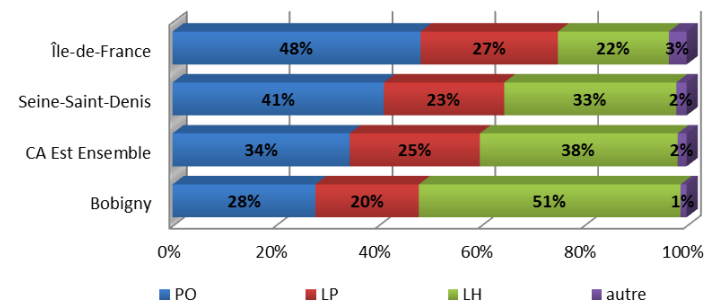
Le parc potentiellement indigne représente 490 logements en 2011, soit 6% du parc de logements, un taux inférieur à celui des autres communes du territoire.



CARTE DE SYNTHÈSE DU PARC FRAGILE, POTENTIELLEMENT INDIGNE OU CONCENTRANT DES SITUATIONS DE PRECARITE ENERGETIQUE - SOURCE : CA EST ENSEMBLE, GROUPE DE TRAVAIL TECHNIQUE DU PLH, 2013

4.3.2. Un parc social majoritaire

4.3.2.1. Plus de la moitié des ménages sont locataires du parc social



Source : FILOCOM 2011 / Traitements Antea group

REPARTITION DU PARC PAR STATUTS D'OCCUPATION EN 2011 – SOURCE FILOCOM

En 2011, 51% des ménages bobyniens sont locataires d'un logement HLM, une proportion très supérieure à la moyenne intercommunale, pourtant élevée (38%), départementale (33%) et régionale (22%). En conséquence, la part de locataires du parc privé, mais surtout de propriétaires occupants est inférieure dans la préfecture au regard des autres échelles territoriales.

Ce constat statistique se traduit dans les formes urbaines de la Ville par plusieurs grands quartiers d'habitat social, notamment : cité de l'Etoile, Abreuvoir (Est et Ouest), Paul Vaillant Couturier – Les Sablons, Chemin Vert-Berlioz, Bons Enfants, Karl Marx et Pont de Pierre.

Evolution annuelle des statuts d'occupation entre 2003 et 2011				
	PO	LP	LH	autre
Bobigny	1,3%	0,0%	-0,2%	-3,9%
CA Est Ensemble	0,9%	0,0%	0,4%	-4,0%
Seine-Saint-Denis	0,7%	0,7%	0,3%	-3,3%
Île-de-France	1,0%	0,0%	0,8%	-2,3%

Source : FILOCOM 2003 - 2011 / traitements Antea Group

EVOLUTION ANNUELLE DES STATUTS D'OCCUPATION ENTRE 2003 ET 2011 – SOURCE FILOCOM

Entre 2003 et 2011, la part et le nombre de locataires du parc social a légèrement diminué à Bobigny (-0,2% par an). Cette baisse, liée aux programmes de rénovation urbaine (gestion de relogements, démolitions effectuées, reconstructions non terminées en 2011), est contrebalancée par une augmentation importante de la proportion et du nombre de propriétaires occupants : +450 ménages en huit ans. Le nombre de locataires du parc privé reste stable au cours de la période.

Caractéristiques du parc locatif social

Les sources utilisées

Le décompte du nombre de logements sociaux à Bobigny est délicat en raison des fluctuations qui existent entre les différentes sources de données liées à l'année du recensement mais aussi à la méthode utilisée et aux critères de définition des logements sociaux. Les différentes opérations de rénovation urbaine peuvent également impacter le nombre réel de logements sociaux à Bobigny (vacance, démolitions, délais pour la reconstruction). Ces transactions ne sont pas toujours prises en compte dans les statistiques concernées.

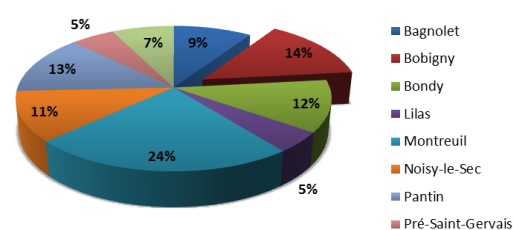
Sont utilisées ici : l'inventaire SRU et le répertoire sur le parc locatif social (RPLS) pour les caractéristiques du parc et les données FILOCOM et de l'Occupation du Parc Social.

En 2012, Bobigny compte, selon les sources :

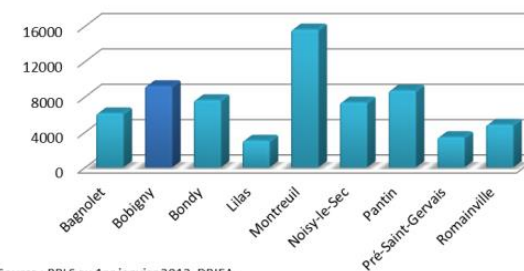
- **10 075 logements sociaux au titre de l'inventaire SRU (au 01/01/2012)**, soit une part de 59,20% (57,40% en 2011), pourcentage le plus important du Territoire d'Est Ensemble et à la cinquième place dans la Seine-Saint-

Denis. D'après ce même inventaire, Est Ensemble dénombre 68 544 logements sociaux : **le parc social de Bobigny représente donc 15% de celui de l'intercommunalité, deuxième commune derrière Montreuil** qui compte près d'un quart des logements sociaux du territoire (16 000 logements locatifs sociaux soit 36% de son parc de résidences principales).

- **9 229 logements sociaux selon le Répertoire sur le Parc Locatif Social (2012).**



Source : RPLS au 1er janvier 2012, DRIEA



Source : RPLS au 1er janvier 2012, DRIEA

REPARTITION DU PARC SOCIAL SUR EST ENSEMBLE EN 2012 – SOURCE : DRIEA - RPLS

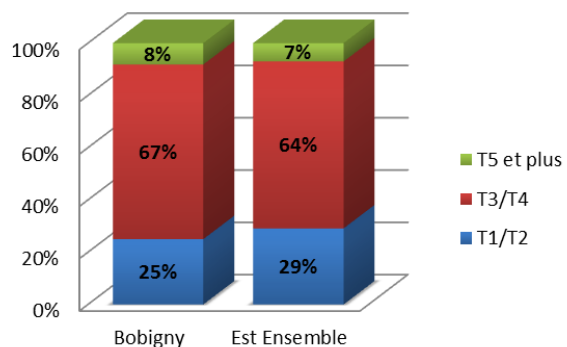
Comme dans les autres communes d'Est Ensemble, les logements sociaux à Bobigny sont en quasi-totalité des logements collectifs.

Types de logements sociaux par communes			
	Collectif	Individuel	Total
Bagnolet	6093	56	6149
Bobigny	9220	9	9229
Bondy	7527	105	7632
Lilas	3042	3	3045
Montreuil	15416	223	15639
Noisy-le-Sec	7278	101	7379
Pantin	8718	4	8722
Pré-Saint-Gervais	3378	65	3443
Romainville	4803	54	4857
Total	65475	620	66095

Source : RPLS au 1er janvier 2012, DRIEA

REPARTITION DU PARC SOCIAL PAR FORMES SUR EST ENSEMBLE EN 2012 – SOURCE : DRIEA - RPLS

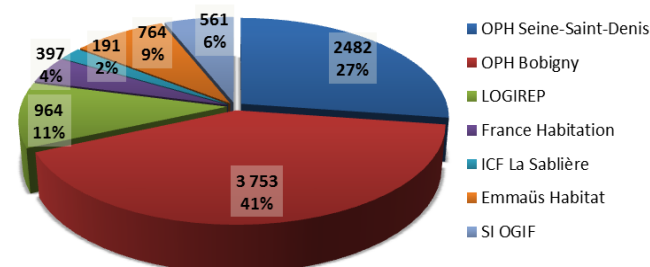
Les logements sociaux sont concentrés dans certains quartiers de la Ville : l'Abreuvoir, Berlioz, Paul Vaillant Couturier, Chemin Vert, Gabriel Péri, Etoile... Les cités anciennes concentrent de petits logements avec de faibles loyers qui induisent souvent la concentration des plus précaires. Selon l'OPS, en 2009, 50,8% des logements sociaux sont en ZUS.



Source : RPLS au 1er janvier 2012, DRIEA

REPARTITION DU PARC SOCIAL PAR TAILLE EN 2012 – SOURCE : DRIEA - RPLS

Les deux tiers du parc de logements sociaux sont des T3 et T4 : la caractéristique familiale de ce parc est plus marquée que dans la moyenne d'Est Ensemble. A l'inverse, les petites typologies (T1 et T2) ne représentent qu'un quart du parc social contre 29% dans Est Ensemble. Ce déficit ne facilite pas la décohabitation des jeunes.



Source : Inventaire SRU 2012 ; diagnostic PLH CAEE / Traitements TSC - Territoires Sites Cités

PRINCIPAUX BAILLEURS EN 2012 – SOURCE : INVENTAIRE SRU, PLH EST ENSEMBLE

Propriétaire de 41% des logements sociaux (3750 logements), l'OPH de Bobigny est le bailleur principal de la ville (centre-ville, Grand Quadrilatère) suivi par l'OPH de la Seine-Saint-Denis (Abreuvoir, centre-ville) qui détient plus d'un quart du patrimoine social (près de 2 500 logements).

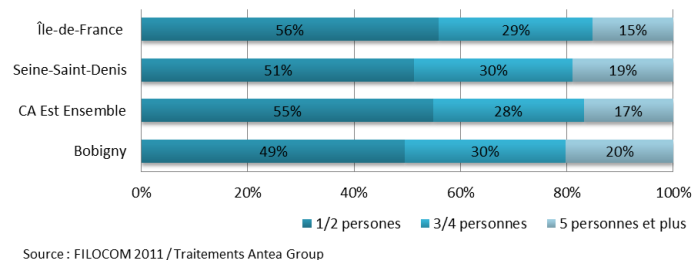
De la politique de la Ville à l'ANRU

La commune compte trois grands secteurs en politique de la ville (décret du 30/12/2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville). Ces secteurs, pour partie situés sur Bobigny, Drancy et Pantin, comprennent les quartiers : les Courtilières-Pont de Pierre, Etoile, Grémillon, l'axe Jean Jaurès /Karl Marx et la cité Paul Eluard, la cité de l'Abreuvoir et l'ensemble de l'avenue Edouard Vaillant.

Deux Programmes de rénovation urbaine sont en cours à Bobigny, dans le centre-ville et dans le Grand Quadrilatère.

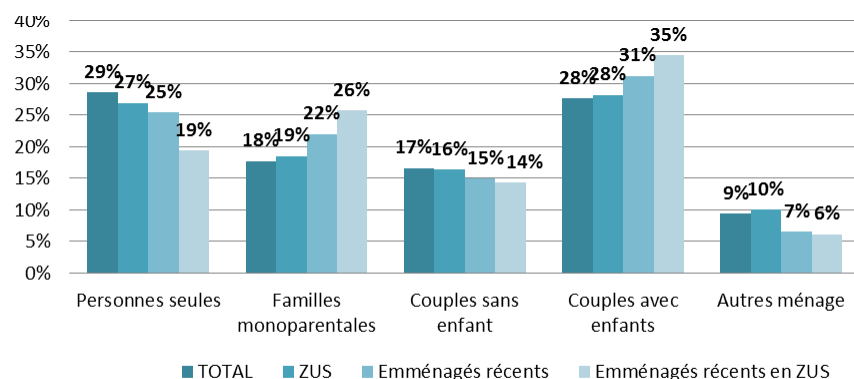
Le secteur Edouard Vaillant Abreuvoir et le secteur Paul Eluard – Chemin vert – Allende font également l'objet d'une candidature dans le cadre de l'Anru 2..

Occupation du parc social



TAILLE DES MENAGES DANS LE PARC SOCIAL DE 2011 – SOURCE FILOCOM

Les ménages du parc social de Bobigny sont plus grands que dans les autres territoires, à l'instar de la moyenne communale (tous statuts confondus). En revanche, une distorsion existe au regard de la répartition par typologie pouvant engendrer des situations théoriques de sous-occupation (49% de ménages d'une ou deux personnes pour 25% des logements sociaux T1/T2) et de sur-occupation (20% de ménages de 5 personnes et plus pour 8% des logements T5 et plus).



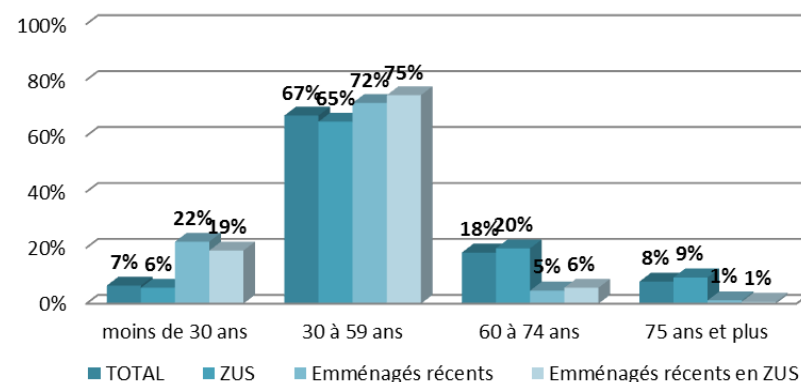
STRUCTURE FAMILIALE DES MENAGES LOCATAIRES DU PARC SOCIAL EN 2009 – SOURCE : OPS

Une tendance à la fragilisation des locataires du parc social peut-être observée. Cette fragilisation est davantage accentuée en ZUS. En 2009, la part de familles monoparentales est plus forte parmi les emménagés récents que dans

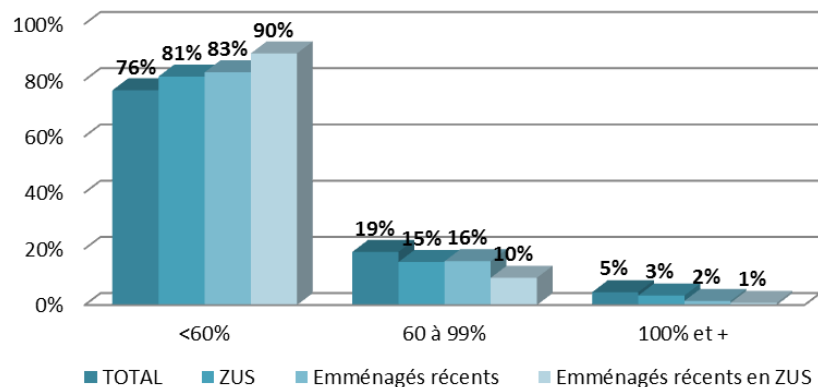
l'ensemble du parc (22% contre 18%). Cette situation concerne plus d'un quart des ménages ayant emménagé récemment dans une ZUS (26%).

La fragilisation des occupants de ce parc s'observe également par une proportion plus importante de ménages sous plafonds de ressources PLAI parmi les emménagés récents (83% contre 76% dans l'ensemble du parc). En ZUS, 90% des emménagés récents sont sous plafonds PLAI. Ce constat pose la question de la cohérence entre les loyers du parc social (PLAI) et les ressources des demandeurs mais également celle de la fragilisation de certains secteurs par une concentration d'autant plus forte des ménages aux faibles ressources.

La structure des occupants du parc social rajeunit : 22% des emménagés récents ont moins de 30 ans en 2009 (23% en Seine-Saint-Denis), contre 7% dans l'ensemble du parc. A l'inverse, très peu de titulaires emménagés récents ont plus de 60 ans (seulement 6% contre 18% au total). Le parc social de Bobigny semble être un parc permettant l'accès au parc social pour les jeunes, malgré un faible taux de rotation.



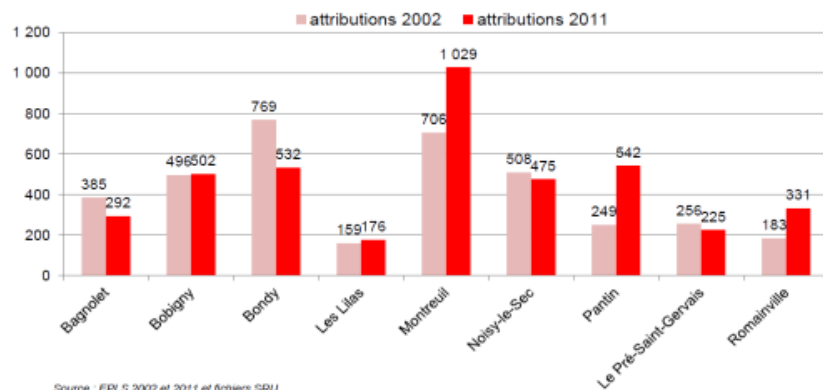
AGE DES TITULAIRES DU BAIL DANS LE PARC SOCIAL EN 2009 – SOURCE : OPS



Source : OPS 2009 / Traitements Antea Group

RESSOURCES DES LOCATAIRES DANS LE PARC SOCIAL EN 2009 – SOURCE : OPS

Demands et attributions : un parc saturé



Source : EPLS 2002 et 2011 et fichiers SRU

ATTRIBUTIONS ANNUELLES, HORS LOGEMENTS MIS EN SERVICE ENTRE 2002 ET 2011 –

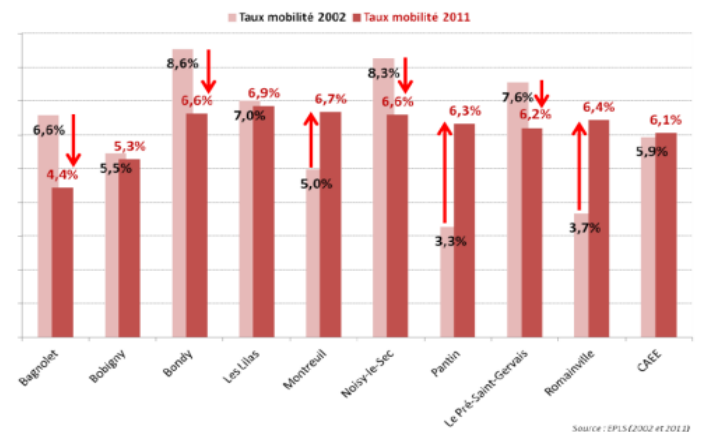
SOURCE : EPLS ET FICHIERS SRU

La Ville de Bobigny est délégataire de l'Etat pour la demande de logement. 3 600 dossiers propres sont recensés. **Le Numéro unique dénombre 20 000 demandes**

à l'échelle régionale pour la Ville de Bobigny. 148 logements ont été attribués l'an dernier par le contingent Ville.

Environ la moitié du Contingent Préfectoral concerne des ménages ayant obtenu la labellisation DALO. Celle-ci a connu une montée en puissance en 2013.

Face à cette demande en hausse, le taux de mobilité dans le parc social de Bobigny est l'un des plus faibles d'Est Ensemble : 5,3% en 2011. Il a légèrement diminué entre 2002 et 2011 : l'augmentation du patrimoine social (423 logements sociaux selon SRU) a été insuffisante pour répondre aux besoins croissants. Le nombre d'attributions n'a ainsi pas augmenté entre 2002 et 2011.



Source : EPLS (2002 et 2011)

ÉVOLUTION DE LA MOBILITÉ DANS LE PARC LOCATIF SOCIAL ENTRE 2002 ET 2011 –

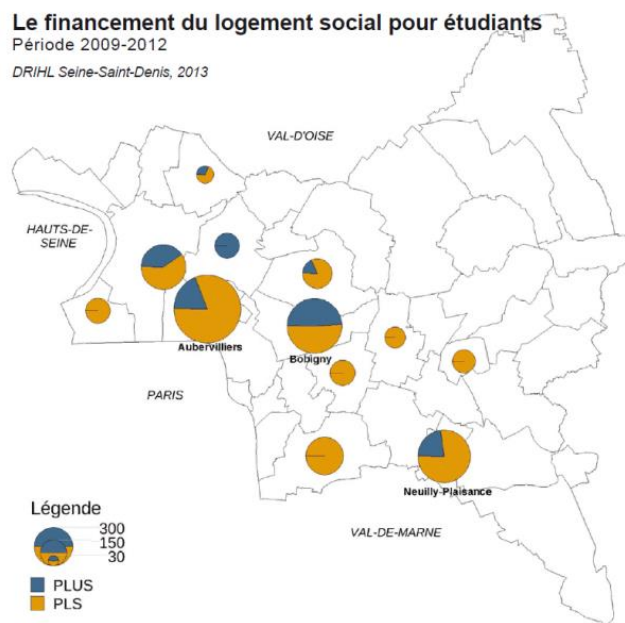
SOURCE : EPLS ET FICHIERS SRU

Un parc de logements dédiés aux jeunes qui se développe

Pôle universitaire en plein développement, la Ville de Bobigny compte une offre de logements étudiants importante qui continue à se développer. Trois résidences dédiées aux étudiants et jeunes actifs proposent 432 places mises en service en 2009 (ex FJT). En 2008, une convention a été signée entre la Ville de Bobigny, l'Université Paris 13 et la ministre de l'Etat dans le cadre du projet de renouvellement urbain du Grand Quadrilatère afin de construire 1000 logements dans le quartier. Cette convention a permis d'accroître le financement de logements sociaux pour étudiants à Bobigny (cf. carte).

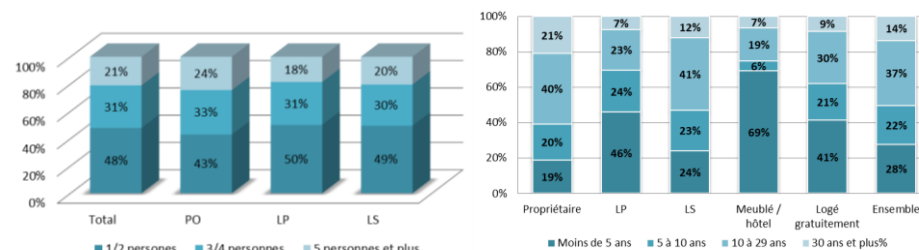
LE FINANCEMENT DU LOGEMENT SOCIAL POUR ETUDIANTS ENTRE 2009 ET 2012 –

SOURCE : DRHL 93



4.3.2.2. Un parc privé essentiellement composé de logements collectifs et occupé par des propriétaires

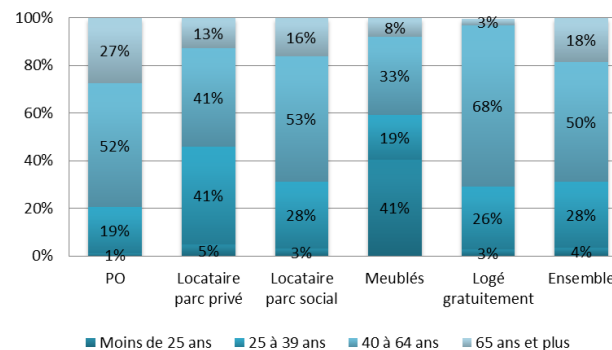
Une majorité de propriétaires occupants



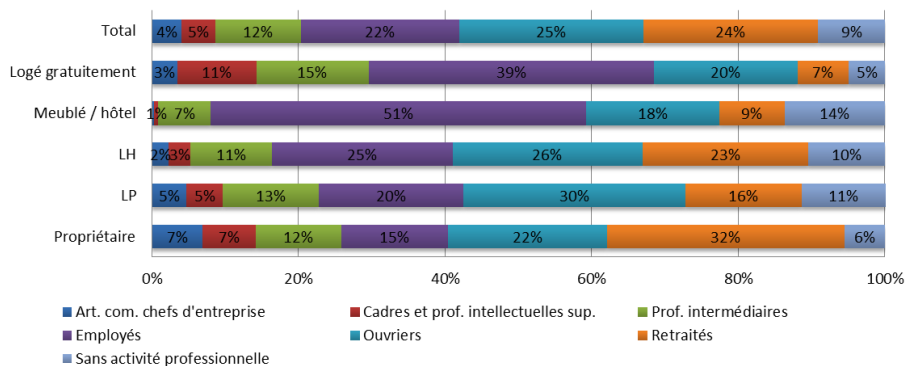
TAILLE DES MENAGES PAR STATUT D'OCCUPATION EN 2011 – SOURCE INSEE

ANCIENNETE D'OCCUPATION SELON LES STATUTS D'OCCUPATION EN 2011 – SOURCE INSEE

Les petits ménages sont plus représentés parmi les locataires du parc privé où ils représentent la moitié des ménages. Près d'un quart des propriétaires occupants compte au moins cinq personnes, une part plus forte que dans le parc social. En lien avec la taille des ménages, la taille des logements est plus grande dans le parc des propriétaires occupants : 59% des T5 sont occupés par des propriétaires occupants (5% par les locataires du parc privé). 33% des T1 et T2 de Bobigny sont occupés par des locataires du parc privé (contre 15% seulement par des propriétaires occupants).



AGE DE LA PERSONNE DE REFERENCE SELON LES STATUTS D'OCCUPATION EN 2010 – SOURCE INSEE



Source : INSEE 2010/Traitements Antea Group

CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE EN 2010 – SOURCE INSEE

Les propriétaires occupants sont plus âgés que les locataires du parc privé et social : plus d'un quart à plus de 65 ans. A l'inverse, le parc locatif privé semble être un parc d'accueil des jeunes ménages : 46% de moins de 40 ans. Le parc locatif privé accueille au total un quart des moins de 25 ans de Bobigny alors qu'il ne représente que 20% des logements. Le parc social accueille quant à lui 41% des moins de 25 ans du territoire : l'importance de ce parc explique ce fort pourcentage. **Les 340 logements meublés sont avant tout occupés par des jeunes ménages : 41% des occupants des meublés ont de moins de 25 ans (résidences étudiantes et jeunes actifs).**

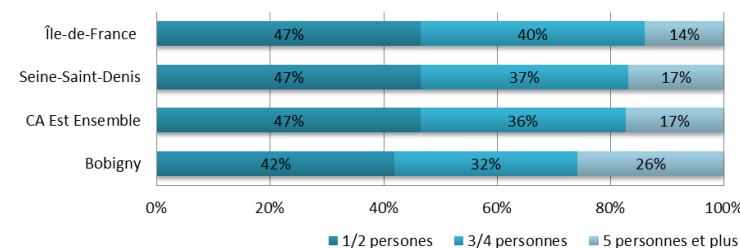
La rotation est particulièrement forte dans le parc locatif privé : 46 % des ménages occupent leur logement depuis moins de cinq ans. Les propriétaires occupants sont globalement plus stables : 21% habitent leur logement depuis plus de 30 ans.

Les retraités représentent près d'un tiers des ménages propriétaires de leur logement : c'est la catégorie socio-professionnelle principale, suivie des ouvriers (22%). Les cadres sont légèrement plus représentés qu'à l'échelle communale. Les locataires du parc privé sont majoritairement employés (20%) ou ouvriers (30%).

20% des logements privés ont été construits avant 1949 à Bobigny, une part plus faible que dans les autres communes du territoire intercommunal. Ce parc est en diminution entre 1999 et 2008 (INSEE, source PLH Est Ensemble). **28% des occupants du parc datant d'avant 1949 vit sous le seuil de pauvreté, une proportion plus forte qu'à Est Ensemble ou que dans le département (24%).** 43% sont locataires privé et 33% sont propriétaires de leur logement.

L'occupation du pavillonnaire

Le parc pavillonnaire est en majorité occupé par des propriétaires occupants (86% selon l'INSEE). Entre 1999 et 2009, la part d'individuel dans le parc privé diminue à Bobigny, comme à Bondy et Noisy-le-Sec.

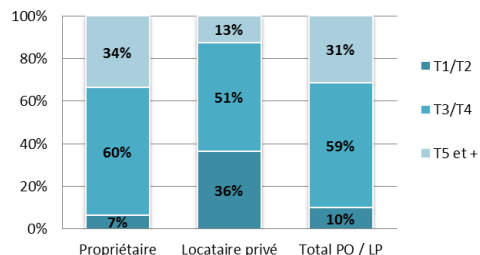


Source : FILOCOM 2011/Traitements Antea Group

TAILLE DES LOGEMENTS INDIVIDUELS OCCUPES PAR DES PROPRIETAIRES OCCUPANTS EN 2001 –

SOURCE : FILOCOM

Les ménages d'une ou deux personnes sont surreprésentés dans ce parc, même si leur proportion est moindre que dans les autres territoires. Les grands ménages sont plus nombreux qu'ailleurs. 44% des ménages ont plus de 60 ans, une part plus forte qu'ailleurs : **le pavillonnaire est occupé par des retraités âgés.** Cela pose la question de l'adaptation de ces logements et de leur environnement (proximité des commerces et services) aux situations de vieillissement et de la sous-occupation.



Source : INSEE 2010/Traitements Antea Group

TAILLE DES LOGEMENT INDIVIDUEL PAR TYPE D'OCCUPANT EN 2010 – SOURCE : INSEE 2010

Les maisons comptent principalement trois ou quatre pièces. Les très petites maisons (une ou deux pièces) représentent un peu plus de 300 logements. Plusieurs quartiers concentrent du pavillonnaire d'avant 1949, potentiellement fragile : Edouard Vaillant, Pierre Séward, Folie, Grand Quadrilatère.

La rotation semble importante dans ce parc et un phénomène de division des pavillons est identifié, bien que non mesurable.

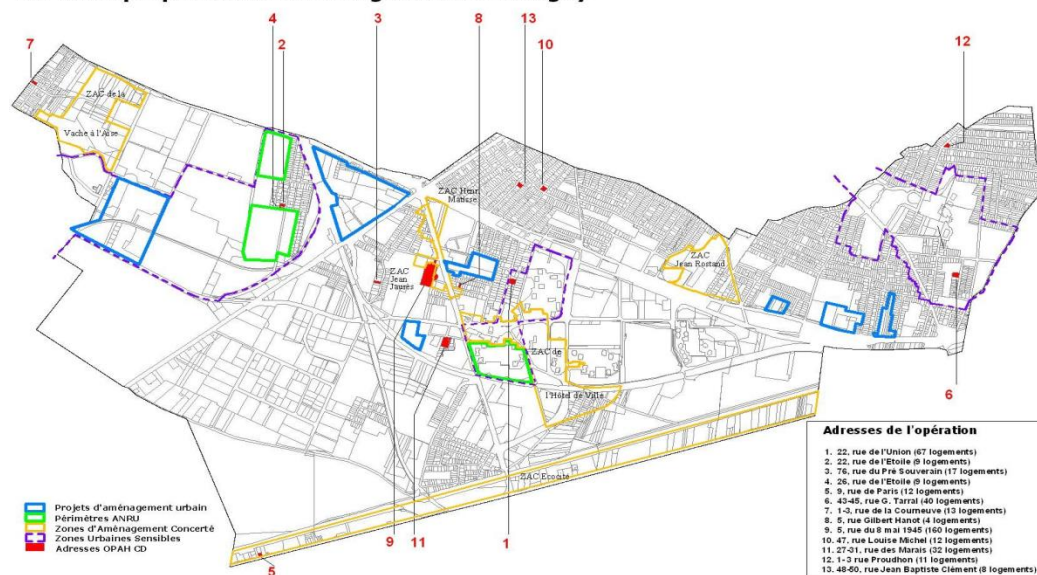
Ce pavillonnaire peut représenter un réel atout pour la commune de Bobigny avec une offre de maisons dans une commune très bien desservie, à proximité de la capitale. En revanche, la qualité de ce parc, sa fragilité sur le plan thermique, les divisions pavillonnaires et les situations de mal logement en font actuellement un secteur à surveiller.

L'occupation des copropriétés

Le locatif privé est peu développé à Bobigny : les grosses copropriétés des années 1960 et 1970 sont principalement occupées par des propriétaires occupants, ne facilitant pas la fluidité des parcours résidentiels.

La part de propriétaires occupants diminue dans le parc collectif privé entre 1999 et 2009 et dans les petites typologies (T1 et T2) dont la fonction locative se renforce.

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Copropriétés Dégradées sur 13 copropriétés soit 394 logements à Bobigny



Le parc privé dégradé

La Ville de Bobigny est confrontée à plusieurs situations de parc privé dégradé sur son territoire :

- Des copropriétés dégradées ou fragiles ;
- Des logements indignes dans le diffus.

En conséquence, depuis 2005, la Ville a lancé plusieurs diagnostics afin de mieux connaître ce parc et d'instaurer une stratégie adaptée aux situations rencontrées.

Le premier janvier 2012, la compétence « habitat privé » a été transférée à la CAEE. A la suite, des diagnostics et une OPAH-CD sur 13 copropriétés ont démarré en 2012. Cette OPAH concerne près de 400 logements.

4.3.2.3. Des situations spécifiques au regard du logement

La construction d'une aire d'accueil pour les gens du voyage en attente

La Ville ne remplit pas ses obligations légales concernant la construction d'une aire d'accueil de 16 places, soit 8 emplacements (nouveau Schéma Départemental en cours d'élaboration). Une surface de 100m² par place et des espaces collectifs et privatifs permettront de répondre aux besoins des occupants, soit une surface de 1 600m² pour les 16 places à réaliser. Il n'y a pas de terrain identifié à l'heure actuelle et la question devra être étudiée dans le cadre du PLU. **En revanche, la Ville n'a pas d'obligation concernant une aire de grand passage.**

4.3.2.4. Des parcours résidentiels contraints

Une stabilité des statuts d'occupation

Entre 2003 et 2011, une relative stabilité des statuts d'occupation peut être observée, les locataires du parc social présentant le taux le plus important de stabilité (99% des ménages occupant un logement social en 2011 étaient déjà locataires du parc social en 2003). **Ce taux est d'ailleurs supérieur à celui d'Est Ensemble** : le parc social a permis d'accueillir des locataires du parc privé entre 2003 et 2010 tandis que les attributions de logements à Bobigny n'ont permis l'accès au parc social qu'à un très faible nombre de ménages (une quarantaine) du parc privé ou autre.

L'accession à la propriété concerne plutôt les locataires du parc privé (10%) : les parcours ascendants pour les locataires sortant du parc social sont très marginaux (1% à Bobigny ; 0% à Est Ensemble). Les locataires du parc social en sont captifs, n'ayant pas les moyens financiers d'accéder à un parc privé de qualité.

En revanche, 15% des locataires du parc privé en 2011 étaient propriétaires de leur logement en 2003 : ce taux élevé est dans la même proportion que celui du Territoire d'Est Ensemble. Il peut être lié à diverses situations, allant par exemple

de la décohabitation de ménages, dans le cadre de divorces, à la revente d'un logement pour des raisons financières ou de mauvaise qualité du bâti.

Parcours résidentiels à Bobigny entre 2003 et 2011				
Statut d'occupation en 2011	Statut d'occupation en 2003			
	Propriétaires occupants	Locataires du parc social	Locataires du parc privé	Autres
Propriétaires occupants	89%	1%	10%	1%
Locataires du parc social	0%	99%	1%	0%
Locataires du parc privé	15%	0%	85%	1%
Autres	10%	3%	3%	83%

Source : FILOCOM 2003-2011 / Traitements TSC - Territoires Sites & Cités

Parcours résidentiels à Est Ensemble entre 2003 et 2011				
Statut d'occupation en 2011	Statut d'occupation en 2003			
	Propriétaires occupants	Locataires du parc social	Locataires du parc privé	Autres
Propriétaires occupants	89%	0%	10%	1%
Locataires du parc social	0%	94%	5%	1%
Locataires du parc privé	14%	3%	82%	1%
Autres	12%	2%	13%	74%

Source : FILOCOM 2003-2011 / Traitements TSC - Territoires Sites & Cités

PARCOURS RESIDENTIELS A BOBIGNY ET EST ENSEMBLE ENTRE 2003 ET 2011 – SOURCE FILOCOM

Un manque de logements permettant de fixer les jeunes bobyniens

Le manque de logements dans le parc privé, notamment de locatif privé, ne permet pas aux jeunes ménages, dont la tranche d'âge est en faible croissance, de se fixer sur le territoire. Par ailleurs, certains jeunes Bobyniens souhaitent rester dans le parc social lorsqu'ils y ont grandi : le manque de rotation dans ce parc et le nombre élevé de demandes, alimenté par le volume de logements sociaux, ne permettent pas toujours les décohabitations et engendrent le départ de ces jeunes habitants.

A Bobigny, c'est le parc locatif social qui permet principalement d'accueillir les moins de 30 ans, malgré un faible taux de rotation. Le parc locatif privé accueille 24% des moins de 30 ans ayant quitté une commune d'Est Ensemble pour Bobigny (taux en cohérence avec la part du parc privé dans la ville).

Jeunes (20-29 ans) ayant quitté une commune d'Est Ensemble à destination de...	...pour le statut d'occupation suivant:				
	Propriétaire	Locatif Privé	Locatif Social	Meublé / Hôtel	Logé gratuitement
Montreuil	22	166	103	14	18
Les Lilas	13	145	31	5	
Bondy	167	139	54	9	3
Pantin	53	123	79	21	1
Noisy-le-Sec	128	102	127	10	5
Romainville	47	95	75		
Bagnolet	39	68	72	8	4
Bobigny	63	66	126	11	8
Le Pré-Saint-Gervais	22	41	55	7	
CA EE	555	945	723	85	39

FLUX DE MIGRATION DES MOINS DE 30, INTERNES AU TERRITOIRE D'EST ENSEMBLE - SOURCE PLH EST ENSEMBLE

Le parc privé est le parc d'accueil des primo arrivants. En effet, les ménages modestes arrivant à Bobigny ne pouvant intégrer directement un logement social se retrouvent dans le parc locatif privé parfois dégradé et cher, mais qui peut constituer à terme une porte d'entrée vers un parcours résidentiel ascendant.

4.3.3. Constructions récentes et à venir

4.3.3.1. Des prix plus attractifs qu'ailleurs

Le marché locatif privé

Le marché du locatif privé peut être approché par différentes sources de données statistiques :

- CLAMEUR ;
- L'OLAP ;
- Les données de l'ADIL de la Seine-Saint-Denis.

Selon les statistiques de CLAMEUR, les prix locatifs privés hors charges de Bobigny sont dans la moyenne des prix du Territoire d'Est Ensemble soit une moyenne de 16,7€ par m² en 2012. Ces prix varient selon la typologie des logements, les T1 et T2 présentant des loyers beaucoup plus élevés que les T3 et plus (inférieurs à 13,3€/m²).

Loyer 2012						
	T1	T2	T3	T4	T5 et +	Total
Bobigny	23,1 €	17,2 €	13,2 €	12,8 €	11,8 €	16,7 €
CA Est Ensemble	20,5 €	16,4 €	13,9 €	12,5 €	12,0 €	16,2 €

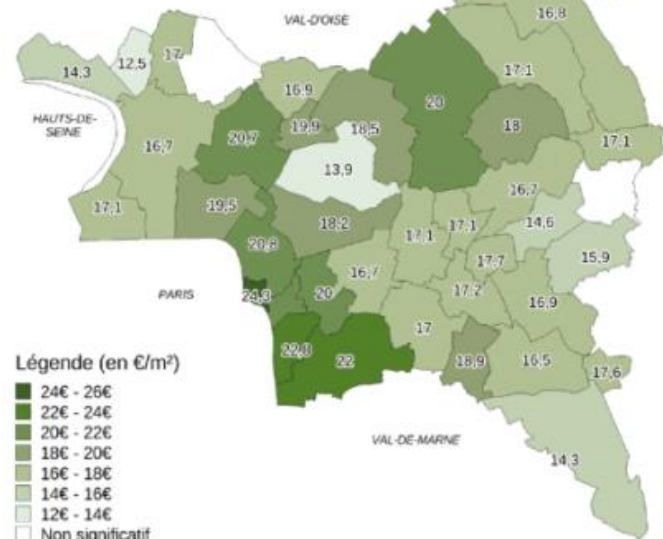
Source : CLAMEUR, 2012

NIVEAU DE LOYER EN 2012 – SOURCE CLAMEUR

Une étude fine de la DRIHL de Seine-Saint-Denis et l'ADIL 93¹ permet d'appréhender ce marché locatif privé. En juin 2012, selon cette source, le loyer moyen des appartements loués vides à Bobigny atteint 18,2€/m², charges comprises. **Au regard des autres communes d'Est Ensemble, ce loyer moyen est relativement peu élevé** (loyer supérieur à 20€/m² dans toutes les communes d'Est Ensemble, à l'exception de Noisy-le-Sec et Bondy où les prix sont inférieurs à 18€/m²).

Prix moyen du m² des appartements loués vides en juin 2012

Moyenne départementale : 17,2 €/m²
ADIL de la Seine-Saint-Denis, 2013



* Ces données sont à exploiter avec précaution et correspondent aux prix proposés de remise en location. Certaines distortions peuvent être observées compte tenu de la méthode utilisée et de l'échantillon étudié. On observe notamment une sur-représentativité des logements de petites tailles.

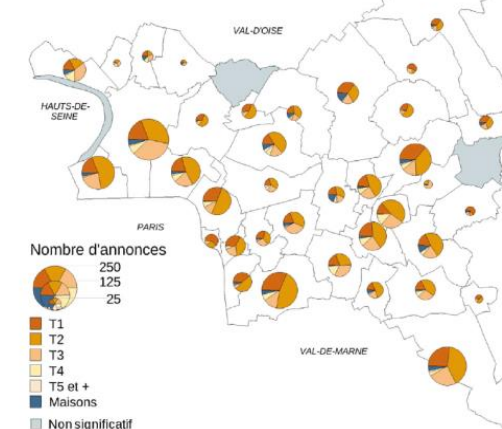
PRIX MOYEN DU M² DES APPARTEMENTS LOUES VIDES EN JUIN 2012 – SOURCE ADIL 93

Selon l'étude menée en 2011, les loyers des T1 et T2 sont plus élevés à Bobigny que dans la plupart des autres communes de Seine-Saint-Denis. A l'inverse, les loyers des T3 et T4 sont globalement dans la moyenne départementale et inférieure aux loyers des mêmes typologies des communes du Sud-Ouest d'Est Ensemble. Cet écart peut être expliqué, d'une part par la faiblesse du parc locatif privé, et d'autre part, par le manque général de petits logements. Parallèlement, la demande existe : décohabitation, recherche de logements plus petits afin de maîtriser davantage le budget logement... La précarité identifiée à Bobigny au regard du très faible nombre d'offres locatives peut expliquer la pression sur les T1 et T2 qui se répercute sur les prix moyens de ces typologies.

L'étude de la DRIHL93 et de l'ADIL93 identifie par ailleurs que le volume d'annonces concernant la location de maisons est bas en général, du fait de la part importante de propriétaires occupants (généralement moins mobiles).

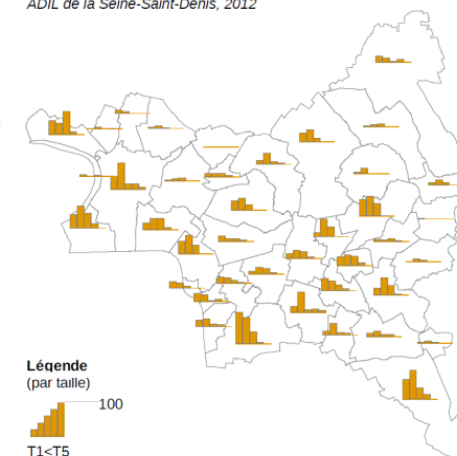
Répartition des annonces selon la typologie des logements en juin 2012

ADIL de la Seine-Saint-Denis, 2013



Répartition des annonces par taille des logements en 2011

ADIL de la Seine-Saint-Denis, 2012



REPARTITION DES ANNONCES SELON LA TAILLE DES LOGEMENTS EN JUIN 2012 – SOURCE : ADIL

REPARTITION DES ANNONCES PAR TAILLE DES LOGEMENTS EN 2011 – SOURCE ADIL

¹DRIHL 93, ADIL 93, *Le logement et l'hébergement en Seine-Saint-Denis*, 09/2013.

Le marché immobilier des propriétaires occupants

Prix immobilier moyen/m ²		
	Prix moyen appartement €/m ²	Prix moyen maison €/m ²
Bobigny	3 074	2 866
Pantin	4 217	4 084
Bondy	3 024	3 127
Noisy-le-Sec	3 323	3 380
Romainville	3 710	3 792

Source : Meilleursagents, 1er novembre 2013

Prix immobiliers à Bobigny au 1er novembre 2013



PRIX IMMOBILIER MOYEN EN M² DES APPARTEMENT – SOURCE : MEILLEURSAGENTS

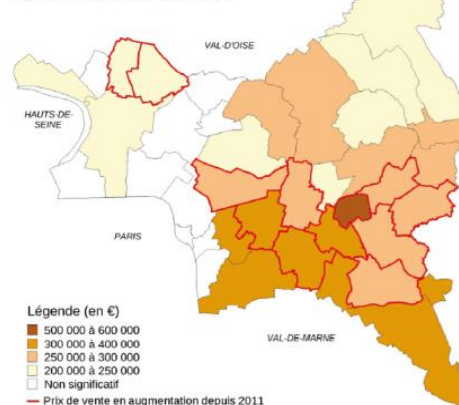
Le prix moyen d'un appartement à Bobigny est de 3 074€/m² et celui d'une maison 2 866€/m². Ces prix de vente sont très inférieurs aux prix des communes d'Est Ensemble limitrophes de Bobigny, notamment concernant le prix de vente des maisons.

Après avoir connu une courbe de prix ascendante au cours des années 2011 et 2012, le marché immobilier de Bobigny enregistre une diminution du prix moyen du m² tant pour les maisons que pour les appartements depuis le dernier trimestre 2012. En janvier 2014, le prix moyen d'une maison est revenu à son niveau de mai 2010, tandis que le prix moyen d'un appartement connaît une baisse de 13%. (Source : lesclesdumidi.com)

PRIX IMMOBILIER AU 1 NOVEMBRE 2013 – SOURCE MEILLEURSAGENTS

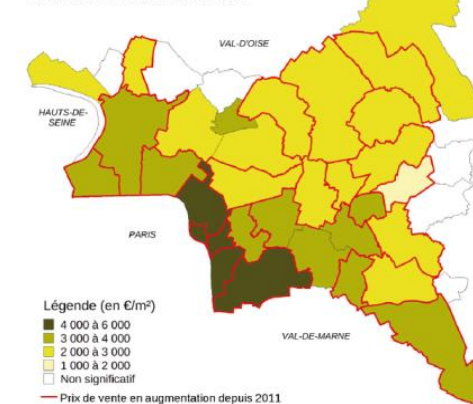
Prix de vente médian des maisons anciennes
Quatrième trimestre 2012

ADIL de la Seine-Saint-Denis / Base BIEN 2012



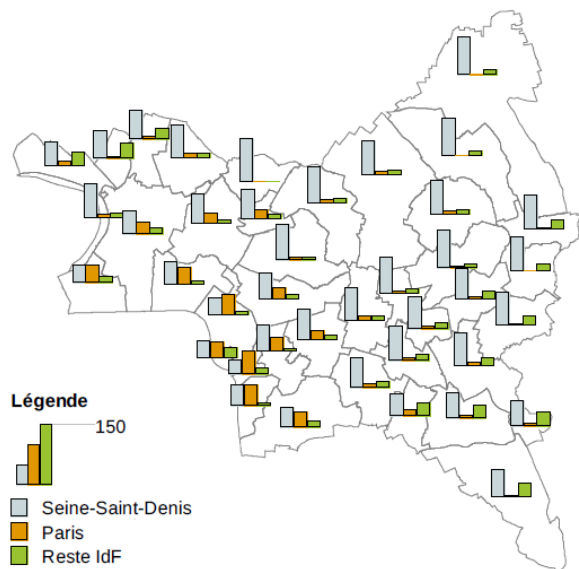
Prix de vente médian des appartements anciens
Quatrième trimestre 2012

ADIL de la Seine-Saint-Denis / Base BIEN 2012



PRIX DE VENTE MEDIAN DES MAISONS ANCIENNES AU 4EME TRIMESTRE 2012 – SOURCE : ADIL

PRIX DE VENTE MEDIAN DES APPARTEMENTS ANCIENS AU 4EME TRIMESTRE 2012 – SOURCE : ADIL



REPARTITION DES MENAGES AYANT BENEFICIE D'UN PTZ PAR ORIGINE GEOGRAPHIE EN 2012 – SOURCE ADIL

Les prix dans l'ancien (appartements et maisons) à Bobigny restent parmi les plus bas dans l'ensemble des communes situées à proximité de Paris, malgré la desserte en transports en commun.

En 2010, plus d'une centaine de ménages ont pu bénéficier d'un Prêt à Taux Zéro à Bobigny. Les acquéreurs étaient principalement issus du département, mais une part non négligeable de ces ménages était issue de Paris (environ un quart). Dans les communes d'Est Ensemble desservies par le métro, la part de ménages parisiens ayant bénéficié d'un PTZ est plus importante qu'à Bobigny. Par ailleurs, les catégories socio-professionnelles se distinguent selon les communes de l'intercommunalité : à Bobigny, comme à Noisy-le-Sec, il s'agit essentiellement d'ouvriers et d'employés alors qu'à Pantin ou Montreuil, les cadres et professions intermédiaires représentent une part plus importante des bénéficiaires.

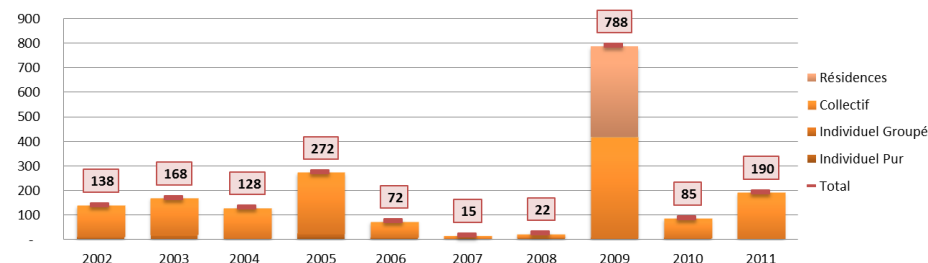
Répartition des ménages ayant bénéficié d'un PTZ par catégorie socio-professionnelle en 2009 et 2010

ADIL de la Seine-Saint-Denis / DRIEA-IF d'après SGFGAS 2010



REPARTITION DES MENAGES AYANT BENEFICIE D'UN PTZ PAR CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE ENTRE 2009 ET 2010 – SOURCE ADIL

4.3.3.2. La construction récente



Source : Sit@del2 / Traitements TSC - Territoires Sites & Cités

LOGEMENTS COMMENCES ENTRE 2002 ET 2011 – SOURCE SITADEL2

La production de logements a été très inégale à Bobigny entre 2002 et 2011. Elle a été particulièrement faible en 2007 en 2008. Au cours de l'année 2009, d'importants programmes ont été commencés, y compris des logements en résidence. Au cours de la période, 188 logements ont, en moyenne, été commencés par an : ce rythme de construction est supérieur à celui des autres territoires qui, ramené au nombre de communes, est d'environ 130 logements par an.

Les 1878 logements commencés à Bobigny ont représenté 16% des logements commencés dans Est Ensemble au cours de la période.

Rythme de construction entre 2002 et 2011		
	Total 2002-2011	Rythme annuel moyen
Bobigny	1 878	188
CA Est Ensemble	11 720	1 172
Seine-Saint-Denis	53 530	5 353
Île-de-France	363 201	36 320

Source : Sit@del2 / Traitements TSC - Territoires Sites & Cités

RYTHME DE CONSTRUCTION ENTRE 2012 ET 2011 – SOURCE SITADEL2

Entre 2008 et 2013, 2000 logements ont été construits à Bobigny et plus de 7 000 logements sont prévus entre 2014 et 2030 dans le cadre du CDT.

Une charte de l'habitat a été élaborée en 2007. Ce document de négociation indique les préconisations communales en matière de constructions neuves : un maximum de 40% de T1 et T2 et un minimum de 60% de T3 et plus.

Les produits logements sont diversifiés afin de répondre aux différents besoins : en moyenne un tiers des logements sont dédiés à du logement spécifique (étudiants, jeunes, traitements des Foyers de Travailleurs Migrants, EHPAD...), un tiers sont des logements locatifs sociaux et un tiers en accession, dont de l'accession sociale.

4.3.3.3. La commercialisation

Le marché de l'habitat est très séquano-dionysien : seulement 20% des acheteurs sont Parisiens.

Les Balbyniens représentent environ un tiers des acheteurs dans l'ancien et 20% dans le neuf. Très peu de ces acheteurs sont issus du parc social, sauf dans le cas d'accession sociale à la propriété.

Parmi les ménages qui occupaient un logement neuf en 2003, 52% sont propriétaires de leur logement en 2011, une proportion plus forte qu'ailleurs et 31% locataires du parc privé. La part de locataires du parc social ayant occupé un logement neuf en 2003 est plus faible que dans Est Ensemble ou à l'échelle de la Seine-Saint-Denis.

Statut d'occupation en 2011 des ménages qui occupaient un logement neuf en 2003				
	Propriétaires occupants	Locataires du parc social	Locataires du parc privé	Autres
Bobigny	52%	16%	31%	1%
Communauté d'agglomération Est Ensemble	40%	23%	36%	1%
Seine-Saint-Denis	40%	25%	34%	1%
Île-de-France	47%	18%	33%	2%

Source : FILOCOM 2003-2011 / Traitements TSC - Territoires Sites & Cités

STATUT D'OCCUPATION EN 2011 DES MENAGE QUI OCCUPAIENT UN LOGEMENT NEUF EN 2013

4.4. ANALYSE AFOM

• Atouts :

- Population jeune,
- Dynamique démographique naturelle,
- Parc de grands logements,
- Présence d'un part de logements individuels non négligeable
- Parc de logements collectifs récents
- Nombreux équipements sportifs et de loisirs

• Opportunités :

- Projets de logements importants avec diversification des typologies et des modes de financement
- Requalification urbaine
- ANRU 2
- ZAC Ecocité
-

• Faiblesses:

- Peu d'attractivité résidentielle
- Phénomène migratoire en baisse,
- Faiblesse des revenus,
- CSP en non adéquation avec l'emploi local
- 60% de logement sociaux peu diversifiés
- Peu de locatif privé
- Des manques sur les équipements sportifs de proximité
- Saturation des équipements d'enseignement

• Menaces :

- Vieillesse démographique
- Maintien des difficultés dans les parcours résidentiels.
- Difficulté à offrir une offre de logement diversifiée,
- Faiblesse du développement des services et difficultés à diversifier l'économie
- Perte d'attractivité et image
- Dégradation du pavillonnaire (division)
-

5. EMPLOI ET TISSU ÉCONOMIQUE

5.1. CONCENTRATION DE L'EMPLOI

5.1.1. De nombreux emplois mais un décalage entre les emplois proposés et la population active bobynienne.

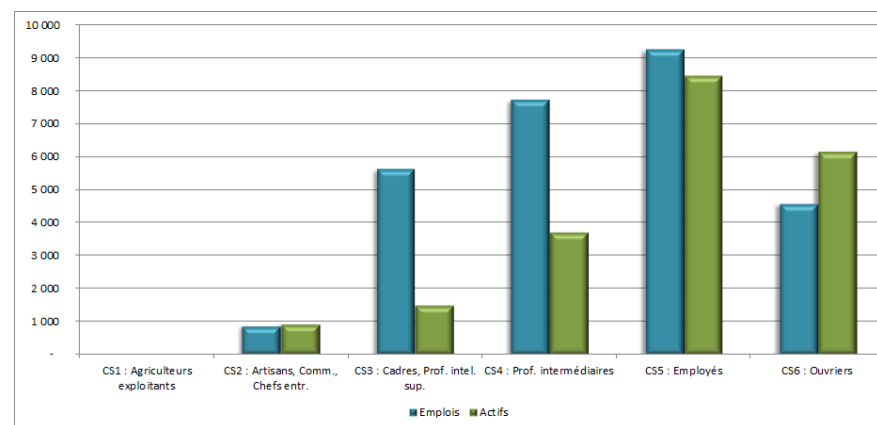
	1999	2010
Nombre d'emplois dans la zone	25 904	28 463
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	16 664	17 313
Indicateur de concentration d'emploi	155,4	164,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus	55,5%	54,9%

ÉVOLUTION DE L'EMPLOI ET ACTIVITÉ ENTRE 199*9 ET 2010 – SOURCE : INSEE 2010

Bobigny est le second pôle d'emploi du Territoire. L'indice de concentration de l'emploi est de 164,4 (Selon l'INSEE, l'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) Il y a donc plus d'emplois offerts que d'actifs ayant un emploi résidant à Bobigny. Une situation qui spécifie la ville à l'échelle du Territoire et de l'Est parisien. L'attractivité des emplois de Bobigny se renforce même depuis 1999 où l'indice de concentration était de 155. **Bien que positive cette situation reste problématique et révèle une forte inadéquation entre le marché d'emploi local et la population résidente.**

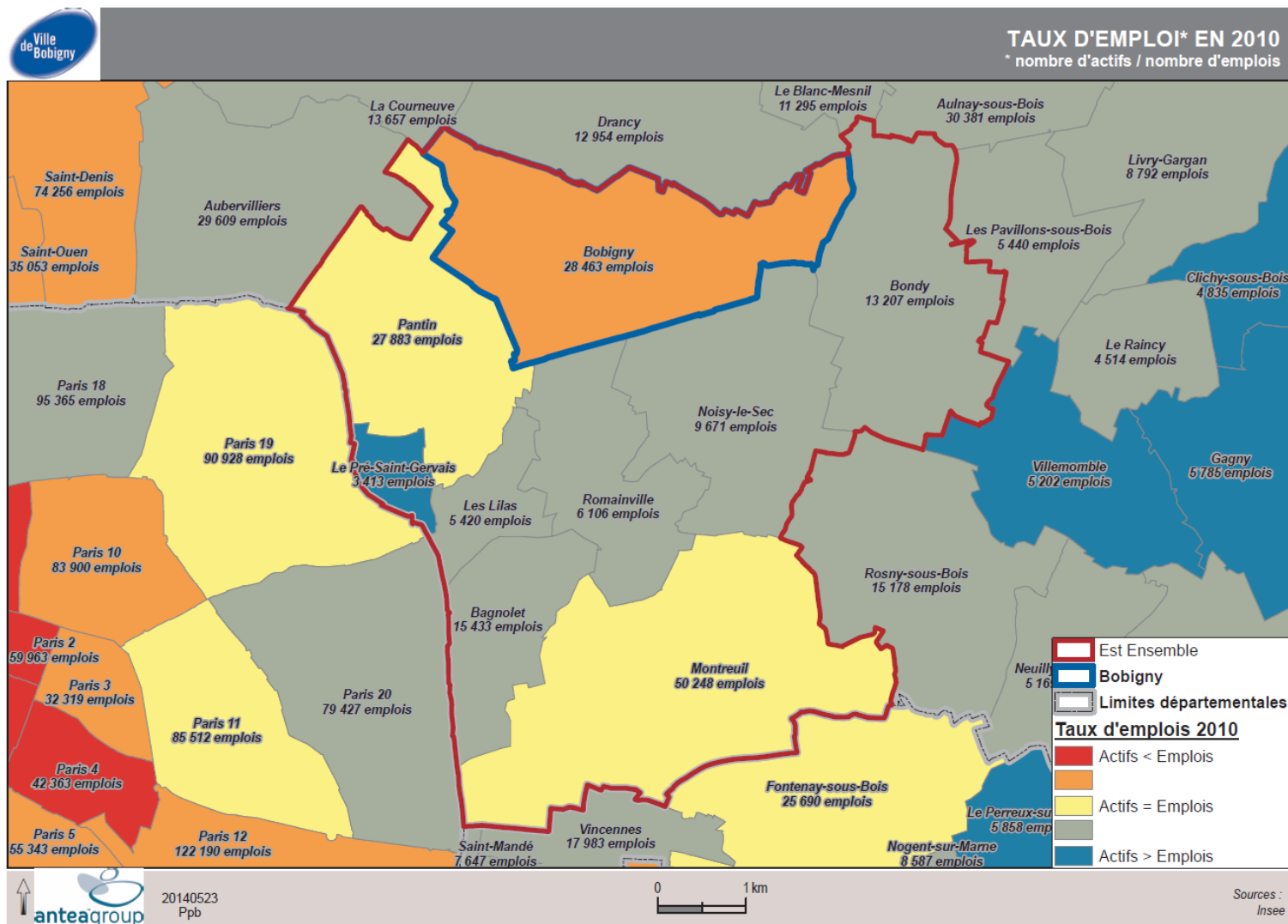
En effet, avec un nombre total d'actifs de 21 385 (actifs occupés et chômeurs) pour 28 463 emplois, Bobigny a théoriquement un nombre suffisant d'emplois pour occuper sa population. Cependant, le territoire subit un taux de chômage très fort. **Les emplois ne profitent donc pas à la population bobynienne.**

Ce déséquilibre entre le nombre d'emplois proposés et le nombre d'actifs occupés est dû à **la différence des emplois proposés et des catégories socioprofessionnelles de la population résidant sur la commune.** En effet, les ouvriers sont largement excédentaires par rapport aux emplois correspondants proposés sur la commune (6 146 actifs pour 4 574 emplois dans la catégorie ouvriers). A l'inverse, les cadres et professions intellectuelles supérieures et intermédiaires sont largement sous-représentés sur la commune par rapport aux emplois qu'elle propose (5 212 actifs pour 13 356 emplois dans les catégories cadres et professions intermédiaires).



CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES DES ACTIFS DE 15 A 64 ANS ET DES EMPLOIS PROPOSES EN 2010 – SOURCE INSEE

Ce décalage entre la population active et les emplois proposés explique également le taux de chômage de la commune. Il souligne aussi que **Bobigny est peu attractif pour les CSP dites supérieures qui viennent travailler sur la commune, mais n'y résident pas.**



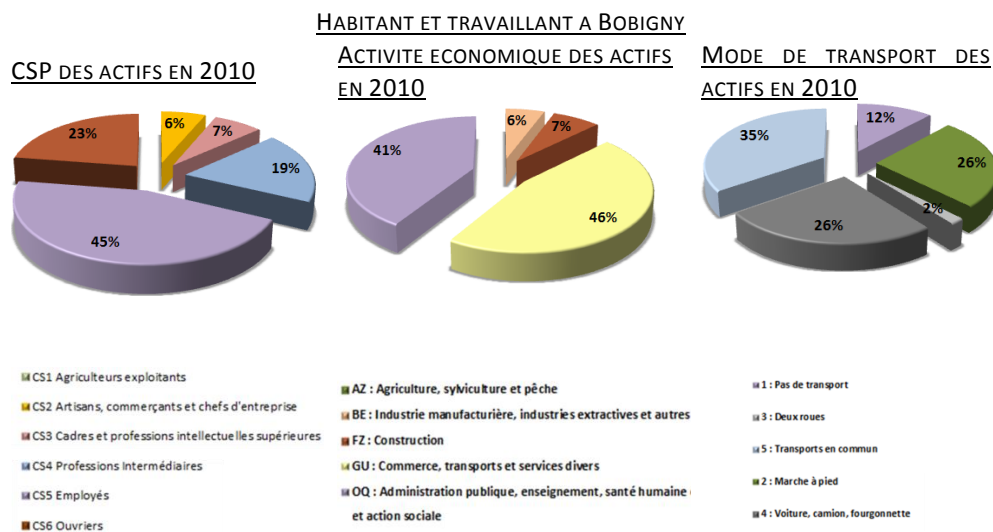
TAUX D'EMPLOI EN 2010 – SOURCE INSEE

5.1.2. Des migrations pendulaires importantes

Seulement 23 % des actifs occupés de Bobigny travaillent à Bobigny. Les actifs occupés habitant Bobigny et y travaillant sont essentiellement les employés à 45%, suivis par les ouvriers à 23%.

L'activité économique des actifs occupés habitant Bobigny et y travaillant est à 46% le commerce, les transports et services divers, suivie par l'administration publique, l'enseignement, la santé humaine et l'action sociale (41% des actifs résidents).

Concernant les modes de transport pour se rendre à leur travail, 35% des actifs résidents utilisaient en 2010 les transports en commun, suivi par la marche à pied et les voitures (26% chacun).



Une part croissante des actifs va travailler à l'extérieur de la commune (près de 14 000 actifs sur les 18 000 de la commune), **avec comme destination première Paris** (32% des actifs), **suivie par Roissy** (515 actifs soit 3% des actifs de Bobigny).

Paris et Bobigny concentrent à eux seuls 55% des actifs occupés de la commune, la destination des autres actifs sortants est très disparate, mais reste à 99% l'Île-de-France et à 91% Paris et la Petite Couronne.

Au total **1 584 actifs de Bobigny vont travailler dans une commune d'Est Ensemble** (hors Bobigny) avec comme destination première Pantin (480), suivie par Bondy (378), puis Montreuil (245).

Les actifs « sortants », habitant Bobigny mais travaillant ailleurs, sont à 39,3% des employés, suivis par les ouvriers (31,1%) et les professions intermédiaires (17,6%). Les actifs « sortants » ont à 61% un emploi dans le commerce, les transports et services divers. Les actifs sortants utilisent les transports en commun à 61%, suivis par la voiture à 35%.

Code département	département d'habitation	Actifs	%	% cumulé croissant
75	75 - Paris	5 762	32,0%	32%
93	93 - Seine-st-denis (hors Bobigny)	4 759	26,4%	58%
93	93 - Seine-st-denis (Bobigny)	4 066	22,6%	81%
92	92 - Hauts-de-seine	1 162	6,4%	87%
95	95 - Val D'oise	855	4,7%	92%
94	94 - Val-de-marne	721	4,0%	96%
77	77 - Seine-et-marne	276	1,5%	98%
91	91 - Essonne	160	0,9%	99%
78	78 - Yvelines	119	0,7%	99%
Autres		145	0,8%	100,0%
TOTAL		18 025	100,0%	

Source : Insee Fdmobpro10

DESTINATION DES ACTIFS HABITANT A BOBIGNY EN 2010 PAR DEPARTEMENT – SOURCE INSEE

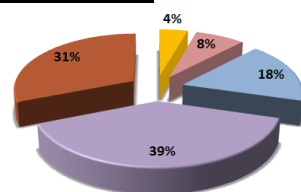
Code commune	Commune de travail	Actifs	%	% cumulé croissant
75056	Paris	5 762	32,0%	32,0%
93008	Bobigny	4 066	22,6%	54,5%
95527	Roissy-en-France	515	2,9%	57,4%
93001	Aubervilliers	492	2,7%	60,1%
93055	Pantin	480	2,7%	62,8%
93029	Drancy	463	2,6%	65,3%
93010	Bondy	378	2,1%	67,4%
93066	Saint-Denis	375	2,1%	69,5%
93005	Aulnay-sous-Bois	273	1,5%	71,0%
93078	Villepinte	259	1,4%	72,5%
93048	Montreuil	245	1,4%	73,8%
93027	La Courneuve	210	1,2%	75,0%
93070	Saint-Ouen	196	1,1%	76,1%
Autres		4 312	23,9%	100,0%
TOTAL		18 025	100,0%	

Source : Insee Fdmobpro10

DESTINATION DES ACTIFS HABITANT A BOBIGNY EN 2010 PAR DEPARTEMENT – SOURCE INSEE

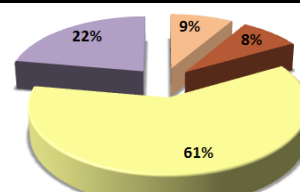
Plan Local d'Urbanisme de Bobigny
« Rapport de présentation - exposé du diagnostic »

CSP DES ACTIFS EN 2010



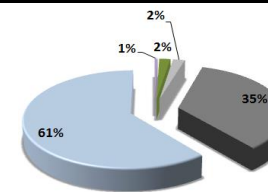
- CS1 Agriculteurs exploitants
- CS2 Artisans, commerçants et chefs d'entreprise
- CS3 Cadres et professions intellectuelles supérieures
- CS4 Professions Intermédiaires
- CS5 Employés
- CS6 Ouvriers

ACTIVITE ECONOMIQUE DES ACTIFS EN 2010

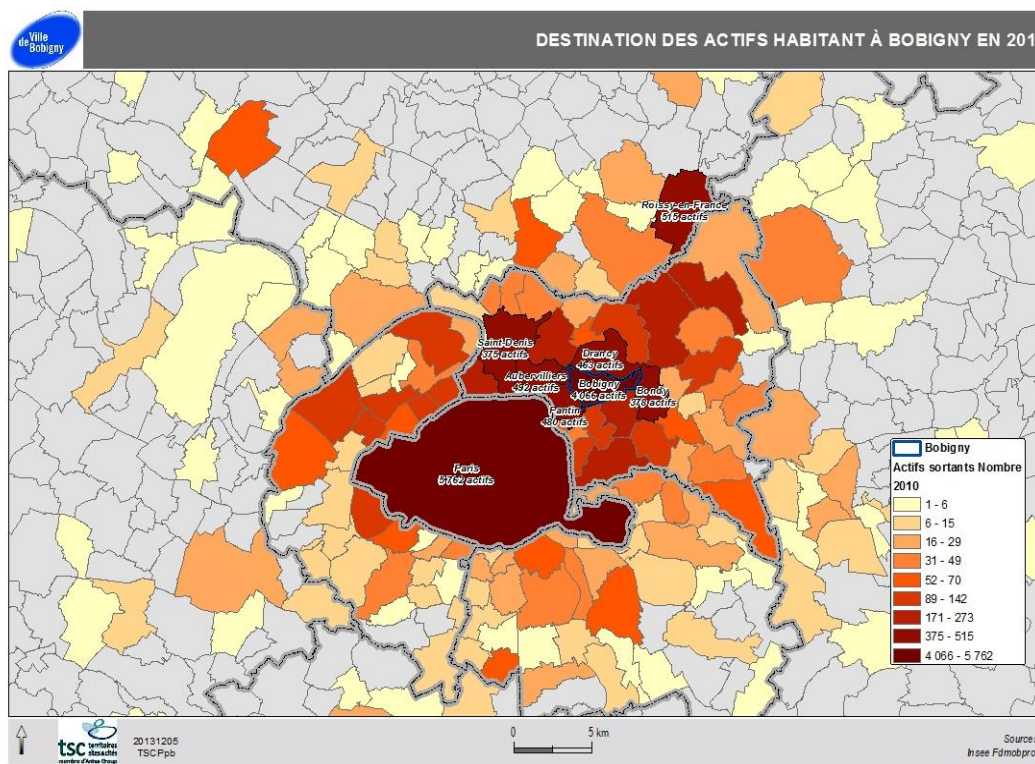


- AZ : Agriculture, sylviculture et pêche
- BE : Industrie manufacturière, industries extractives et autres
- FZ : Construction
- GU : Commerce, transports et services divers
- OQ : Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale

**HABITANT A BOBIGNY, TRAVAILLANT AILLEURS
MODE DE TRANSPORT DES ACTIFS EN 2010**



- 1 : Pas de transport
- 2 : Marche à pied
- 3 : Deux roues
- 4 : Voiture, camion, fourgonnette
- 5 : Transports en commun



DESTINATION DES ACTIFS HABITANT A BOBIGNY EN 2010 – SOURCE INSEE

Parallèlement, 85% des emplois de Bobigny sont occupés par des actifs habitant à l'extérieur de la commune. Le flux des actifs « entrants » à Bobigny est massif : plus de 23 000 actifs viennent quotidiennement à Bobigny.

La provenance des actifs occupant un emploi à Bobigny est à 14,5% Bobigny, suivie de Paris (11,9%), Drancy (5,8%). 94% de ces actifs habitent l'Île-de-France, 79% la Petite Couronne.

Au total 3 148 actifs venant d'une des communes d'Est Ensemble (hors Bobigny) viennent travailler à Bobigny avec comme provenance première Noisy-le-Sec (647), suivie par Bondy (636), Pantin (568) et Montreuil (525).

Code département	département d'habitation	Actifs	%	% cumulé croissant
93	93 - Seine-st-denis (hors Bobigny)	12 466	44,6%	44,6%
93	93 - Seine-st-denis (Bobigny)	4 066	14,5%	59,2%
75	75 - Paris	3 315	11,9%	71,0%
77	77 - Seine-et-marne	2 167	7,8%	78,8%
95	95 - Val D'oise	1 699	6,1%	84,8%
94	94 - Val-de-marne	1 469	5,3%	90,1%
92	92 - Hauts-de-seine	870	3,1%	93,2%
60	60 - Oise	580	2,1%	95,3%
78	78 - Yvelines	299	1,1%	96,4%
91	91 - Essonne	269	1,0%	97,3%
02	02 - Aisne	105	0,4%	97,7%
Autres		641	2,3%	100,0%
TOTAL		27 946	100,0%	

Source : Insee Fdmobpro10

PROVENANCE DES ACTIFS TRAVAILLANT A BOBIGNY EN 2010 PAR DEPARTEMENT

Code commune	Commune d'habitation	Actifs	%	% cumulé croissant
93008	Bobigny	4 066	14,5%	14,5%
75056	Paris	3 315	11,9%	26,4%
93029	Drancy	1 614	5,8%	32,2%
93046	Livry-Gargan	739	2,6%	34,8%
93005	Aulnay-sous-Bois	696	2,5%	37,3%
93053	Noisy-le-Sec	647	2,3%	39,6%
93010	Bondy	636	2,3%	41,9%
93007	Le Blanc-Mesnil	614	2,2%	44,1%
93066	Saint-Denis	599	2,1%	46,2%
93055	Pantin	568	2,0%	48,3%
93048	Montreuil	525	1,9%	50,2%
Autres		13 929	49,8%	100,0%
TOTAL		27 946	100,0%	

Source : Insee Fdmobpro10

PROVENANCE DES ACTIFS TRAVAILLANT A BOBIGNY EN 2010 PAR COMMUNE

Chez les actifs « entrants » (habitant hors Bobigny mais y travaillant), les employés sont représentés à 31,3% suivis par les professions intermédiaires (29,1% des actifs entrants) et les cadres et professions intellectuelles supérieures (21,9%).

Les actifs entrants se dirigent à 52% vers l'administration publique, l'enseignement, la santé humaine et l'action sociale, suivi par le commerce, les transports et services divers (38%).

En 2010, les actifs entrants viennent en voiture à 54%, suivi par les transports en commun à 41%.

5.1.3. Des migrations pendulaires qui progressent et qui posent des questions importantes de qualité d'accessibilité en transports en commun

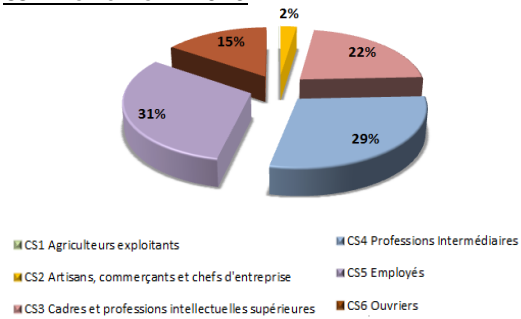
Si la part des actifs occupés travaillant et vivant dans leur commune de résidence est légèrement plus élevée à Bobigny grâce à un nombre important d'emplois, elle **diminue entre 1999 et 2010**.

L'amélioration des réseaux de transports facilite l'accès à des emplois éloignés du lieu de résidence (51% des Balbyniens travaillent en dehors de la Seine-Saint-Denis en 2010). En conséquence, les déplacements domicile-travail sont nombreux et nécessitent une fréquence importante des réseaux de transports en commun ce qui impacte fortement la circulation routière.

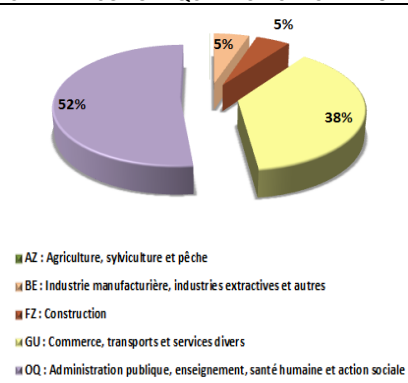
Par ailleurs, le manque d'emplois de types ouvriers ou employés vient renforcer la difficulté d'accéder à l'emploi, donc les risques de chômage, pour une partie de la population fragilisée et précaire pour laquelle la question des transports est primordiale.

Plan Local d'Urbanisme de Bobigny
« Rapport de présentation - exposé du diagnostic »

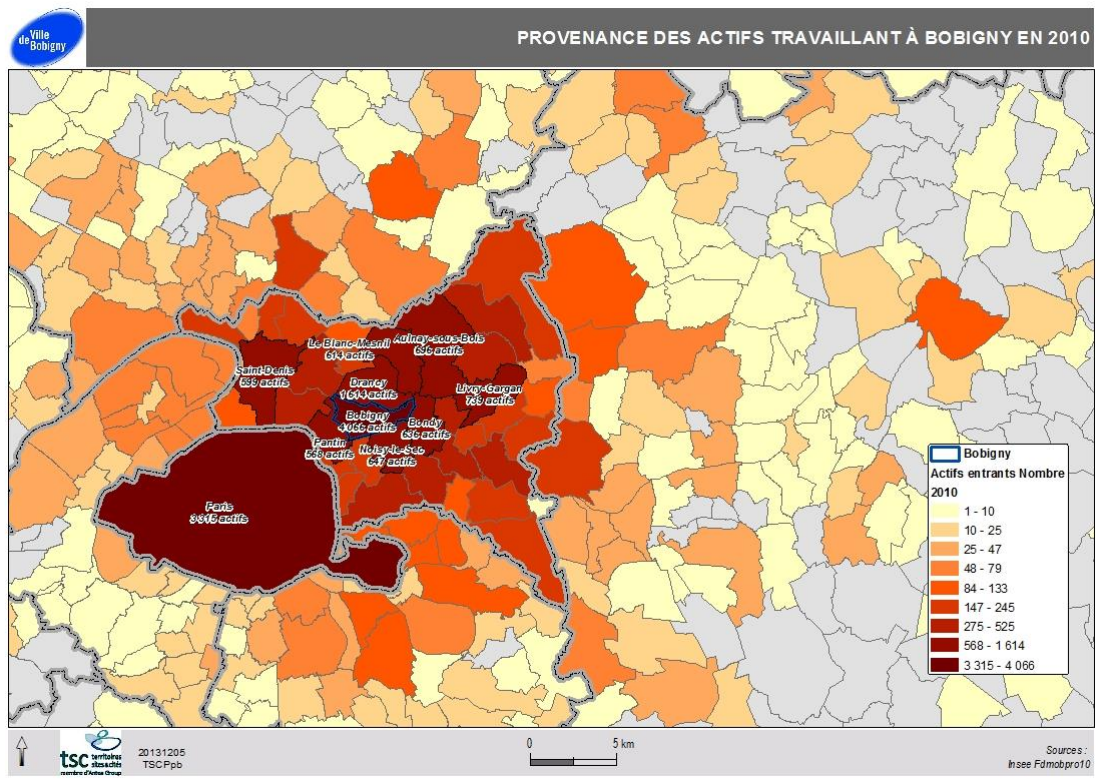
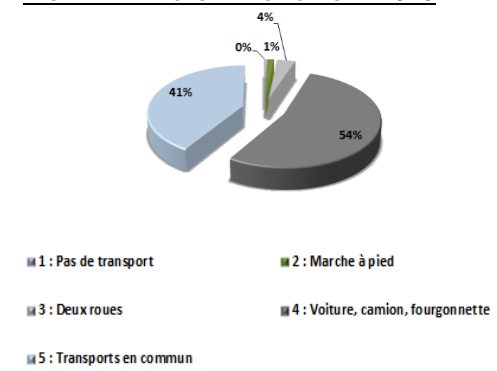
CSP DES ACTIFS EN 2010



TRAVAILLANT A BOBIGNY, HABITANT AILLEURS
ACTIVITE ECONOMIQUE DES ACTIFS EN 2010



MODE DE TRANSPORT DES ACTIFS EN 2010



PROVENANCE DES ACTIFS TRAVAILLANT A BOBIGNY EN 2010

5.2. TISSU ÉCONOMIQUE

La Ville de Bobigny, bourg maraîcher à l'origine, s'est développée avec la création d'axes de transports en direction de Paris : canal de l'Ourcq, voie ferrée de la grande ceinture, rue de Paris (EX RN3) et RN186. Ces infrastructures ont été l'occasion de drainer les entreprises ne pouvant rester à Paris, ainsi qu'une part de la population souhaitant de meilleures conditions de logement. A partir de la fin du XIXe siècle, des zones industrielles se créent le long de l'Ex RN3 et de l'avenue Henri Barbusse.

Avec la création des grands ensembles (l'Abreuvoir, l'Etoile et Pont de Pierre) puis le nouveau centre-ville après le choix de Bobigny comme chef-lieu de la Seine-Saint-Denis, des structures d'accueil pour l'industrie et le commerce et d'autres équipements sont mises en place. En 1974, le centre commercial Bobigny 2 voit le jour.

Cependant, la crise économique se fait sentir dès 1975, affaiblissant durablement le tissu commercial et économique de la ville, ainsi que les principales zones d'activités.

5.2.1. De grands établissements

5.2.1.1. 3 400 établissements dont 23% de plus de 500 salariés

Selon l'INSEE², il existe 2 925 entreprises (sièges sociaux actifs) et 3 403 établissements à Bobigny au 31 décembre 2010, répartis majoritairement dans le tertiaire, notamment le commerce, les transports et les services divers (66,3 %).

Bien qu'il comporte moins d'établissements, c'est le secteur de « l'administration publique, enseignement, santé et action social qui regroupe la majorité des emplois offerts sur la ville.

Les fonctions de commerces et de services sont principalement assurées par des établissements de moins de 10 salariés et pour la plupart sans salariés.

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	3 403	100 %	2 117	953	141	111	81
Agriculture, sylviculture et pêche	6	0,2%	6	-	-	-	-
Industrie	169	5,0%	83	57	11	12	6
Construction	637	18,7%	362	239	24	8	4
Commerce transports et services divers	2 256	66,3%	1 486	607	86	48	29
Administration publique, ensei-gnement, santé, action sociale	335	9,8%	180	50	20	43	42

REPARTITION DES ETABLISSEMENTS PAR NOMBRE DE SALARIES EN 2010 – SOURCE INSEE

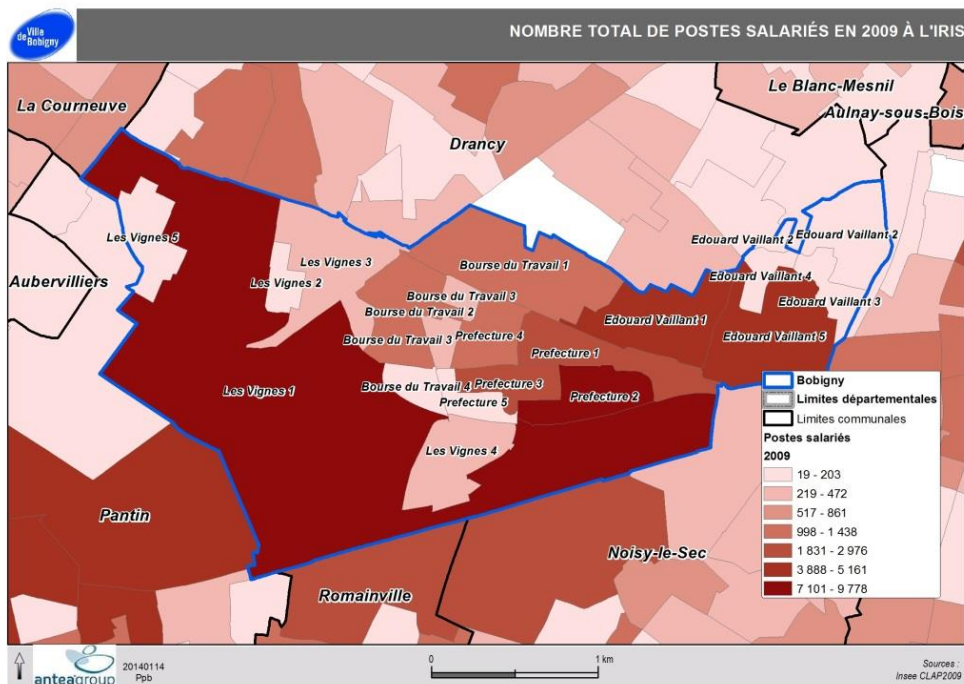
Près de la moitié des établissements industriels ne comptent aucun salarié. Cette spécificité du tissu économique est encore plus marquée sur le Territoire (54%).

Le poids des établissements de la construction apparaît nettement supérieur à la moyenne de l'intercommunalité et du département (14,9%) sans pour autant représenter un nombre important d'emplois.

Au sein de la Seine-Saint-Denis, Bobigny se distingue par un tissu économique composé d'établissements de plus de 50 salariés (21% contre 14% pour le 93), avec notamment de grands établissements publics de plus de 200 salariés, près de 15 au total dont une dizaine de plus de 500 salariés. **La densité du tissu économique de la ville est 7,1 établissements /100 habitants.** Ce chiffre s'inscrit légèrement en dessous de la moyenne du Territoire (7,8) mais reste supérieur à celui du département (6,8).

² Données CLAP (connaissance locale de l'appareil productif)

5.2.2. Une branche d'activité prédominante



NOMBRE TOTAL DE POSTES DE SALAIRES PAR IRIS EN 2009 – SOURCE CLAP

5.2.2.1. 38 318 emplois en 2010 essentiellement liés la sphère économique présentielle publique

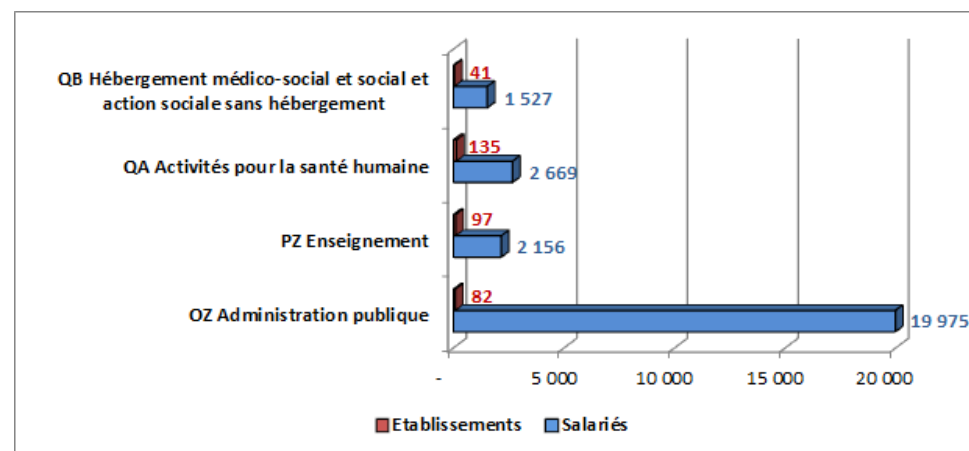
Le tissu économique est principalement développé dans des branches d'activités liées à l'économie présentielle, autrement dit liées à la satisfaction des besoins de la population locale ou départementale. La sphère présentielle représente ainsi 87% des emplois contre 76% sur le Territoire d'Est Ensemble. Ces 33 500 emplois sont principalement répartis dans :

- L'administration publique : cette catégorie rassemble les emplois générés par la Préfecture, l'Hôtel du département, les services de la ville et les

organismes de sécurité sociale tels que la CPAM. Bobigny représente, 40% des emplois dans l'administration publique du Territoire;

- L'enseignement avec en premier lieu les établissements scolaires secondaires, primaires et élémentaires mais également l'université,
- La santé et action sociale avec pour employeur majeur l'hôpital Avicenne.

La dépendance par rapport au secteur administratif augmente régulièrement depuis le début des années 1990 et fragilise aujourd'hui la situation économique de la ville. En ce sens, la ville se trouve dans la situation paradoxale de posséder une situation économique enviable sans que cela ne modifie ses équilibres sociaux et son attractivité.



REPARTITION DES EFFECTIFS SALAIRES PAR BRANCHES D'ACTIVITES - ZOOM SUR LE SECTEUR ADMINISTRATION PUBLIQUE, ENSEIGNEMENT, SANTE HUMAINE ET ACTION SOCIALE EN 2011 – SOURCE CLAP

5.2.2.2. 14% de l'emploi dans les activités de services

- **La logistique (5% des emplois) dont près de 1 300 dans les sociétés de transport** terrestre comme Transgarden (plus de 700 emplois) dans les activités de poste et de courrier autour des plateformes de la Poste, Chronopost ou encore Exapaq SAS ;
- **Les services liés aux entreprises (essentiellement location, enquêtes et sécurité), les activités immobilières et de conseil gestion et la banque-assurance (7% des emplois salariés)** auxquels on peut ajouter l'hébergement et la restauration (1,7% des emplois salariés). Ces emplois sont très peu représentés sur Bobigny comparé au reste du département (22% dans les services et 3,3% dans l'hébergement et restauration).

5.2.2.3. Moins de 10% dans le BTP et l'industrie

La construction est également un secteur pourvoyeur d'emplois. Cette branche d'activité ne constitue pas une spécificité économique locale, elle représente peu d'emplois par rapport au territoire départemental (4% contre 7% et 8% de l'emploi salarié du 93 et de l'intercommunalité) ;

Près de 2/3 de l'emploi est regroupé dans les travaux de finition (vitrerie, plâtrerie, peinture, revêtement du sol et des murs) **et d'installation** (plomberie, chauffage et conditionnement d'air, travaux électriques, travaux d'isolation). Ces entreprises qui concentrent **2/3 des effectifs salariés du BTP de la commune ont la plupart du temps un statut artisanal.** Le reste de l'emploi se répartit dans la construction de bâtiment et le génie civil avec notamment la SEM Sequano Aménagement ou encore la SETHA (spécialisé dans la construction de réseaux pour fluides) ;

Avec 1 265 salariés, le secteur industriel apparaît aujourd'hui comme une activité résiduelle alors que celui-ci représente encore 8,8% à l'échelle de la Seine-Saint-Denis et 7% pour le Territoire ;

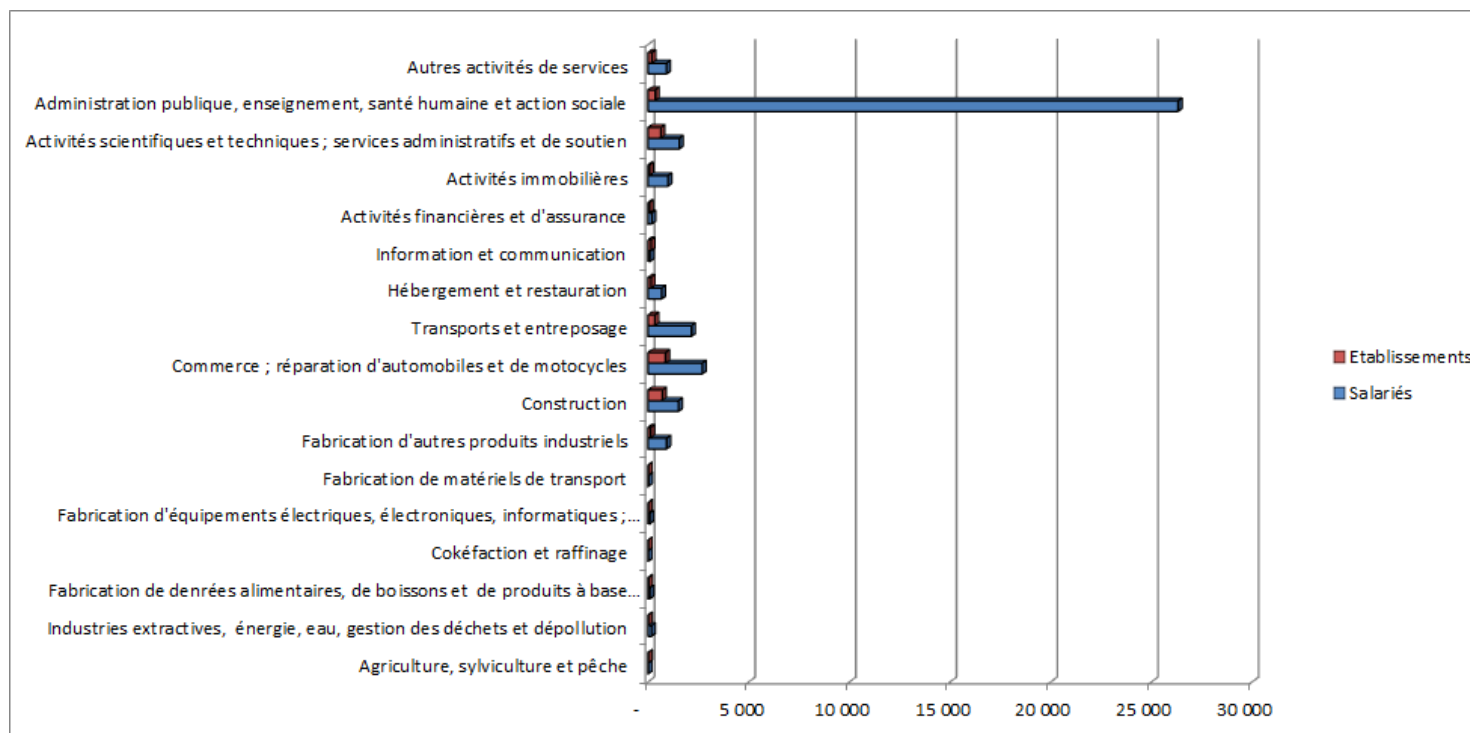
Néanmoins, le tissu industriel de la ville est marqué par la présence d'établissements reconnus et innovants dans le domaine de la fabrication électrique et électronique pour le compte de l'industrie automobile avec Valeo

Vision (Centre technique et de management de services) sur la ZI des Vignes mais également Peters Surgical Fabrication de matériel médico-chirurgical et dentaire. On compte également près de 400 emplois dans l'industrie de l'habillement et notamment du cuir et de la chaussure. Autre société : Tordjman dans la fabrication de portes et fenêtres en métal.

Activités A17	Salariés	Etablissements
AZ Agriculture, sylviculture et pêche	-	6
BE Industries extractives, énergie, eau, gestion des déchets et dépollution	164	13
C1 Fabrication de denrées alimentaires, de boissons et de produits à base de tabac	80	23
C2 Cokéfaction et raffinage	-	-
C3 Fabrication d'équipements électriques, électroniques, informatiques ; fabrication de machines	78	10
C4 Fabrication de matériels de transport	21	2
C5 Fabrication d'autres produits industriels	922	122
FZ Construction	1 508	707
GZ Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles	2 689	867
HZ Transports et entreposage	2 156	335
IZ Hébergement et restauration	670	148
JZ Information et communication	90	140
KZ Activités financières et d'assurance	176	60
LZ Activités immobilières	980	68
MN Activités scientifiques et techniques ; services administratifs et de soutien	1 546	630
OQ Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	28 327	355
RU Autres activités de services	911	185

Source : Insee CLAP 2011

REPARTITION DES EFFECTIFS SALARIES PAR BRANCHES D'ACTIVITES EN 2011 – SOURCE CLAP



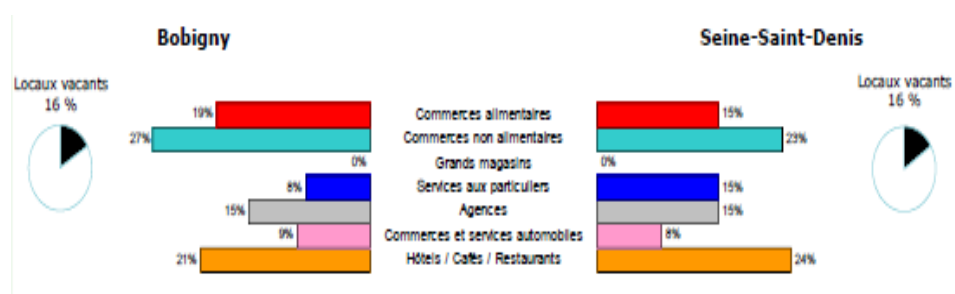
REPARTITION DES EFFECTIFS SALARIES PAR BRANCHES D'ACTIVITES EN 2011 – SOURCE CLAP

5.2.3. Une densité commerciale faible

La part d'emplois liés aux commerces est relativement réduite. Elle représente 7% de l'emploi salarié contre 14,7% dans le département de la Seine-Saint-Denis. Le poids de l'emploi de ce secteur est le plus faible des communes du Territoire. A Bobigny, l'emploi est principalement concentré dans le centre-ville.

5.2.3.1. Les secteurs d'activités commerciales

L'activité commerciale qui prédomine est le commerce non alimentaire, constat que l'on retrouve sur l'ensemble de la Seine Saint-Denis. De manière globale, la typologie des commerces de la commune est assez semblable à celle de la Seine-Saint-Denis :

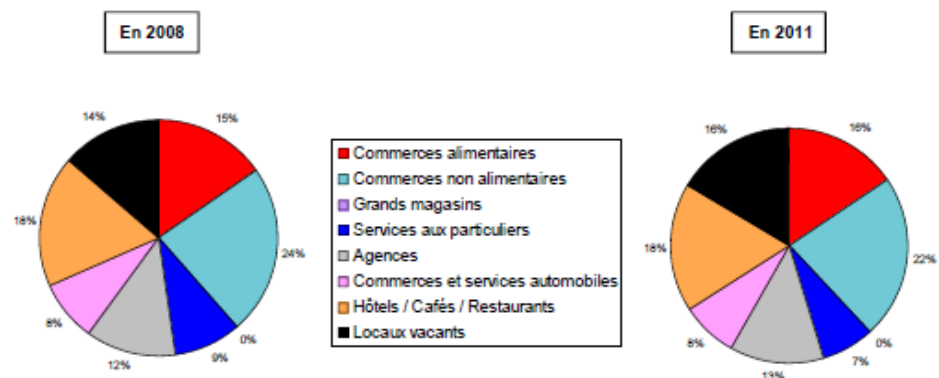


GRANDS SECTEURS D'ACTIVITES COMMERCIALES – SOURCE CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE PARIS

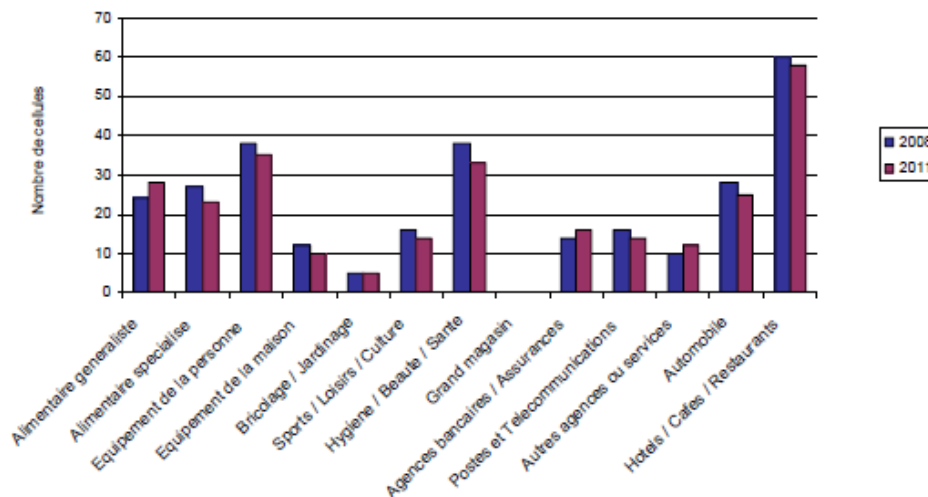
L'activité est également marquée par de nombreux emplois dans le commerce de gros (63%) avec des établissements tels que l'Asturienne (toiture), câblerie Daumesnil le long du canal, Chadaupaux (plomberie/chauffage), les Frères Gourmand sur la ZI des Vignes. L'autre grande partie de l'emploi commercial se répartit dans le commerce de détail, environ 800 salariés.

Le profil commercial de la commune évolue très lentement : entre 2008 et 2011, il y a très peu de changement dans la répartition entre les différents types

d'activités commerciales. La vacance est cependant en progression, reflet de la faible attractivité de la commune.



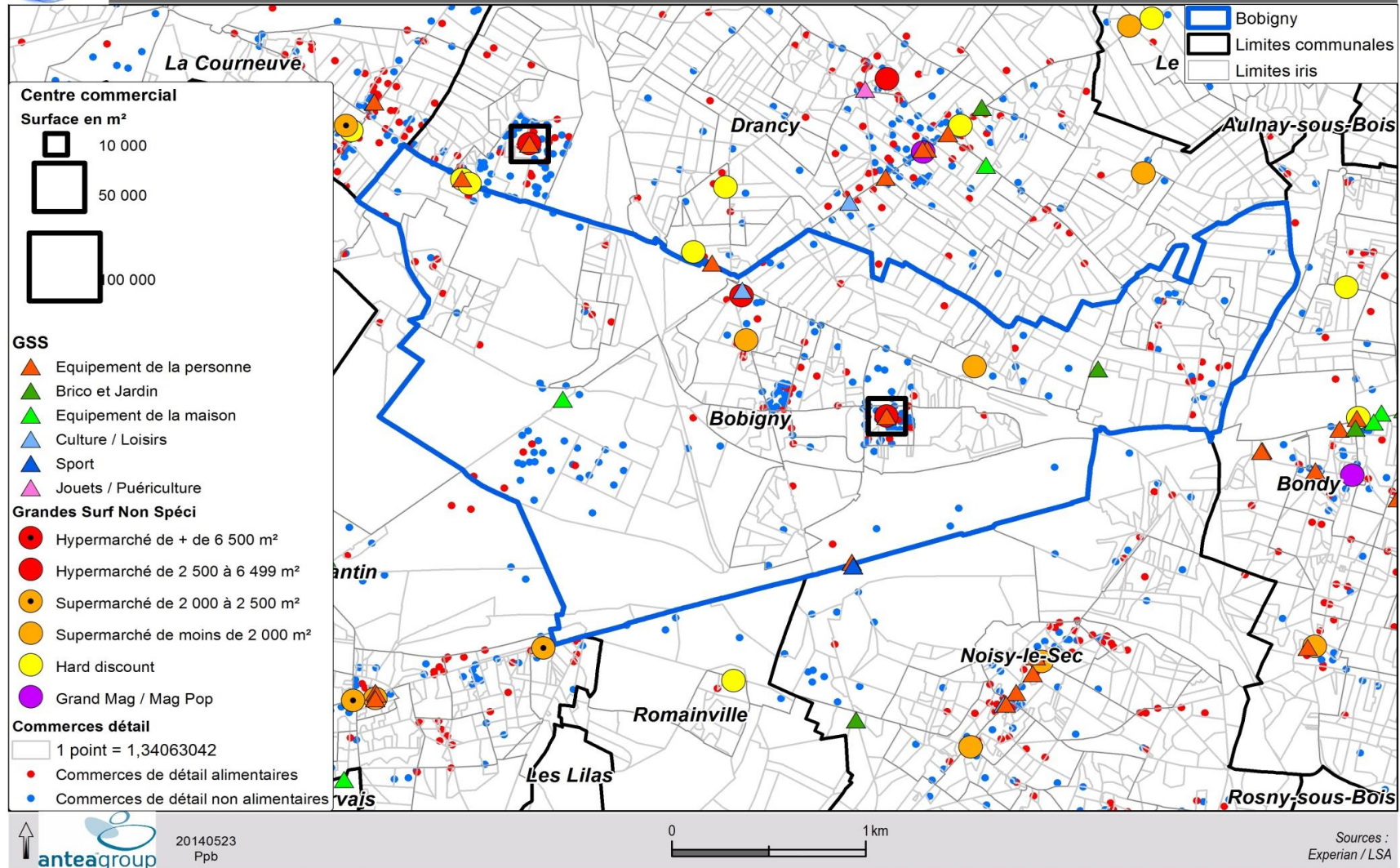
POIDS D'ACTIVITES COMMERCIALES – SOURCE CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE PARIS



EVOLUTION DE LA STRUCTURE COMMERCIALE ENTRE 2008 ET 2011 SOURCE CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE PARIS



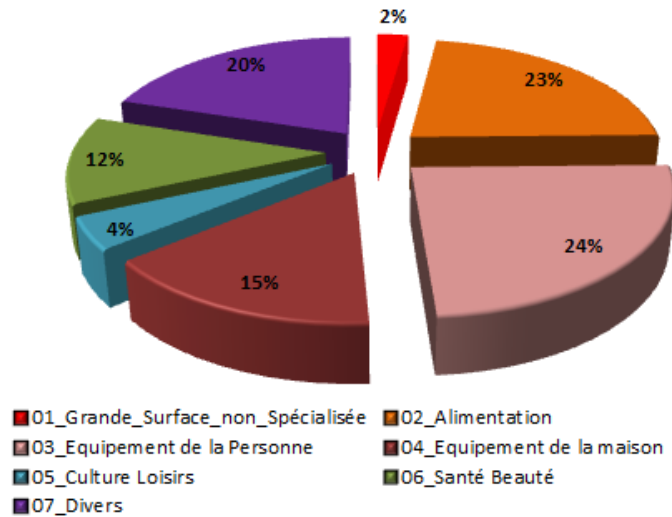
L'ÉTAT DU COMMERCE EN 2013



LES SURFACES COMMERCIALES A BOBIGNY – SOURCE : SOCIETE.COM, GEO REFERENCEMENT ANTEA GROUP

5.2.3.2. Une faible offre commerciale

Un total de 259 surfaces commerciales sont recensées pour la commune de Bobigny. La famille commerciale la plus représentée est l'équipement de la personne (24% des surfaces commerciales) suivie par l'alimentation (23%).



REPARTITION DES COMMERCES EN 2013 - SOURCE : SOCIETE.COM

D'une manière générale, Bobigny a une densité commerciale moindre que la densité moyenne du département de la Seine-Saint-Denis. C'est essentiellement le cas pour l'alimentaire et l'équipement de la personne.

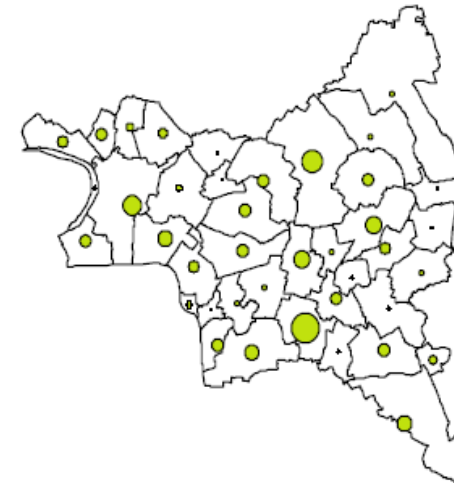
FAMILLE	Code APE	Nombre
01_Grande_Surface_non_Spécialisée	4711D_Supermarchés	4
	4711F_Hypermarchés	2
	Sous total	6
02_Alimentation	4711A_produits surgelés	2
	4711B_Commerce d'alimentation générale	29
	4711C_Supérettes	5
	4721Z_fruits et légumes	2
	4722Z_vian des et de produits à base de viande	11
	4724Z_pain, pâtisserie et confiserie	2
	4729Z_autres commerces alimentaires	7
Sous total	58	
03_Equipement de la Personne	4751Z_textiles	4
	4771Z_habillement	41
	4772A_la chaussure	10
	4772B_maroquinerie et d'articles de voyage	3
	4777Z_articles d'horlogerie et de bijouterie	1
	4778A_Commerces de détail d'optique	4
Sous total	63	
04_Equipement de la maison	4741Z_ordinateurs, d'unités périphériques et de logiciels	6
	4742Z_matériels de télécommunication	6
	4752A_quincaillerie, peintures et verres en petites surfaces moins de 400 m ²	3
	4752B_quincaillerie, peintures et verres en grandes surfaces 400 m ² et plus	1
	4754Z_appareils électroménagers	6
	4759A_meubles	9
	4759B_autres équipements du foyer	4
	4776Z_fleurs, plantes, graines, engrais, animaux de compagnie et aliments	4
Sous total	39	
05_Culture Loisirs	4762Z_journaux et papeterie	9
	4763Z_enregistrements musicaux et vidéo	1
	4764Z_articles de sport	1
Sous total	11	
06_Santé Beauté	4773Z_produits pharmaceutiques	18
	4774Z_articles médicaux et orthopédiques	4
	4775Z_parfumerie et de produits de beauté	8
Sous total	30	
07_Divers	4719B_magasin non spécialisé divers	9
	4726Z_produits à base de tabac	6
	4730Z_carburants	5
	4778C_spécialisés divers	32
	Sous total	52
TOTAL		259

Source : societe.com

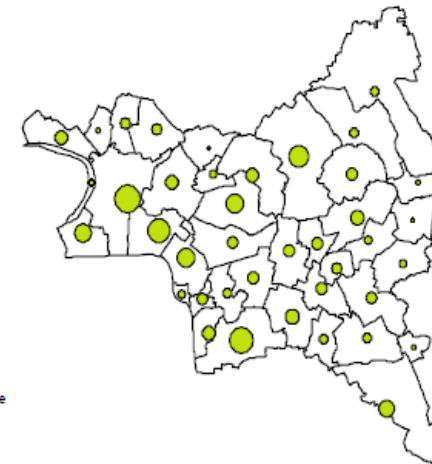
COMMERCES DE BOBIGNY EN 2013 – SOURCE SOURCE : SOCIETE.COM

FAMILLE	Code APE	Ratio pour 10 000 habitants	
		Bobigny	Seine St Denis
01_Grande_Surface_non_Spécialisée	4711D_Supermarchés	0,84	1,22
	4711F_Hypermarchés	0,42	0,20
	Sous total	1,26	1,42
02_Alimentation	4711A_produits surgelés	0,42	0,19
	4711B_Commerce d'alimentation générale	6,11	9,06
	4711C_Supérettes	1,05	0,66
	4721Z_fruits et légumes	0,42	1,02
	4722Z_viandes et de produits à base de viande	2,32	3,89
	4724Z_pain, pâtisserie et confiserie	0,42	0,97
	4729Z_autres commerces alimentaires	1,47	1,62
	Sous total	12,21	17,42
03_Equipement de la Personne	4751Z_textiles	0,84	0,91
	4771Z_habillement	8,63	11,88
	4772A_la chaussure	2,11	1,67
	4772B_maroquinerie et d'articles de voyage	0,63	0,62
	4777Z_articles d'horlogerie et de bijouterie	0,21	1,16
	4778A_Commerces de détail d'optique	0,84	1,98
	Sous total	13,27	18,21
04_Equipement de la maison	4741Z_ordinateurs, d'unités périphériques et de logiciels	1,26	0,97
	4742Z_matériels de télécommunication	1,26	1,67
	4752A_quincaillerie, peintures et verres en petites surfaces moins de 400 m ²	0,63	0,62
	4752B_quincaillerie, peintures et verres en grandes surfaces 400 m ² et plus	0,21	0,20
	4754Z_appareils électroménagers	1,26	0,85
	4759A_meubles	1,90	1,82
	4759B_autres équipements du foyer	0,84	1,41
	4776Z_fleurs, plantes, graines, engrais, animaux de compagnie et aliments	0,84	1,67
Sous total	8,21	9,20	
05_Culture Loisirs	4762Z_journaux et papeterie	1,90	2,40
	4763Z_enregistrements musicaux et vidéo	0,21	0,14
	4764Z_articles de sport	0,21	0,84
	Sous total	2,32	3,38
06_Santé Beauté	4773Z_produits pharmaceutiques	3,79	3,89
	4774Z_articles médicaux et orthopédiques	0,84	0,45
	4775Z_parfumerie et de produits de beauté	1,68	1,57
	Sous total	6,32	5,91
07_Divers	4719B_magasin non spécialisé divers	1,90	1,71
	4726Z_produits à base de tabac	1,26	0,58
	4730Z_carburants	1,05	0,99
	4778C_spécialisés divers	6,74	6,61
	Sous total	10,95	9,89
TOTAL		54,54	65,44

DENSITES COMMERCIALES EN 2013 – SOURCE SOCIETE.COM



SURFACE DE VENTE CUMULEE DES COMMERCES DE PLUS DE 300 M² PAR COMMUNE DE LA SEINE SAINT DENIS – SOURCE CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE PARIS



NOMBRE DE COMMERCES DE PROXIMITE PAR COMMUNE DE LA SEINE SAINT DENIS – SOURCE CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE PARIS

En regroupant plus de 50 surfaces commerciales et de services autour de l'hypermarché Auchan, le centre commercial Bobigny 2 constitue l'épicentre commercial de la commune.



PLAN DU CENTRE COMMERCIAL DE BOBIGNY SOURCE : [HTTP://WWW.BOBIGNY2.COM/](http://www.bobigny2.com/)

En dehors de cet espace, il n'existe aucune autre concentration importante de commerces. L'appareil commercial se répartit de façon diffuse dans le tissu urbain, notamment pour les surfaces de moins de 300 m², tandis que les surfaces plus importantes et notamment de commerce de gros se retrouvent le long des grands axes tels que la rue de Paris (EX-RN 3) et la RD 115. Ces équipements commerciaux spécialisés profitent de la visibilité des axes sur lesquels ils sont implantés et des flux routiers de passage. Par conséquent, la vie de ces pôles linéaires est tributaire de ce chaland de passage.

Dans la zone industrielle des Vignes, des commerces tournés vers les entreprises se sont implantés (Métro par exemple). Ces commerces consomment un foncier important notamment pour le stationnement.

On note cependant des polarités de proximité notable autour de l'arrêt de tram de la ferme. Cet espace est notamment dynamisé par le marché du même nom ainsi que le long de l'avenue Edouard Vaillant. Là encore cet appareil est dynamisé par un marché couvert et l'ouverture d'un E.Leclerc (2013). Tournés vers les habitants, ce sont des pôles de commerces de proximité.

Enfin quelques commerces ponctuent les espaces résidentiels : rue Racine dans le quartier du Quadrilatère, rue de la Prospérité dans l'opération de renouvellement urbain de la cité Grémillon, Place de l'Europe à l'Abreuvoir ou le Mail Jean Rostand. Ces équipements constituent autant de polarités fragiles mais probablement en devenir compte tenu des projets en cours sur ces secteurs.

Bobigny souffre d'une forte évasion commerciale notamment compte tenu de la présence de deux centres commerciaux importants :

- **Avenir - centre commercial à Drancy** – galeries de 51 commerces autour d'un hypermarché Carrefour - 30 000 m² ;
- **Rosny 2** – ce centre commercial majeur de plus 100 000 m² est accessible en RER. Il compte 192 commerces et plusieurs grandes locomotives commerciales telles que la FNAC, Carrefour, Galeries Lafayette, Apple Store, ainsi qu'un UGC ciné cité de 15 salles.

L'accessibilité relativement aisée à ces centres commerciaux grâce au système autoroutier (A86, A3...) et aux RN 186 et RD 115 assure une fréquentation forte de ces espaces qui concurrencent fortement le commerce de détail. L'utilisation de la voiture particulière est par conséquent forte.

La ville de Bobigny présente plusieurs handicaps pour l'implantation de commerces de proximité :

- **L'architecture de dalle** qui limite, d'une part, la visibilité des commerces sur dalle depuis la rue et leur accessibilité routière, et d'autre part, l'accessibilité piétonne des commerces sur rue de par le caractère routier des axes qui ne sont pas adaptés aux piétons ;

- **La présence d'un trafic important sur la RN 186, axe structurant mais encore très routier.**

A contrario, elle présente un atout majeur qui compense cet état de fait : l'existence de plusieurs centralités qui peuvent impulser un développement.

Compte tenu de l'emprise particulièrement importante des grands sites commerciaux dans les comportements d'achat des habitants, le positionnement des pôles de proximité doit s'organiser autour de la notion de convivialité de l'espace (espace public, proximité...) et du recentrage de l'offre commerciale autour de locomotives.

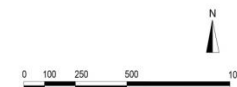


POLARITES COMMERCIALES



Type de polarité commerciale

-  Centre commercial d'envergure régionale
-  Centre commercial interdépartemental
-  Commerces spécialisés liés au transit (effet vitrine de l'axe) ou implantés dans une zone d'activité
-  Zone commerciale orientée vers les services aux habitants
-  Marché
-  Maille viaire
-  Grandes infrastructures de transport ferroviaire
-  Canal de l'Ourcq
-  Gare



Réalisation : TSC Territoires Sites & Cités, 2014 - Source : Google Earth



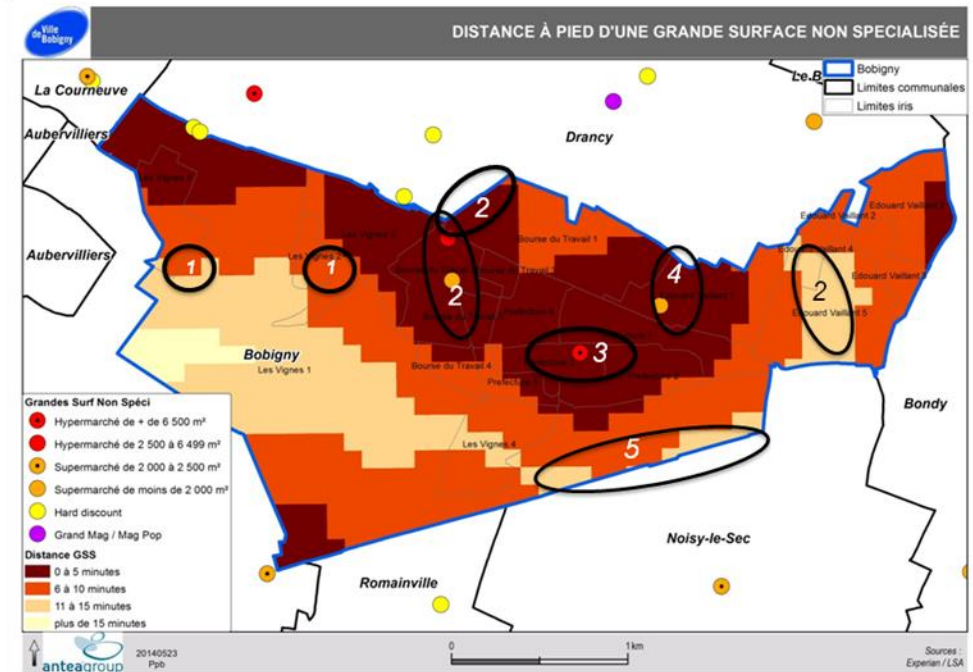
POLARITES COMMERCIALES – SOURCE : ANTEA GROUP

5.2.3.2.1. Zones de chalandise des commerces et marché potentiel des ménages

L'analyse des zones de chalandise du commerce laisse apparaître une bonne qualité de desserte de la commune en grandes surfaces non spécialisées (GSS), si l'on considère que la majorité de la commune se situe à moins de 11 minutes à pied d'une GSS. Les zones moins bien desservies restent très peu peuplées exceptées pour Edouard Vaillant.

Parallèlement et en croisant avec les densités de population présentent sur la commune et l'analyse du marché potentiel des ménages (soustraction du chiffre d'affaires des commerces et services aux dépenses potentielles des ménages) plusieurs secteurs commerciaux apparaissent stratégiques pour la commune :

- N° 1 sur la carte : des secteurs dotés d'une offre de proximité éparse (ou de première nécessité), présentant une dépense faible, aux franges des zones de chalandise et avec un marché potentiel ;
- N° 2 sur la carte : des linéaires commerciaux à proximité ou au cœur de zones denses, dotées d'un marché potentiel ;
- N°3 sur la carte : un centre commercial concurrencé mais au cœur d'une vaste zone de chalandise et avec un marché potentiel non négligeable ;
- N° 4 sur la carte : des secteurs dotés d'une offre peu diversifiée mais qui répond aux besoins de première nécessité (alimentation), au cœur de la zone de chalandise et avec un marché potentiel ;
- N° 5 sur la carte : des secteurs de projets déficitaires avec une offre de proximité éparse et à l'écart des zones de chalandise.



DISTANCE A PIED D'UNE GRANDE SURFACE NON SPECIALISEE – SOURCE : EXPERIAN

	Marché potentiel						Total
	Alimentation	Equi personne	Equi maison	Cult loisirs	Services à la pers	Rest tabac	
Les Vignes 1	8 908 151 €	- 10 561 648 €	25 437 848 €	1 353 367 €	1 067 105 €	3 644 270 €	46 131 445 €
Bourse du Travail 1	5 654 710 €	2 693 467 €	2 474 452 €	3 625 532 €	2 236 411 €	2 401 974 €	14 282 599 €
Les Vignes 2	3 319 971 €	1 982 386 €	1 569 119 €	2 313 472 €	1 671 969 €	1 155 730 €	12 012 646 €
Les Vignes 3	3 637 365 €	1 806 933 €	1 457 533 €	2 143 725 €	1 322 927 €	-	10 237 175 €
Edouard Vaillant 1	2 477 505 €	2 678 805 €	1 573 950 €	3 945 538 €	2 423 568 €	650 947 €	12 448 420 €
Edouard Vaillant 2	5 086 747 €	1 715 559 €	1 930 379 €	2 810 328 €	2 030 901 €	1 373 513 €	14 947 427 €
Edouard Vaillant 3	3 145 551 €	837 578 €	1 179 551 €	1 747 589 €	1 266 360 €	762 015 €	8 938 644 €
Edouard Vaillant 4	2 167 972 €	1 350 413 €	1 067 325 €	1 414 157 €	1 143 653 €	858 829 €	8 002 348 €
Edouard Vaillant 5	852 902 €	2 884 730 €	1 750 024 €	3 235 723 €	2 074 849 €	69 648 €	10 867 877 €
Prefecture 1	3 738 170 €	- 2 057 849 €	1 672 462 €	1 415 184 €	1 603 054 €	59 816 €	6 430 837 €
Prefecture 2	7 724 209 €	3 867 611 €	2 414 754 €	4 547 644 €	3 291 017 €	2 101 471 €	23 946 705 €
Prefecture 3	19 420 192 €	- 9 915 018 €	- 12 830 476 €	1 360 080 €	243 347 €	1 926 861 €	- 39 122 093 €
Prefecture 4	6 645 459 €	3 563 173 €	3 068 538 €	4 358 464 €	2 895 633 €	835 010 €	21 366 278 €
Bourse du Travail 2	30 874 050 €	- 52 583 €	- 5 432 372 €	-	348 617 €	-	36 907 273 €
Bourse du Travail 3	3 616 622 €	- 8 910 832 €	382 475 €	1 387 962 €	894 711 €	-	10 976 835 €
Bourse du Travail 4	2 787 876 €	1 488 606 €	1 203 736 €	1 769 708 €	1 131 668 €	681 381 €	9 062 974 €
Prefecture 5	996 947 €	295 947 €	- 435 834 €	350 641 €	9 241 €	80 941 €	696 012 €
Les Vignes 4	2 641 640 €	1 638 971 €	1 319 356 €	1 943 340 €	1 387 961 €	507 642 €	9 438 909 €
Les Vignes 5	1 697 652 €	814 353 €	1 628 000 €	2 390 917 €	1 438 932 €	548 599 €	8 518 453 €
Total	12 238 234 €	- 3 879 400 €	19 444 876 €	41 764 752 €	26 529 108 €	3 936 283 €	36 667 633 €

Nb : (Les secteurs en bleu constituent les secteurs attractifs de la commune)

MARCHE POTENTIEL SUR LES IRIS DE LA COMMUNES – SOURCE : EXPERIAN , INSEE

5.2.4. Les filières émergentes

5.2.4.1. Le développement de la biotechnologie et de l'éco-activité

Sur le Territoire d'Est Ensemble, **cinq filières d'excellence ont été identifiées et constituent des priorités de développement** :

- Santé et biotechnologies ;
- Eco-activités et éco-conception ;
- Image et création numérique ;
- Métiers d'art et luxe ;
- Economie du loisir et du secteur immobilier.

Sur ce sujet, le CDT la Fabrique du Grand Paris précise « *La mise en réseaux des acteurs économiques, institutionnels, de la formation et de la recherche dans un même secteur d'activité ou filière est facteur de fertilisation économique et permet de mieux travailler les liens entre l'économie et l'emploi* ».

D'autres priorités sont également affichées dans le CDT:

- La formation des nouveaux actifs du Grand Paris, qui implique un soutien aux organismes de formation, l'innovation au service de l'accès à l'autonomie des jeunes, la territorialisation des politiques emplois/formation ;
- La promotion des outils innovants d'accueil et de création d'entreprises à travers de nombreux projets en matière d'immobilier d'entreprises, parmi lesquels la mise en place d'un outil de portage d'immobilier d'entreprises.

Sur le territoire de Bobigny, l'accent est mis sur les biotechnologies, la santé et les éco-activités. La santé et les biotechnologies sont priorisées à proximité du pôle universitaire et de l'hôpital Avicenne et en lien avec Biocitech à Romainville afin de constituer un vivier d'emplois et de formation.

Les laboratoires concentrés sur le site de la faculté de médecine de l'université Paris-13 de Bobigny regroupent environ 250 chercheurs dans une douzaine de laboratoires dont 7 UMR ou équipes associées CNRS, INSERM ou ENSAM en lien avec le groupe hospitalier Avicenne – Jean Verdier – René Muret de l'AP /HP.

Le partage de compétences dans le domaine des sciences du vivant et des biotechnologies est complémentaire. Elles doivent faire du pôle de Bobigny et de Romainville, un cluster majeur de l'écosystème francilien des biotechnologies. Des actions en ce sens sont déjà en cours avec notamment la convention de collaboration établie par la CCIP-Bobigny pour mettre en place un observatoire de la propriété industrielle et le recours à des conseils aux entreprises résidentes de Biocitech pour accélérer leur développement.

Enfin la mise en place du centre de médecine physique et de réadaptation ou du centre polyvalent de santé Aimé Césaire de Bobigny confère à la ville un rôle supplémentaire en matière de santé publique. Ces structures permettent de renouveler les pratiques médicales avec la promotion d'une filière santé publique innovante.

5.2.4.2. Le soutien à l'économie sociale et solidaire

Le développement économique du territoire, social et solidaire est une des priorités des acteurs du territoire.

L'économie sociale et solidaire (ESS) rassemble les structures qui concilient utilité sociale, activité économique et gouvernance démocratique. Donnant la primauté aux personnes sur la recherche de profits, elles sont organisées autour :

- D'une solidarité collective ;
- D'un partage démocratique du pouvoir ;
- D'un réinvestissement des résultats dans leurs projets et au service des personnes.

Au niveau du Territoire, le nombre de personnes âgées va tendre à augmenter au même titre que le vieillissement national de la population. Ce phénomène va s'accompagner du développement de l'aide à domicile. Le Territoire souhaite que cette solidarité intergénérationnelle soit un levier d'emplois sur le territoire.

La collectivité souhaite également inscrire son développement économique dans une démarche vertueuse pour l'environnement. Les perspectives s'inscrivent ainsi dans un vaste programme d'éco-développement qui prévoit notamment de favoriser les éco-filières (recyclage, production d'énergies renouvelables), la construction de quartiers « éco-labellisés » dans le cadre du renouvellement urbain, la promotion de circulations douces et de modes de transports respectueux de l'environnement (dont le fret fluvial sur le canal de l'Ourcq) ainsi que la dépollution des sites en reconversion.

5.2.4.3. Le développement de l'économie des loisirs et du secteur hôtelier

Le développement du tourisme est un facteur clé de la promotion de l'Est parisien. En cela, les potentialités du territoire doivent être mises en avant pour constituer un pôle d'attractivité.

5.2.4.3.1. L'offre hôtelière

De nombreuses études régionales indiquent que la région parisienne souffre d'une sous-capacité hôtelière et qu'il est important de remédier à ce sous-équipement. La proximité immédiate de Paris et sa grande accessibilité en font un territoire attractif pour le développement hôtelier. Par ailleurs, de grands événements internationaux vont se dérouler à proximité dans les prochaines années : Championnat d'Europe de Football en 2016, candidature de Paris pour accueillir les JO en 2024 et candidature de Paris pour accueillir l'exposition universelle en 2025. Ces événements, s'ils se concrétisent, vont amener une clientèle hôtelière. **Bobigny participe à ce dynamisme avec l'apparition sur son**

territoire d'un tourisme d'affaires en lien avec la desserte en transports en commun et l'accessibilité routière de la ville.

Ainsi, sur la période comprise entre 2004 et 2011, près de 20 000 m² de surfaces hôtelières ont été autorisées sur la commune soit 16% des surfaces autorisées dans le département à la même période.

5.2.4.3.2. Le tourisme culturel

La valorisation du patrimoine historique et paysager de la commune tend à poursuivre ce développement. L'identification d'un circuit patrimonial et historique englobant l'hôpital Avicenne, l'ancienne gare de déportation, la bourse départementale du travail, et le cimetière musulman permet une valorisation des atouts du territoire.

Les équipements culturels à rayonnement national présents sur la commune (tels que la Maison de la Culture de la Seine-Saint-Denis) mais aussi sur le Territoire (Dynamo à Pantin) doivent contribuer à construire l'identité touristique du lieu.

5.2.4.3.3. La valorisation patrimoniale

Bobigny dispose d'une architecture moderne (urbanisme de dalle, Préfecture, bourse du Travail), révélatrice d'une époque et d'un courant peu connu et peu valorisé. **Ce particularisme allié à une grande accessibilité lui confère un potentiel touristique d'autant plus important.**

5.2.4.3.4. Le tourisme de loisirs le long du canal de l'Ourcq

Depuis plusieurs années, une offre touristique et de loisirs de proximité (loisirs nautiques, cyclotourisme, randonnée, activités sportives, centre équestre, etc.), compatible avec le fret fluvial s'est développée le long du linéaire du canal, permettant de drainer des populations riveraines et de touristes.

Par ailleurs, le canal est également un axe de loisirs culturels, avec de nombreux équipements culturels ou patrimoine industriel remarquable situés à proximité.

La réalisation d'équipements permettant le développement d'activités nautiques et culturelles et la revalorisation des berges doivent permettre le développement d'un tourisme en lien avec le canal.

5.2.5. Une progression de l'emploi plus forte que la dynamique démographique

Globalement, depuis 1999, l'emploi progresse sur la commune de Bobigny de 0,9 % par an soit environ 233 emplois par an.

Cette dynamique de l'emploi reste néanmoins inférieure à celle du Territoire d'Est Ensemble durant la même période (+1,4% annuel, avec Montreuil en tête +3% annuel, Romainville à la traîne -2,1% annuel).

Durant cette période, la création d'emplois est essentiellement portée par le secteur des administrations publiques, l'enseignement, la santé et l'action sociale.

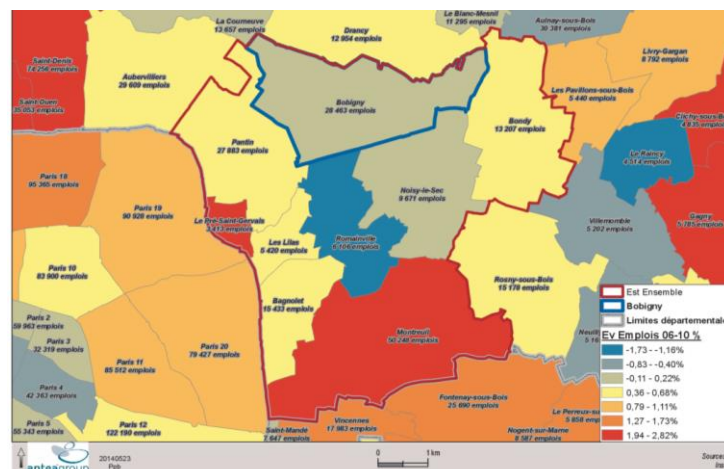
Le secteur du commerce et des services marchands, ainsi que celui de la construction connaissent également une hausse mais moins forte en quantité. A l'inverse le secteur de l'industrie a perdu 47 % de ses emplois pendant cette période (1 202 emplois).

	Emplois		Evolution 1999-2010	
	1999	2010	Nombre	%
Agriculture	8	5	- 3	-35%
Industrie	2 549	1 347	- 1 202	-47%
Construction	937	1 563	626	67%
Commerce, Transports, Services divers	10 149	11 040	891	9%
Adm publique, Enseignement, Santé, Act sociale	12 343	14 098	1 755	14%
Total	25 986	28 053	2 067	7,4%

Source : Insee Recensement complémentaire

EVOLUTION DES EMPLOIS ENTRE 1999 ET 2010 PAR SECTEUR D'ACTIVITE – SOURCE : INSEE

La baisse d'emplois affecte principalement les catégories employés et ouvriers. Cette baisse s'est notamment fait ressentir à partir de 2008 et a provoqué un tassement de la création d'emplois sur l'ensemble de la période. Une dynamique négative est ainsi observée sur la période du nouveau recensement entre 2006 et 2010. Cette dynamique négative reste comparable voire inférieure aux communes de limitrophes de Noisy-le-Sec et de Romainville. Ces deux dernières communes sont fortement pourvues en emplois industriels (respectivement 12% et 16%).



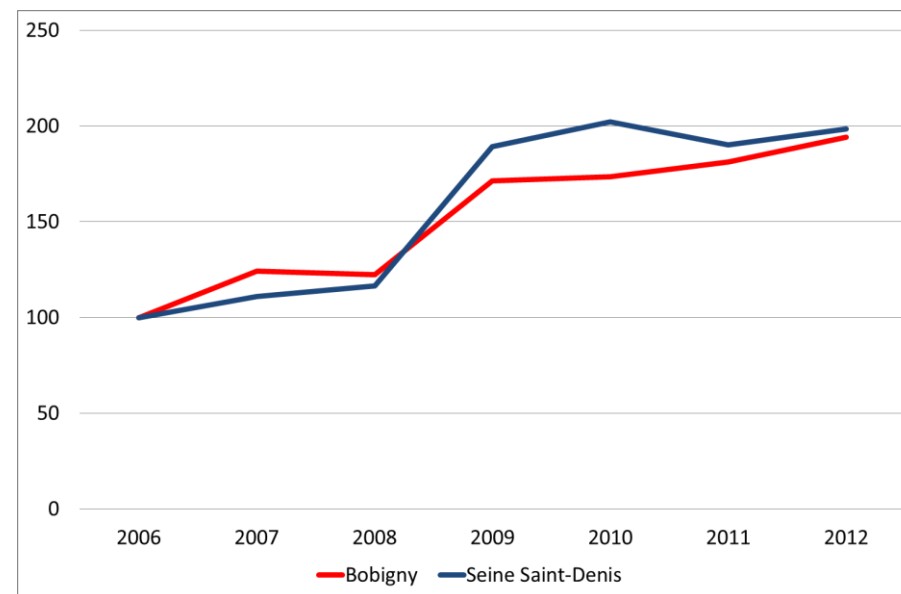
EVOLUTION ANNUELLE DE L'EMPLOI ENTRE 2006 ET 2010 – SOURCE INSEE

La création d'entreprises est particulièrement dynamique, notamment dans les commerces/services et la construction. En 2012, 592 entreprises ont été créées à Bobigny principalement dans les commerces/services (64%) et de façon non négligeable dans le domaine de la construction (28%), une situation probablement due au lancement de nombreux chantiers dans le secteur. Le secteur public, de la santé et de l'action sociale ne présente quant à lui que 5% des créations d'entreprises, tandis que le niveau de création dans l'industrie correspond à son poids dans le tissu économique local (3%).

De façon globale, en 2012, Bobigny présente un taux de création d'entreprises de 22%. Ce taux est nettement supérieur à celui de la Seine-Saint-Denis (19%) et du Territoire (20%).

Depuis 2006, le niveau de création d'entreprises est d'environ 465 entreprises par an, avec une nette accélération depuis 2009 (549/an en moyenne contre 350/an entre 2006 et 2008). Cette progression très dynamique est légèrement inférieure à celle de la Seine-Saint-Denis. Depuis 2011, la répartition des créations d'entreprises par branches d'activités est quasiment identique. On note néanmoins une légère augmentation des créations dans les commerces/services et l'industrie avec une diminution sur l'administration et les services non marchands.

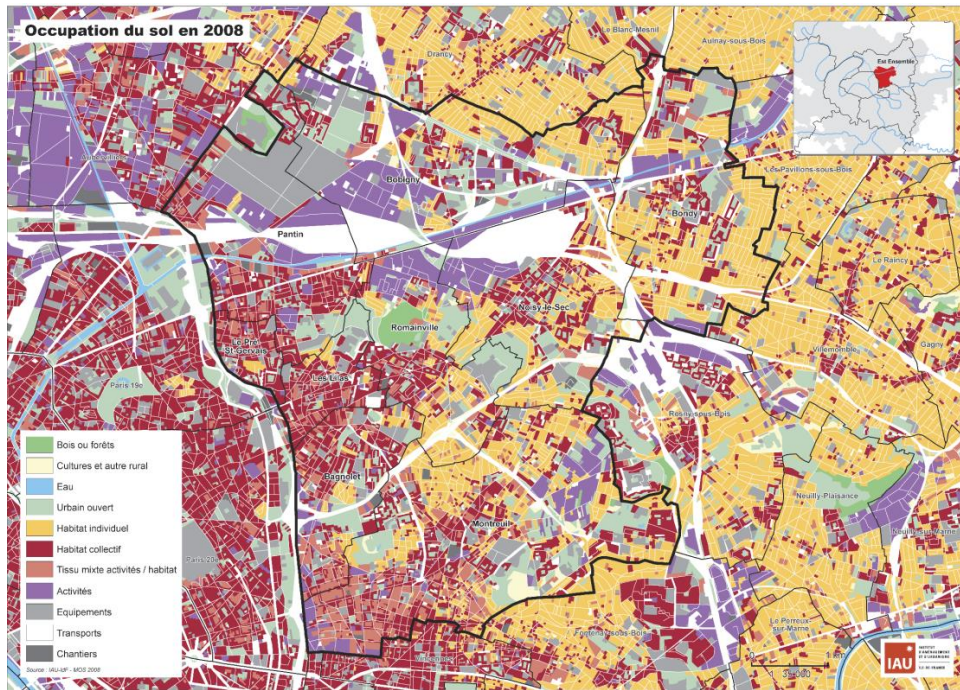
Globalement, sur la commune comme sur le Territoire d'Est Ensemble la dynamique de création reste inférieure à celle du département. On observe néanmoins un phénomène de rattrapage depuis 2011 et une plus grande régularité dans la progression du nombre de création d'entreprises.



EVOLUTION INDICIELLE (BASE 100 : 2006) DE LA CREATION D'ENTREPRISES – SOURCE INSEE

5.2.6. Plusieurs espaces économiques et une zone d'activités stratégiques pour le Territoire d'Est Ensemble: les Vignes

L'analyse de l'occupation du sol de 2008 réalisée par l'IAU illustre bien l'importance des espaces d'activités économiques autour du canal de l'Ourcq et au Nord de celui-ci. Cette différenciation nette fait de Bobigny un des grands espaces d'implantations économiques mais également de mutations urbaines.



OCCUPATION DU SOL EN 2008 SUR LE TERRITOIRE D'EST ENSEMBLE SOURCE : IAU IDF – ATLAS
D'EST ENSEMBLE 2011

Au Nord du canal, on distingue ainsi très nettement la zone industrielle des Vignes. Cet espace d'activités diversifiées d'une centaine d'hectares (BTP, transports, commerce de gros, éco-activités, recherche, etc.) s'inscrit dans la continuité des grandes emprises logistiques ou commerciales (canal de l'Ourcq/faisceau ferré Est/rue de Paris (EX-RN3)) de plusieurs parcs d'activités industrielles de Pantin.

A l'inverse, l'Est et le Sud de l'intercommunalité (aux Lilas, à Bagnolet et dans le Bas Montreuil) se caractérisent par une activité économique à dominante artisanale et de services, très imbriquée dans le tissu urbain. Deux exceptions : la zone industrielle Jean Lolive à Bagnolet ou la zone de relogement industriel et artisanal (ZRIA) de Montreuil.

Dans la commune de Bobigny, plusieurs espaces sont dédiés à l'activité économique sur le territoire. Ces espaces sont concernés par des projets de requalification et de restructuration qui cherchent pour la plupart à introduire une mixité des fonctions en créant des pôles de vie rassemblant emplois, logements et commerces.

Ces projets visent ainsi à conforter l'emploi sur la commune tout en lui redonnant une place dans la vie du territoire. Ils sont pour la plupart impulsés par les projets de transports. L'enjeu est de maintenir l'activité et de la développer dans un contexte de renouvellement urbain important où les valeurs foncières des terrains vont tendre à augmenter.

5.2.6.1. La zone industrielle des Vignes, un espace économique stratégique

230 entreprises employant 4 500 salariés sont implantées dans cette zone d'activités dont les trois plus grosses entreprises de la commune comptant plus de 200 salariés. Une majeure partie des entreprises présentes sont des entrepôts de stockage rattachés à des domaines économiques variés. Sur ce secteur, le commerce de gros et de détail de la construction et de l'industrie de l'habillement se maintiennent.

La ZA des Vignes est pour le Territoire une zone d'activités stratégique. Cette zone présente en effet de nombreux avantages :

- Accessibilité depuis l'ensemble du réseau francilien grâce à la proximité de la rue de Paris (EX-RN3) et de la RD 115 ;
- Absence de mixité sur la zone, une situation qui évacue toute contrainte relative aux nuisances avec le voisinage ;
- Une surface importante avec une densité relativement faible ;
- Une grande diversité de locaux.

L'objectif d'Est Ensemble est de maintenir et de pérenniser cette zone d'activités et de travailler à sa densification en traitant notamment la question du stationnement.

L'évolution de ce secteur est également un enjeu majeur pour la ville qui souhaite conserver une activité économique importante sur son territoire. La réflexion autour de l'évolution de la ZI doit conforter un type d'activité sur le site. La mutation de cette zone doit s'inscrire en cohérence avec les besoins des entreprises déjà implantées.

5.2.6.2. La ZAC de la Vache à l'Aise

Initiée en 1990, la ZAC de la Vache à l'Aise avait pour vocation première d'accueillir des activités, essentiellement industrielles et artisanales . Cependant, dans les années 2000, il a été constaté que la vocation initiale de la ZAC ne correspondait plus aux besoins sur ce secteur, la demande étant plutôt tournée vers le logement (collectif, adapté aux personnes âgées, résidence étudiante...).

Le projet a donc été redéfini pour mieux répondre aux besoins de la population et développer une programmation mixte avec une offre résidentielle, des logements étudiants en lien avec l'implantation du Campus des Métiers. Le projet d'aménagement propose également de revoir le système viaire à l'intérieur de la ZAC, pour créer de nouvelles perméabilités entre les grands ensembles du « grand quadrilatère ».

Cette nouvelle programmation répond aux axes suivants :

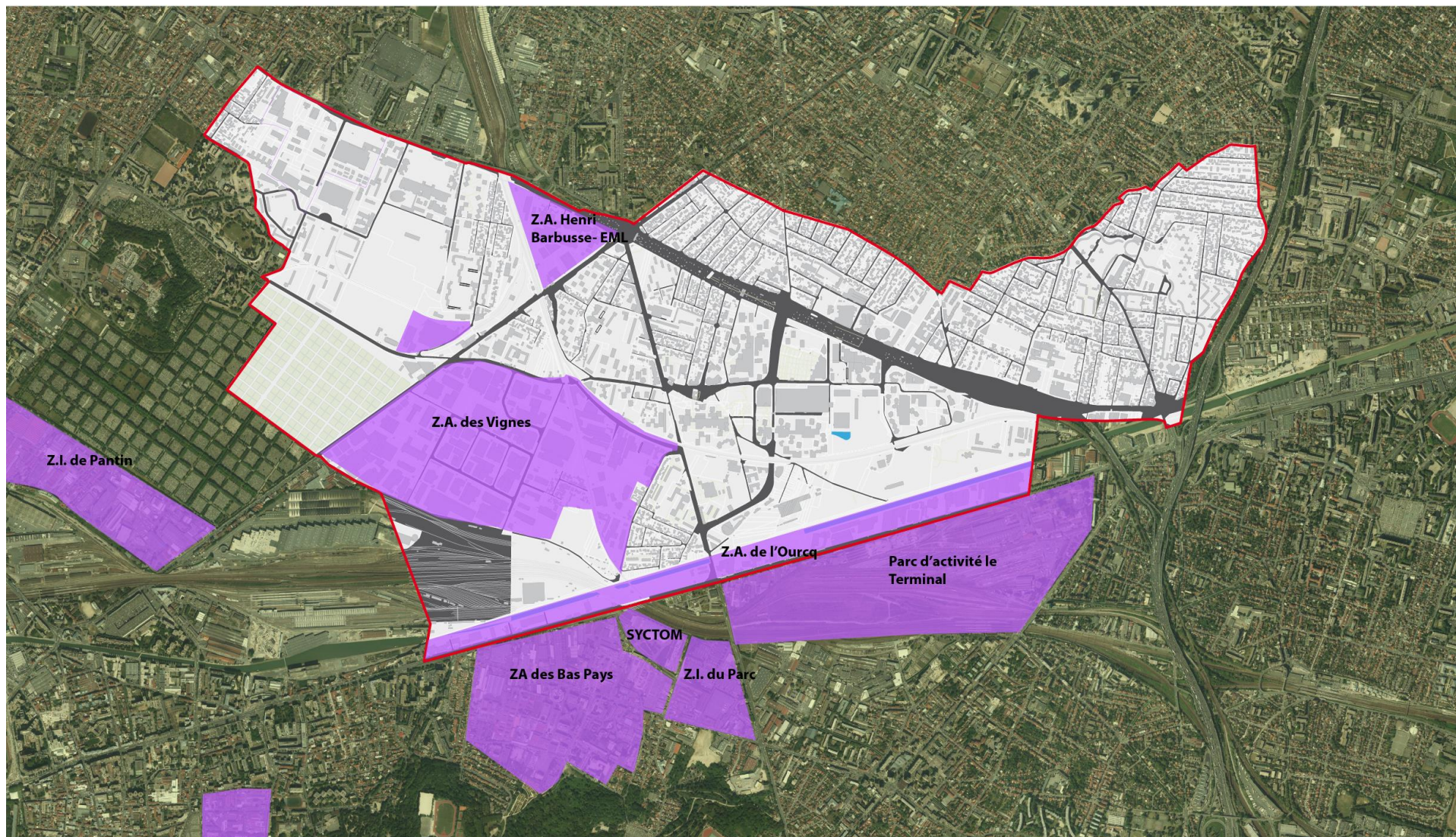
- Développer les liens entre la ZAC et son environnement :
 - Par des implantations tournées vers l'extérieur ;
 - Par des voies qui se prolongent au-delà de la ZAC.
- Permettre l'accueil d'activités autres qu'industrielles en créant un maillage plus fin à l'intérieur de la ZAC, facilitant ainsi la constitution et la

desserte de parcelles de taille réduite capables d'accueillir des activités diversifiées dans leur nature et leur vocation.

Cette nouvelle organisation est également l'occasion de développer autour d'un nouvel axe Est-Ouest : le pôle universitaire, des quartiers de logements ainsi que des résidences étudiantes.

La ZAC de la Vache à l'Aise comprendra à terme :

- 7 000 m² de SHON environ d'activités et commerces ;
- 39 000 m² de SHON environ de logements/résidences étudiantes ;
- 30 500 m² de SHON environ d'équipements de formation et d'hôtel.



Réalisation : TSC Territoires Sites & Cités, 2014 - Source : Google Earth

LES ZONES D'ACTIVITES – SOURCE : ANTEA GROUP

5.2.6.3. La zone d'activités du canal de l'Ourcq, le projet Ecocité

Cette vaste zone économique linéaire établie le long du canal et de la rue de Paris (EX-RN3) rassemble des activités industrielles et commerciales dans un environnement peu qualitatif. L'ensemble du secteur fait l'objet d'un vaste projet de requalification et de restructuration, la ZAC Ecocité.

L'histoire industrielle de Bobigny motive la volonté de poursuivre le développement de l'activité industrielle tandis que ses atouts (bonne accessibilité, présence du canal de l'Ourcq, proximité de Paris) permettent à certaines activités de raccourcir les chaînes logistiques et de limiter les besoins de transport de marchandises.

Le projet Ecocité, situé le long du canal, prévoit le maintien de l'activité et le développement d'un quartier d'habitat durable. Ces deux fonctions devraient bénéficier de la proximité du canal et de ses atouts logistiques et paysagers. Les activités doivent être implantées et maintenues de façon à être compatibles avec une fonction résidentielle et à s'inscrire dans la vie de la ville.

D'un point de vue économique, le projet Ecocité prévoit :

- **La mise en place d'un Ecoparc :**

Situé à l'entrée Sud de la ville de Bobigny, le long de la rue de Paris (EX-RN3), cet Ecoparc regroupera plusieurs types d'activités, notamment liées au secteur du **BTP**. Il prévoit aussi la réalisation d'un quai public à usage partagé à destination des entreprises. Il sera exigeant en termes de densité et d'insertion urbaine, sociale et environnementale. L'apparition d'une densité de construction dans le domaine de l'activité favorisera la mutualisation des services. Cet espace qui maintiendra de l'emploi adapté aux habitants de Bobigny pourra également accueillir de l'activité tertiaire.

- **Requalification de la rue de Paris (EX-RN3)**

L'aménagement de la rue de Paris (EX-RN 3) a été identifié par le Schéma de développement commercial comme un secteur stratégique d'envergure pour le développement des territoires de Paris et de la Petite Couronne. Cette requalification va s'amorcer avec l'apparition du Transport en Commun en Site Propre TZen 3, l'objectif étant de transformer la voie en boulevard urbain pour favoriser l'appropriation de l'espace par les usagers et atténuer la perception du caractère routier de l'ensemble du secteur.

- **La création d'un port urbain de fret :**

L'intégration des fonctions de production et de logistique à la ville, la rationalisation de la chaîne logistique et l'optimisation des modes de transport de marchandises en milieu urbain sont des enjeux décisifs pour construire la métropole durable.

Le transport fluvial doit répondre à ces enjeux. En ce sens, Bobigny avec la présence du canal de l'Ourcq et un foncier libre encore important, présente des potentialités qui vont être valorisées dans le cadre du projet Ecocité.

Il est prévu de créer plusieurs sites portuaires, dont un port urbain de fret. Ce port peut permettre de transporter des sous-produits issus du traitement des déchets, en lien avec le centre du Sycotom présent à Romainville. Il peut également être utilisé par des entreprises situées à proximité pour le transport de leurs marchandises par conteneur.

5.2.6.4. La zone d'activités Henri Barbusse-ELM Leblanc

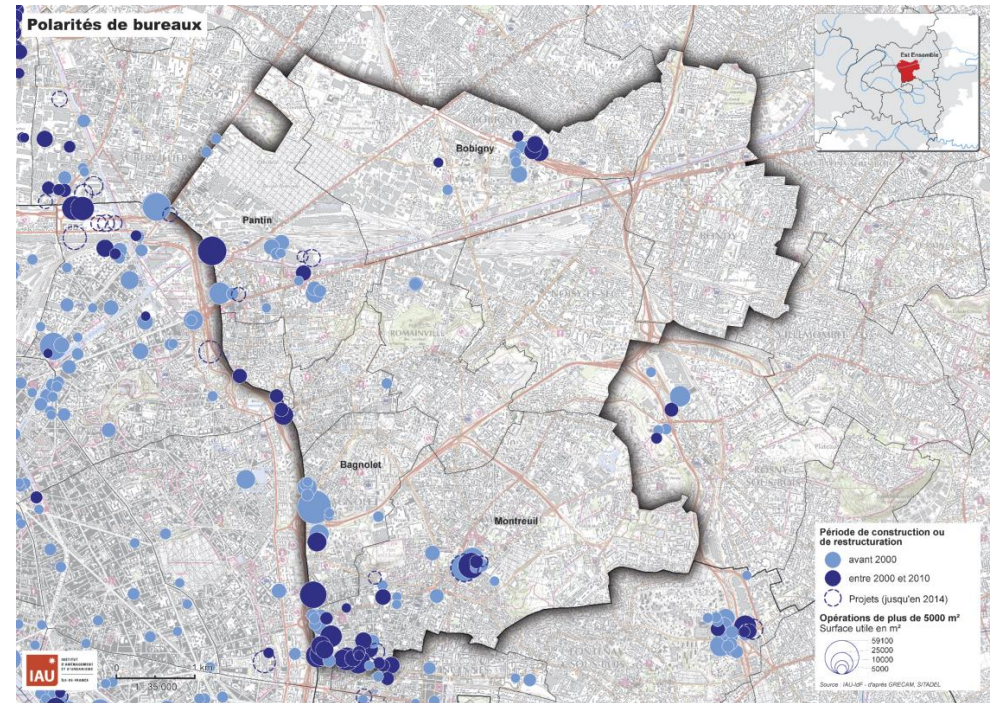
Le site ELM Leblanc bénéficie d'une desserte qui le connecte à un ensemble de sites de la métropole. Entouré par l'autoroute A86, la RN 186 (où passe le T1), et l'avenue Henri Barbusse qui lui confère un accès direct à Paris, ce triangle dispose d'atouts qui doivent encourager sa valorisation.

Cette desserte implique aujourd'hui un certain enclavement qui va s'atténuer avec l'implantation de la gare de Drancy-Bobigny et l'arrivée d'une station de la ligne 15 du Grand Paris Express.

Suite au départ de plusieurs entreprises, ce triangle industriel amorce une mutation qui devrait s'accélérer avec l'amélioration de son accessibilité en transports en commun. Le potentiel de requalification de ce site peut encourager le développement économique du secteur avec une réorientation de certaines parcelles vers des activités plus génératrices d'emplois (activités tertiaires et village d'entreprises).

5.2.7. Un immobilier de bureaux concentré sur le centre-ville et spécialisé sur l'accueil des grands établissements administratifs

A l'image des grandes zones d'activités, on observe dans le Territoire d'Est Ensemble une forte différenciation sur l'immobilier de bureaux, entre la première couronne dense où les bureaux occupent des surfaces importantes, en particulier à Pantin, Bagnole et surtout Montreuil, et l'Est du territoire, **Bobigny faisant exception**.

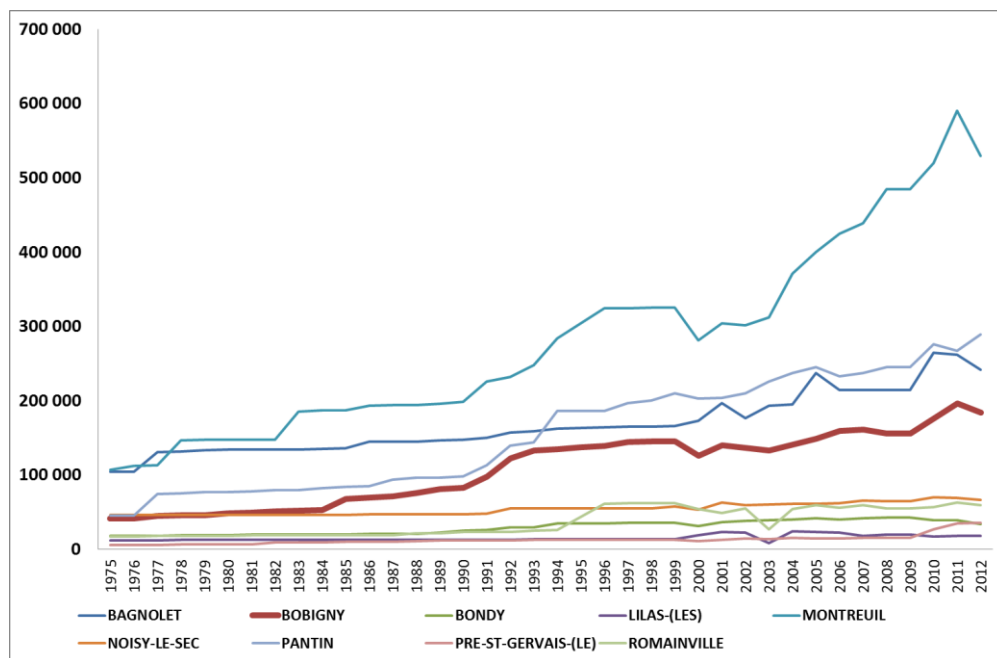


POLARITE DE BUREAUX SUR LA CA EST ENSEMBLE - SOURCE : IAU IDF – ATLAS D'EST ENSEMBLE
2011

Le parc de bureaux de la Seine-Saint-Denis est constitué des trois strates laissées par chacun des cycles de production depuis l'émergence d'un véritable marché locatif à la fin des années 60.

Le marché des bureaux s'est installé dans les années 1970 avec des immeubles au gabarit imposant qui ont pris place au pied des échangeurs autoroutiers ou dans les centres administratifs (Tours Gallieni et Essor à Pantin, la Tour Franklin URSSAF à Montreuil, les Tours Mercuriales à Bagnole).

Le second cycle de production (1985-1995), le plus intensif à l'échelle régionale, a pourtant laissé une faible empreinte sur le territoire excepté à Pantin et Montreuil, les constructions s'étant massivement portées vers le «Croissant d'Or» de la proche banlieue Ouest et vers les villes nouvelles.



EVOLUTION DU PARC DE BUREAUX EN M² UTILES ENTRE 1975 ET 2012 - SOURCE ORIE

Depuis 2000, la construction de bureaux s'est massifiée, polarisée et recentrée en prenant place sur les emprises disponibles en lisière de la capitale, à portée de métro. Le quartier du Bas-Montreuil et plus récemment Pantin (Mairie) ont tiré parti de cette dynamique.

Les trois quarts des entreprises ou administrations venues s'implanter à Montreuil et Pantin sont originaires du centre ou de l'Est de Paris : CNAM (Bagnole), Direction des Douanes, Ministère des Sports, Ministère des Finances, Novalis, BNP Informatique (Montreuil), BNP Securities (Pantin).

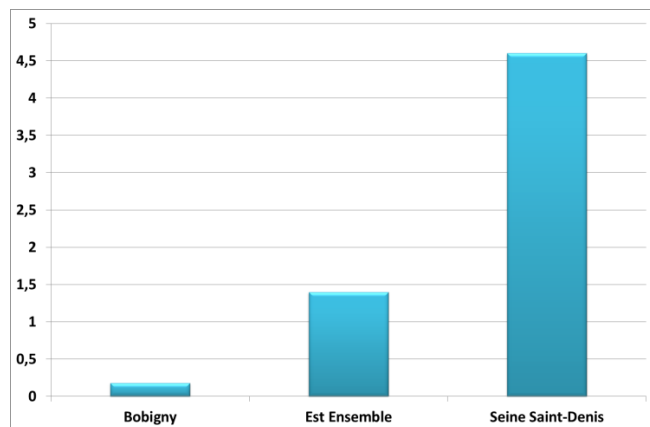
Les bureaux construits à Bobigny répondent à une clientèle locale liée au pôle administratif. Entre 2000 et 2012, les surfaces autorisées pour les activités administratives représentaient plus de 130 000 m² soit 41% des surfaces autorisées pour l'activité sur la commune.

Activités\année	Total 2000-2012	Part act 2000-2012
Hôtel	19 835	6%
Commerce	34 783	11%
Bureaux	109 437	35%
Artisanat	160	0%
Industrie	13 531	4%
Agriculture	-	0%
Entrepôts	7 787	2%
Services publiques	130 125	41%

SURFACES D'ACTIVITES AUTORISEES A BOBIGNY ENTRE 2000 ET 2012 (EN M²) - SOURCE : SITADEL

Cette période récente marque l'amorce du renouvellement du parc existant, notamment les premiers Immeubles « modernes » : immeuble BNP (ex-Sofresid), Tour 9 (ex-Franklin), Altaïs (ex-tour administrative) à Montreuil, Qualis (ex-Gallieni I) à Bagnole.

D'une superficie de 1,4 million de m², le parc de bureaux d'Est Ensemble représente près de 30% du parc de la Seine-Saint-Denis. Avec 183 000 m² de bureaux, Bobigny ne constitue que le quatrième parc de l'intercommunalité loin derrière Montreuil qui culmine à plus de 530 000 m².



PARC DE BUREAUX ORIE EN M² UTILES EN 2012 - SOURCE ORIE

Depuis 2000, le volume autorisé de bureaux équivaut sur la ville à moins de 10 000 m²/an dans une dynamique d'évolution très erratique. Dans la Seine-Saint-Denis, la dynamique d'autorisation équivaut à plus de 200 000 m²/an dans des volumes en baisse sensible depuis 2007. Ces cinq dernières années, les volumes autorisés évoluaient autour de 120 000 m²/an, une situation due à la crise économique et à une saturation du marché immobilier de bureaux en Ile-de-France.

Actuellement, les investisseurs concentrent leurs efforts sur les secteurs situés au plus près des lignes de transports en commun rapides comme le RER ou dans les projets urbains d'envergure programmant au moins 30 000 m² de SHON ou prévoyant l'implantation d'une société importante à l'image de BNP Paribas à Pantin. A ceci s'ajoute les facteurs d'attractivité classiques tels que l'image du territoire, l'offre de logements et la qualité du cadre de vie.

Dans le Territoire, chaque ville porte un programme de développement tertiaire. A court terme, les développements immobiliers sont essentiellement attendus dans la ZAC de Pantin où plus de 40 000 m² sont programmés et près de 100 000 m² à terme (horizon 2030).

Sur Bobigny on compte également un pôle en constitution sur Ecocité dont 18 000 m² ont été déjà livrés et 12 000 m² sont attendus à horizon 2020.

OFFRE CERTAINE DE BUREAUX (HORIZON 2020) = PC déposés et autorisés ; utilisateurs identifiés ; produits blancs prévus à H-2020

Commune	POLE	INTITULE OPERATION	OFFRE CERTAINE
BOBIGNY	ZONE DE MARCHÉ PORTES NORD	ZAC HOTEL DE VILLE	6600
BOBIGNY	ZONE DE MARCHÉ PORTES NORD	ZAC JEAN ROSTAND - PAPILLON	16000
MONTREUIL	POLE PORTES EST	PROJET DE RESTRUCTURATION	3000
MONTREUIL	POLE PORTES EST	CITE DE LA COMMUNICATION	5.445
PANTIN	ZONE DE MARCHÉ PORTES NORD	RUE DU GENERAL COMPANS - LIBERATION SITE EL	14300
PANTIN	ZONE DE MARCHÉ PORTES NORD		6255
PANTIN	ZONE DE MARCHÉ PORTES NORD	BATIMENT DES DOUANES	19500

source : ORIE

OFFRE CERTAINE DE BUREAUX (HORIZON 2020) = PC DEPOSES ET AUTORISES, UTILISATEURS IDENTIFIES, PRODUITS BLANCS PREVUS – SOURCE ORIE

OFFRE POTENTIELLE (ENTRE 2020 ET 2025) = projets en cours d'instruction ; en gris ; blanc programmés entre 2020 et 2025

Commune	POLE	INTITULE OPERATION	OFFRE POTENTIELLE
BOBIGNY	ZONE DE MARCHÉ PORTES NORD	ZAC ECOCITE CANAL DE L'OURCQ	30000
BOBIGNY	ZONE DE MARCHÉ PORTES NORD	ZAC HOTEL DE VILLE	8500
MONTREUIL	POLE DES PORTES EST	ALTAIS EVOLUTION - 65, rue du capitaine dreyfu	35000
MONTREUIL	POLE DES PORTES EST	SOPIC	8400

source : ORIE

OFFRE LONG TERME (HORIZON 2030) = projets d'aménagement ; projets programmés entre 2025 et 2030

Commune	POLE	INTITULE OPERATION	OFFRE LONG TERME
BOBIGNY	ZONE DE MARCHÉ PORTES NORD	ZAC ECOCITE CANAL DE L'OURCQ	110000
PANTIN	ZONE DE MARCHÉ PORTES NORD	ZAC ECOQUARTIER DE LA GARE DE PANTIN	100 000

source : ORIE

OFFRE POTENTIELLE (2020 ET 2025) ET LONG TERME (HORIZON 2030) – SOURCE ORIE

Le développement des projets du Grand Paris Express et l'amélioration de l'accessibilité en transports en commun de la ville devraient à terme rendre attractif les quartiers balbyniens situés aux abords des pôles gares pour des projets immobiliers de bureaux de plus ou moins grande envergure.

5.3. ANALYSE AFOM

• Atouts :

- Taux d'emploi public important de la ville Préfecture
- Dynamique de création dans les services autres qu'administratifs (commerce et BTP)
- Présence d'un centre commercial en centre - ville
- Armature commerciale de proximité existante
- Filière d'excellence dans la santé
- Présence de l'université
- Zone d'activités vaste et accessible (ZI des Vignes)
- Accessibilité et présence d'infrastructures lourdes comme le canal, les voies SNCF et les autoroutes

• Opportunités :

- Développement universitaire et filière Santé/biotech
- Valorisation des éco-activités sur le canal
- Stimulation du développement d'activités notamment tertiaires autour des gares
- Possibilités d'orienter la programmation autour des activités de création artisanale ou culturelle (startup, pépinières, espaces de travail partagé)
- Développement d'emplois dans le commerce et les services aux particuliers (notamment personnes âgées)
- Economie sociale et solidaire dans les quartiers
- Mixité fonctionnelle au sein de la ZAC Ecocité
- Requalification de la ZI des Vignes (la Fibre)

• Faiblesses:

- Surreprésentation de la branche administrative
- Décalage entre le nombre d'actifs habitants et d'emplois.
- Importance des surfaces dédiées à la logistique
- Taux de chômage important
- Évasion commerciale
- Peu d'attractivité immédiate pour l'immobilier de bureaux
- Sous représentation du commerce

• Menaces:

- Pression du résidentiel sur les espaces d'activités
- Réduction importante de la ZI des Vignes au profit des activités tertiaires et du développement de l'habitat
- Baisse des emplois administratifs
- Accentuation du décalage entre emploi et actif sur la programmation des projets de gares.
- Inflation foncière autour des gares et diffusion progressive
- Maintien d'une inadéquation entre les résidents et les actifs
-

6. EQUIPEMENTS

Les équipements de Bobigny sont répartis majoritairement dans le centre-ville et le Grand Quadrilatère.

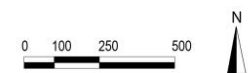
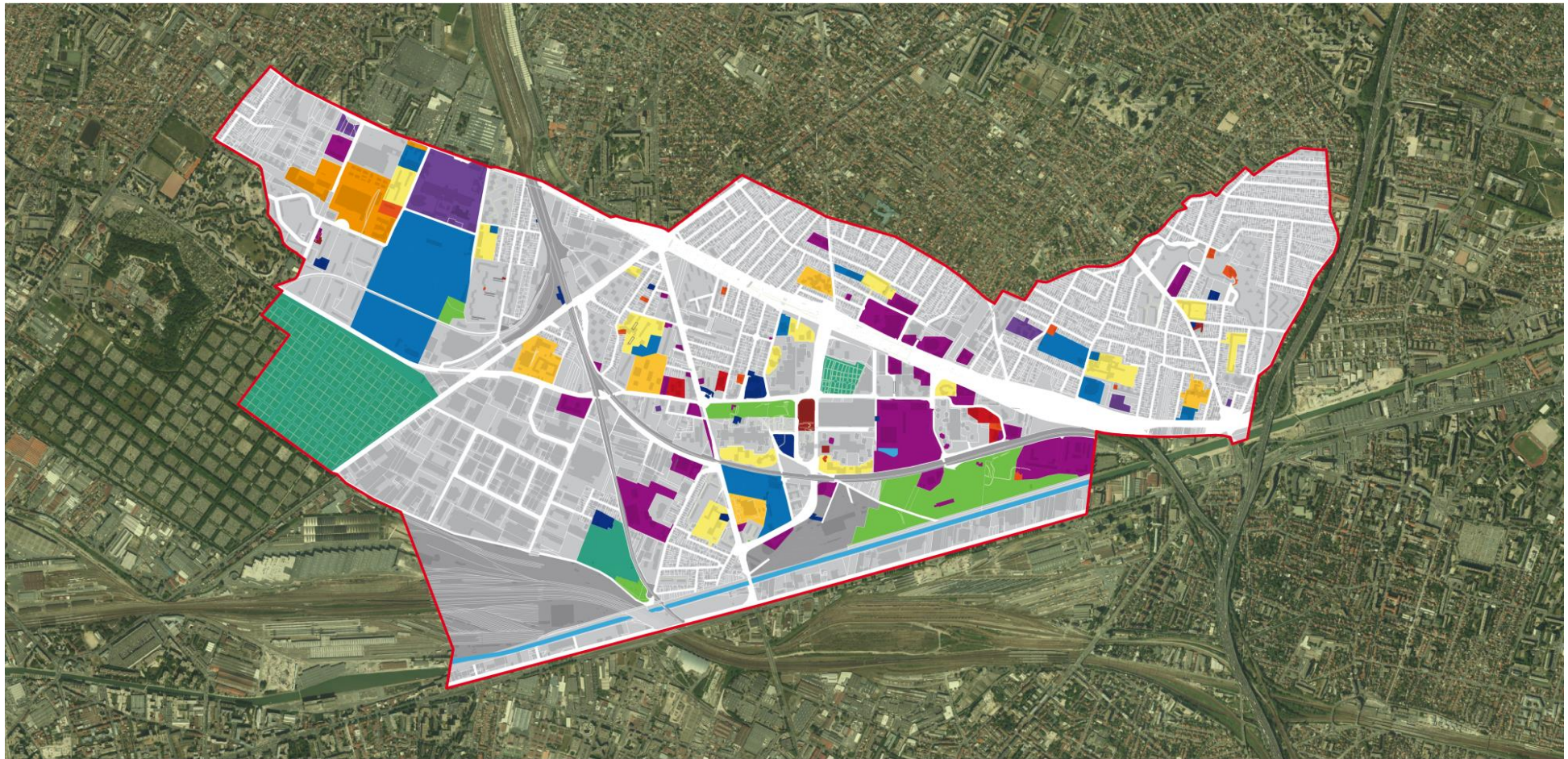
Autour du centre-ville, une dominante administrative prédomine, tandis que dans le Grand-Quadrilatère, une thématique enseignement supérieur/santé s'affirme.

Le secteur des Vignes est dépourvu d'équipements, les secteurs pavillonnaires sont également moins densément dotés, en cohérence avec leur densité de population.

Les emprises du foncier public représentent plus de 50% de l'emprise communale. Ce foncier public est occupé en grande partie par des équipements.

Au-delà d'une présentation des caractéristiques et des problématiques des équipements en place dans la commune, le diagnostic des équipements identifie les possibilités d'évolution et de densification des sites accueillant ces équipements.

En effet, il apparaît aujourd'hui primordial pour la plupart des communes d'Ile-de-France situées en Première Couronne de travailler à la valorisation du foncier occupé ou destiné aux équipements. De nombreux projets superposant équipements et logements sont ainsi développés en région.



Réalisation : TSC Territoires Sites & Cités, 2014 - Source : Google Earth

LES EQUIPEMENTS – SOURCE : ANTEA GROUP

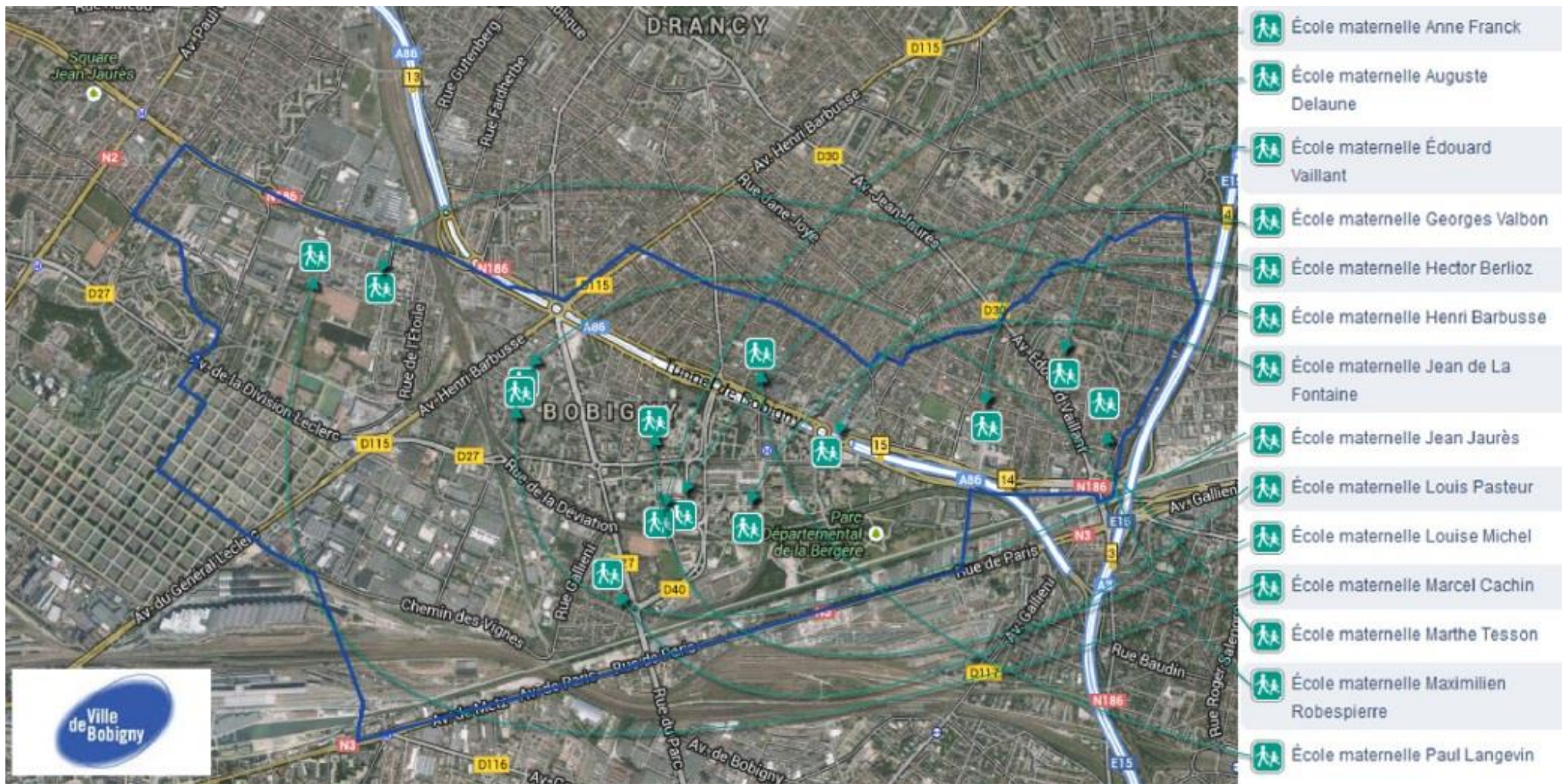
6.1. ENSEIGNEMENT

6.1.1. Les écoles maternelles et élémentaires

ECOLE MATERNELLES	Effectifs															Nb de classes			Questions d'ordre qualitatif sur les établissements			
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	prévus 2013	2012	prévus 2013	L'établissement est-il en ZEP ?	Reste-t-il des salles de classe disponibles ? Si oui, combien approximativement ?	Ya-t-il des préfabriqués occupés en tant que salle de classe ? Si oui, combien ?	Ya-t-il des possibilités (terrain) de création de préfabriqués ? Si oui, quelle est la surface approximative de terrain disponible (en m²) ou combien de classes peuvent-elles être créées approximativement ?	L'établissement est-il privé ?
1 M.CACHIN		166	184	181	188	180	199	218	204	201	190	192	224	216		9		O	non mais réaménagement locaux francas			Non
2 H.BARBUSSE		187	178	191	188	179	174	193	215	213	188	189	205	202		8		O	possibilités sur R Rolland			Non
3 J.JAURES		161	155	150	154	158	171	194	195	194	196	188	199	208		8		N	non			Non
4 M.TESSON		159	180	178	177	177	172	172	175	171	165	169	188	182		7		N	non			Non
5 PASTEUR		175	188	197	187	181	191	190	202	208	218	219	209	209		8		N	une classe (fermée en 2012)			Non
6 A.FRANK		144	156	148	171	184	184	185	184	168	156	155	186	172		7		O	non			Non
7 G. VALBON		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30		1	3	N	L'école a une capacité de 14 classes, interchangeables entre l'élémentaire et la maternelle.			Non
8 LA FONTAINE		219	218	213	210	230	234	229	235	227	224	219	263	231		10		O	non			Non
9 H.BERLIOZ		117	114	112	123	125	125	121	120	123	125	122	129	119		5		O	non			Non
10 L.MICHEL		269	277	267	269	278	284	296	296	299	289	302	304	297		12		O	non			Non
11 P.LANGEVIN		177	197	165	203	209	208	246	254	264	242	252	285	286		11		N	non			Non
12 A.DELAUNE		163	156	170	157	179	182	182	186	209	204	222	255	250		10		O	non			Non
13 E.VAILLANT		175	185	194	186	191	192	192	200	182	195	197	215	199		8		O	non			Non
14 ROBESPIERRE		164	162	150	149	167	168	172	175	164	168	176	182	168		7		O	non	L'école Robespierre est entièrement en préfabriqué		Non
15 C. Péguy (pas de classes maternelles)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-		-	-	-	-	Oui
Total MATERNELLE	0	2276	2350	2316	2362	2438	2484	2590	2641	2623	2560	2602	2844	2769	0	111	3					

ECOLE ELEMENTAIRES	Effectifs															Nb de classes			Questions d'ordre qualitatif sur les établissements			
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	prévus 2013	2012	prévus 2013	L'établissement est-il en ZEP ?	Reste-t-il des salles de classe disponibles ? Si oui, combien approximativement ?	Ya-t-il des préfabriqués occupés en tant que salle de classe ? Si oui, combien ?	Ya-t-il des possibilités (terrain) de création de préfabriqués ? Si oui, quelle est la surface approximative de terrain disponible (en m²) ou combien de classes peuvent-elles être créées approximativement ?	L'établissement est-il privé ?
1 M.CACHIN		259	267	266	251	257	250	247	250	250	256	261	275	295		13		O				non
2 R.ROLLAND		269	269	280	299	287	271	296	283	298	329	353	334	329		14		O				non
3 J.DECOUR		211	213	196	216	218	218	221	218	218	221	223	249	280		10		N				non
4 J.JAURES		183	196	186	195	189	201	212	224	223	225	228	242	269		10		N				non
5 V.HUGO		317	326	288	295	275	255	251	254	254	282	287	298	324		13		N				non
6 M.CURIE		271	278	284	262	244	263	301	298	289	289	271	268	269		12		O				non
7 G. VALBON		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	54		2	7	N	L'école a une capacité de 14 classes, interchangeables entre l'élémentaire et le primaire.			non
8 MOLIÈRE		207	223	214	205	181	210	250	250	253	250	246	256	280		12		O				non
9 J.J.ROUSSEAU		197	203	213	212	193	199	213	224	218	207	213	224	231		10		O				non
10 P.V.COUTURIER		238	216	201	212	223	225	216	203	221	239	240	249	263		11		O				non
11 P.ELUARD		225	212	200	199	209	222	221	211	230	246	250	253	264		10		O				non
12 P.LANGEVIN		227	214	219	226	252	248	312	359	372	365	358	382	382		15		N				non
13 A.DELAUNE		273	276	259	254	250	264	264	273	266	300	290	301	363		14		O				non
14 E.VAILLANT		289	309	327	302	291	300	323	304	328	334	345	299	360		16		O				non
15 E.VARLIN		292	280	255	266	256	257	282	290	290	282	286	282	301		13		O				non
16 C. Péguy (uniquement élèves balbyniennes)		?	?	?	?	92	83	93	94	97	95	101	98	105		?	?	N	?	?	?	oui
TOTAL ELEMENTAIRE	0	3458	3482	3388	3394	3417	3466	3704	3735	3807	3920	3952	3990	4369	0	175	7					

EFFECTIFS SCOLAIRES – SOURCE : VILLE DE BOBIGNY



LES ECOLES MATERNELLES – SOURCE VILLE DE BOBIGNY



LES ECOLES ELEMENTAIRES – SOURCE VILLE DE BOBIGNY

6.1.1.1. Une situation générale de saturation sur l'ensemble des équipements

Bobigny compte 14 écoles maternelles et 15 écoles élémentaires publiques et un groupe scolaire privé (Charles Péguy). Ces équipements sont pour la plupart regroupés en groupes scolaires.

Au total en 2012, 2 769 enfants de moins de 6 ans ont été accueillis dans les écoles maternelles de la ville et 4 369 enfants ont été scolarisés dans les écoles élémentaires. Ces chiffres sont en progression constante depuis 1999 et ce, sur l'ensemble des équipements. Cette tendance globale conduit plusieurs groupes scolaires à la saturation de leur capacité d'accueil dans un contexte où les possibilités d'évolution du site sont parfois très limitées voire inexistantes.

Dans le quartier de l'Abreuvoir, le mouvement de divisions pavillonnaires et l'augmentation de la population devraient entraîner de nouveaux besoins en équipement d'enseignement primaire. Dans ce secteur, les possibilités d'extension autour de l'équipement scolaire Maximilien Robespierre permettraient de répondre en partie à la saturation de l'École Édouard Vaillant

Le quartier Paul Vaillant Couturier présente de gros besoins et une situation de saturation de l'ensemble de ces équipements scolaires.

Ainsi, l'extension du Groupe Auguste Delaune ne pourra répondre à terme à l'ensemble des besoins, sauf à mobiliser le terrain de sport mixte situé rue de la Paix et qui pose des problèmes de nuisances sonores aux habitations situées à proximité.

Le groupe scolaire Paul Langevin présente également une situation de saturation. La ZAC Jean Rostand a en effet été réalisée et programmée sans nouveau groupe scolaire. Il existe donc des besoins pour ce type d'équipement sur l'ensemble du secteur pavillonnaire situé entre le groupe scolaire Auguste Delaune et la ZAC Jean Rostand.

Le quartier du Grand Quadrilatère ne présente pas de situation de saturation sur les équipements dont il dispose. Des possibilités de classes supplémentaires existent notamment sur :

- Le groupe scolaire Romain Rolland : cet équipement a en effet été conçu avec des fondations qui permettent la construction d'un étage supplémentaire ;
- L'école Marcel Cachin, située à proximité d'un foncier potentiellement mobilisable.

Néanmoins, les réhabilitations engagées dans le quartier, mais également à Pantin, devraient à terme relancer la dynamique démographique du secteur et entraîner par ricochet de nouveaux besoins d'accueil.

6.1.1.2. Des possibilités de report sur les équipements scolaires du centre-ville

Dans le centre-ville, seul le groupe scolaire Paul Eluard rencontre progressivement une problématique d'accueil due au développement urbain sur l'avenue Paul Vaillant Couturier.

Les autres groupes scolaires du centre-ville ne sont pas en situation de saturation mais présentent néanmoins des problématiques spécifiques. Ainsi, malgré un bon niveau d'accueil, le groupe scolaire Marie Curie présente un déficit d'image qui rend difficile le transfert d'élèves des groupes scolaires saturés vers cet équipement, tandis que le groupe scolaire Hector Berlioz observe un vieillissement de ses effectifs scolaires.

6.1.1.3. Des projets en cours qui devraient accroître l'offre et répondre à leurs propres besoins

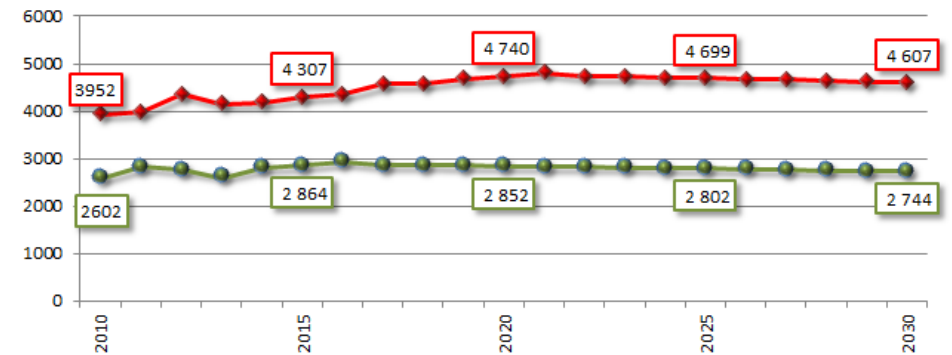
Le projet Ecocité qui à terme devrait accueillir 1200 logements prévoit d'un groupe scolaire de 14 classes afin de répondre aux besoins des futurs habitants du secteur.

Par ailleurs, dans le cadre de la transformation du Centre commercial Bobigny 2 en un nouveau quartier mixte de cœur de ville, un groupe scolaire pourrait également voir le jour.

Au total, les projections de la population et des effectifs scolaires montrent un pic des besoins en places élémentaires à l'horizon 2020 avec environ 950 élèves de plus qu'en 2014.

Le pic des besoins en classes maternelles semble atteindre son apogée en 2016 avec une variation suffisamment minime pour que les équipements existants puissent l'absorber.

A l'horizon 2020, les capacités d'accueil en élémentaires seront en revanche insuffisantes. La création de nouveaux groupes scolaires devra être étudiée au regard des différents projets envisagés.

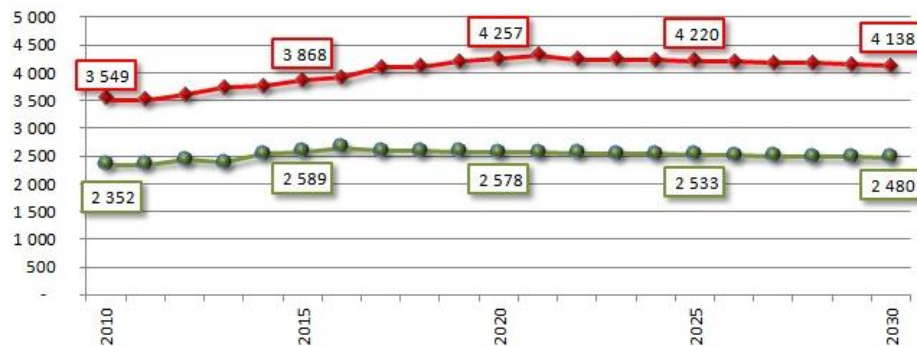


Projections : TSCPpb 20131108

● Maternelle ● Elémentaire

ESTIMATION DES EFFECTIFS SCOLAIRES, SCENARIO D'EVOLUTION TENDANCIELLE

SOURCE : ANTEA GROUP



Projections : TSCPpb 20131108

● 3 à 5 ans ● 6 à 10 ans

LES POPULATIONS EN AGE D'ETRE SOLARISEES, SCENARIO D'EVOLUTION TENDANCIELLE

SOURCE : ANTEA GROUP

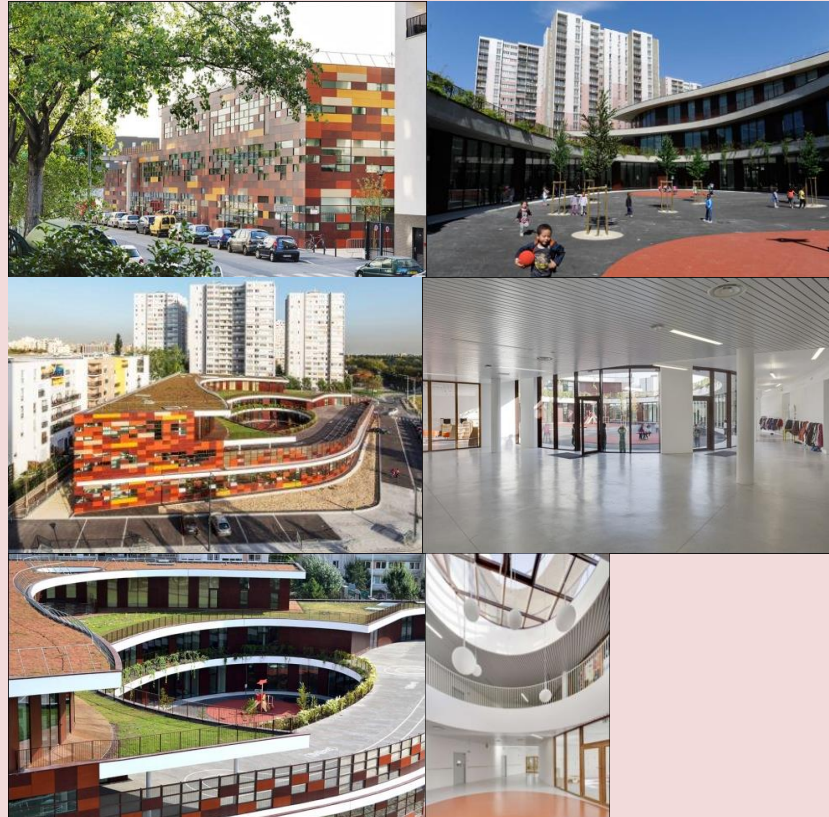
Le groupe scolaire et centre de loisirs Georges Valbon, un équipement moderne et qualitatif pour le centre-ville

Le groupe scolaire et centre de loisirs Georges Valbon abritent une école maternelle, une école élémentaire, un centre de loisirs et une ludothèque.

Depuis les trois rues qui l'entourent, ce bâtiment se présente telle une grande façade mosaïque animée par un jeu d'ouvertures aléatoires, alternées avec des panneaux pleins en bois de différentes teintes. Ce bâtiment constitue un équipement emblématique du renouvellement urbain du centre-ville et un repère architectural fort dans le quartier.

Derrière la paroi destinée à assurer l'intimité des enfants se cache une grande cour intérieure autour de laquelle s'enroulent, en forme de spirale, trois niveaux organisés en palier permettant d'assurer un ensoleillement maximal des salles de classe et des cours de récréation.

Cet équipement fait une large place au bois, à la lumière et à la végétation (terrasses plantées). Il respecte les normes de haute qualité environnementale.



GRUPE SCOLAIRE ET CENTRE DE LOISIRS GEORGES VALBON – CREDITS
PHOTO : VILLE DE BOBIGNY

6.1.2. Les collèges et lycées



LES COLLEGES – SOURCE VILLE DE BOBIGNY

6.1.2.1.1. Des collèges en voie de saturation

La ville de Bobigny est dotée d'un collège privé et de quatre collèges publics :

- 349 collégiens sont scolarisés dans le secteur privé de l'enseignement général sur un total de 2 540 collégiens dans la commune. Le collège Charles-Péguy est un établissement privé sous contrat qui rassemble les niveaux élémentaires et secondaires;
- 2 191 collégiens sont scolarisés dans le secteur public de l'enseignement général.

Les 4 collèges publics sont situés dans le Réseau d'Education Prioritaire (REP).

Initialement, les collèges Auguste Delaune, Jean-Pierre Timbaud et Pierre Sépard disposaient d'une capacité d'accueil d'environ 400 élèves. Ce potentiel a progressé pour désempir le collège République (1 200 élèves) dans le cadre d'un programme conjoint Ville de Bobigny/Conseil départemental 93 nommé « collège à 600 ».

La saturation progressive du collège République repose à nouveau la question du délestage de ses effectifs sur les autres collèges. Des réflexions sont en cours avec la ville de Pantin dans le cadre d'une nouvelle sectorisation des aires de recrutement des collèges.

A échéance 2018, dans le cadre du Plan Ambition Collège, le Département prévoit un projet de restructuration et d'élargissement du collège Pierre Sépard.

6.1.2.2. Une offre d'enseignement en lycée importante

La ville de Bobigny compte trois lycées publics :

- Un lycée d'enseignement général Louise Michel : classé 1 337 sur 2 301 lycées au niveau national, son taux de réussite au bac est de 86% sur 267 élèves présents en 2014. (*source : www.education.gouv.fr*),

Ce lycée propose également deux BTS et une classe préparatoire aux grandes écoles en économie et gestion.

Compte tenu de son envergure, une densification de cet équipement sur site est prévue par la Région.

- Deux lycées d'enseignements professionnels :
 - Alfred Costes : spécialisé en électroniques industrielles et domestiques et en communication graphique ;
 - André Sabatier : qui dispense un enseignement polyvalent.

Cette offre est complétée par le lycée privé Charles Péguy et l'école hôtelière de Bobigny (ECOFIH).

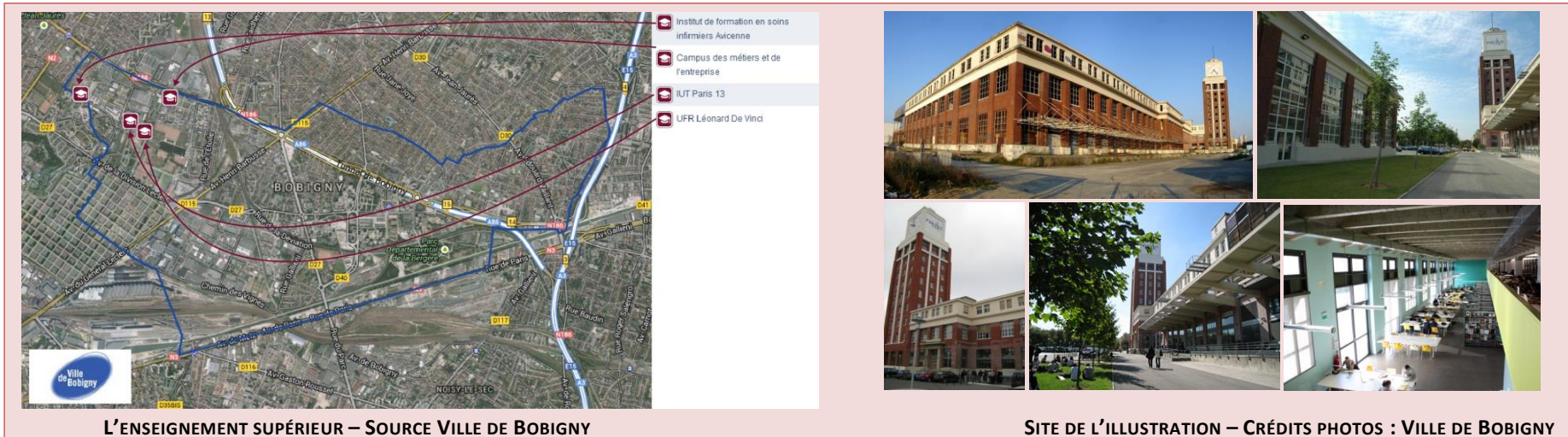
Classé 152 sur 2 074 lycées au niveau national. Le lycée Privé Charles Péguy, est noté 7,5 sur 10 pour la qualité de son enseignement. Son taux de réussite au bac est de 100% sur 64 élèves présentés l'an dernier (*source : www.education.gouv.fr*).

Au total 248 lycéens sont scolarisés dans le secteur privé de l'enseignement général sur un total de 1 835 lycéens dans la commune et de Bobigny. 1 587 lycéens sont scolarisés dans le secteur public de l'enseignement général.



LES LYCEES – SOURCE VILLE DE BOBIGNY

6.1.2.3. Les centres d'enseignement supérieur offrent une attractivité métropolitaine à Bobigny



L'université Paris 13

L'institut universitaire de technologie de Bobigny (gestion des entreprises et des administrations, carrières sociales et services et réseaux de communication) et la faculté de santé, de médecine et de biologie humaine de l'Université Paris XIII sont installés depuis 2001 dans le magnifique bâtiment de l'ancienne imprimerie de l'Illustration. Cette imprimerie, construite en 1933 et d'inspiration architecturale industrielle américaine, est à l'époque une des imprimeries les plus modernes d'Europe. Elle était entièrement dédiée à la revue hebdomadaire populaire « L'Illustration » tirée à 200 000 exemplaires. Contesté pour sa participation à la collaboration, le titre s'éteindra. L'imprimerie cessera son activité en 1971. Reconverti en entrepôts, puis abandonné, ce patrimoine a été sauvé in extremis par Georges Valbon, Président du Conseil départemental et Maire de Bobigny, avant sa cession à l'Université Paris 13 en 1990.

La réhabilitation et la transformation progressive du bâtiment permet d'accueillir aujourd'hui 6 000 étudiants. Ce projet de réhabilitation et de mutation fonctionnelle d'un ancien bâtiment industriel est particulièrement réussi.

A proximité, le Campus des métiers et de l'entreprise est dédié à la formation d'apprentis en alternance et se trouve dans le prolongement de l'Université. Campus et université constituent un pôle de formation moderne et performant à rayonnement régional.

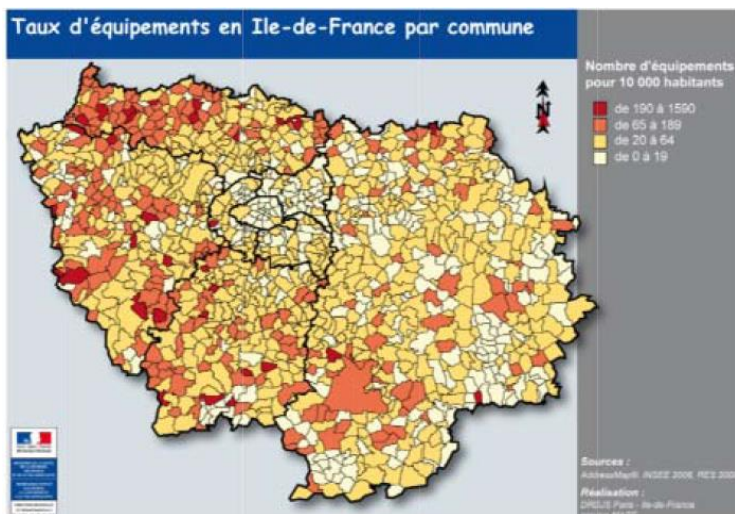
6.2. SPORTS/LOISIRS/CULTURE/CULTE

6.2.1. Une superficie importante consacrée aux équipements sportifs

6.2.1.1. La place de Bobigny dans la région

Avec un taux de 24 équipements sportifs pour 10 000 habitants, l'Ile-de-France se situe au dernier rang des régions métropolitaines, à 29 points de la moyenne nationale. La densité de population explique cette situation, puisqu'en termes de nombre d'équipements sportifs l'Ile-de-France arrive en deuxième position.

La Seine-Saint-Denis compte le plus faible nombre d'équipements sportifs de la région, donnant un taux d'équipements sportifs de 16 pour 10 000 habitants. Avec Paris, ce taux indique une situation défavorable et fortement contrastée avec les autres départements. Bobigny n'échappe pas à la tendance départementale avec un taux d'équipements sportifs situé dans la fourchette la plus basse.



LE TAUX D'EQUIPEMENTS EN ILE-DE-FRANCE PAR COMMUNE – SOURCE : DRDJS ILE DE FRANCE

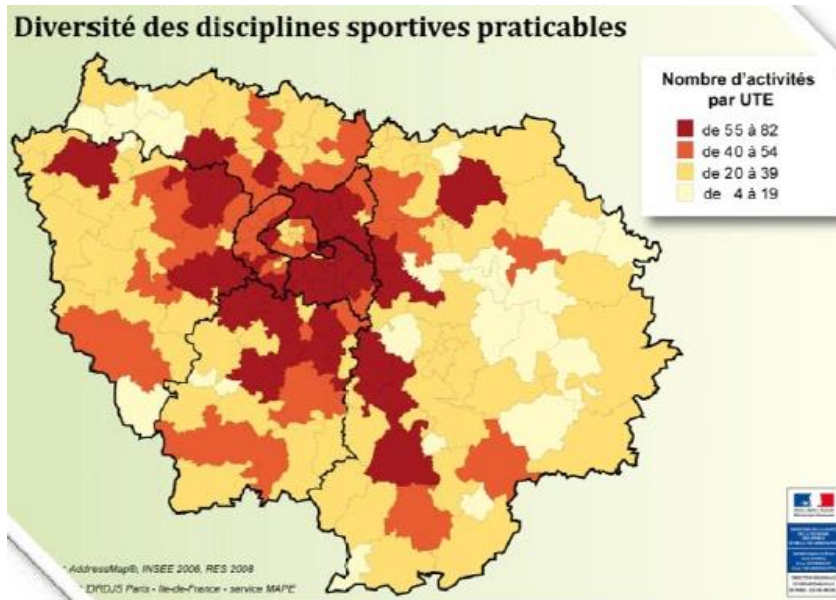
6.2.1.2. Les Unités Territoriales Élémentaires (UTE), une échelle d'analyse plus pertinente

Les Unités Territoriales Élémentaires (UTE), échelle territoriale définie par la Direction Régionale et Départementale de la Jeunesse et des Sports de Paris (DRDJS) qui correspond à des regroupements de communes, constitue un niveau d'analyse davantage pertinent que le niveau communal. En effet, l'aire de desserte d'un équipement sportif dépasse le plus souvent les limites communales en fonction de la facilité d'accès et de l'importance de l'offre dans la discipline proposée.

Bobigny fait partie de l'UTE à laquelle sont assemblées également les communes du Bourget, de Drancy, de Dugny, et du Blanc-Mesnil. Le taux d'équipements sportifs de cette UTE se situe entre 13 et 22 équipements pour 10 000 habitants, comme dans la majorité de la petite couronne parisienne (à l'exception de l'Ouest et Sud-Ouest parisien).

6.2.1.3. La diversité de l'offre sportive, critère de qualité de vie

Le libre choix de sa discipline sportive contribue à la qualité de vie. Il est une condition de la progression de la pratique sportive. L'UTE correspond à l'aire géographique à l'intérieur de laquelle l'essentiel de ce choix doit pouvoir s'exercer. Il est proposé par la DRDJS de considérer qu'en deçà de 20 sports appartenant à différentes familles, praticables depuis le territoire d'habitat, l'offre ne permet pas à la population d'exercer un libre choix de son activité. La carte ci-après met en évidence d'importantes inégalités territoriales. L'UTE dont dépend Bobigny présente une diversité satisfaisante d'activités praticables (située entre 55 et 82).



DIVERSITE DES DISCIPLINES SPORTIVES PRATICABLES – SOURCE : DRDJS ILE DE FRANCE

6.2.1.4. Les objectifs de couverture en équipements sportifs

La DRDJS a déterminé des ratios, par catégorie sportive, du nombre optimal d'équipements pour 10 000 habitants en fonction du nombre de pratiquants, des temps de pratique et du public potentiellement utilisateur à long terme influencé par l'ouverture de l'offre.

Catégorie d'équipement	Objectif	Ratio idéal (nb d'équipements pour 10 000 habitants)	Emprise au sol pour 10 000 habitants au m2
Terrains de grands jeux	3,5% de la population francilienne 2heures par semaine	1,9	18 673
Courts de tennis couverts	3% de la population francilienne 1heure par semaine	1,5	528
Bassins de natation couverts	20% de la population francilienne 1heure par semaine	0,72	726
Salles de pratique collective	30% de la population francilienne 2 heures par semaine	6,7	3 080
Equipements de proximité	1 pour 500 jeunes de 10 à 25 ans	4	3 592
Autres équipements spécialisés*	4% de la population francilienne 1heure 30 par semaine	0,7	22 680
Total			49 279 (un carré de 222 mètres de côté)

* en l'absence de projets identifiés dans la démarche locale pourrait être retenue une valeur forfaitaire égale à 2 terrains de grand jeu

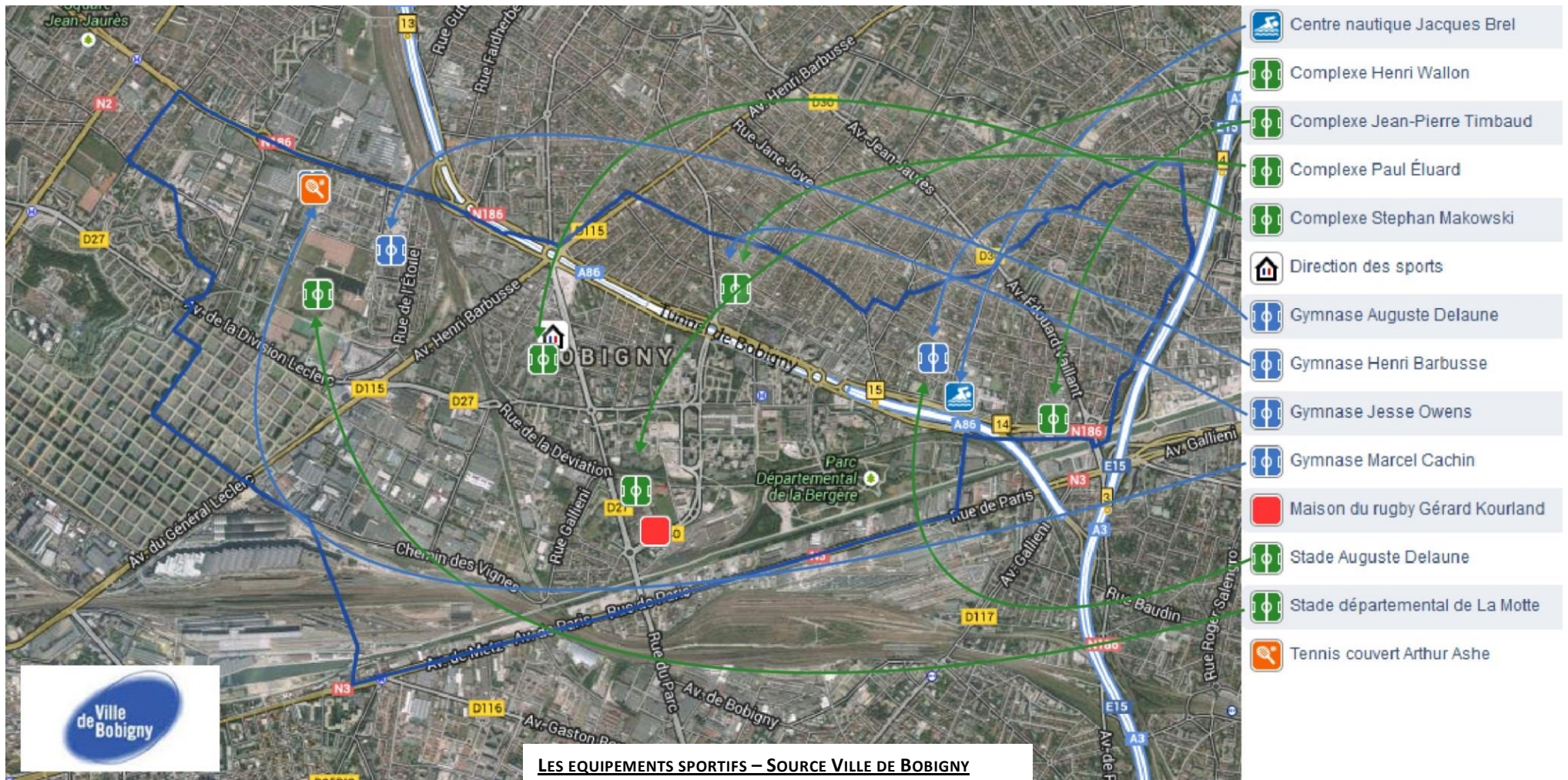
OFFRE EN EQUIPEMENTS SPORTIFS, OBJECTIFS DE COUVERTURE – SOURCE : DRDJS ILE DE FRANCE

Au regard de ces ratios, les besoins de construction en grande catégorie d'équipements sur l'UTE à laquelle appartient Bobigny sont les suivants :

Catégorie d'équipement	Besoins de l'UTE
Terrains de grands jeux	0
Terrains de grands jeux synthétiques	7
Courts de tennis couverts	13
Bassins de natation couverts	4,1
Salle de pratique collective	44
Equipements de proximité	32

BESOINS DE L'UTE DE REFERENCE DE BOBIGNY – SOURCE DRDJS ILE DE FRANCE

6.2.1.5. Des équipements en nombre suffisant mais peu diversifiés



Au sein de la Seine-Saint-Denis et de son UTE, la ville de Bobigny présente une bonne couverture en équipements sportifs. Une multiplicité des pratiques sont possibles sur la commune. **Ainsi avec 267 000 m² dédiés aux activités sportives, la commune présente un ratio foncier d'équipements par habitants supérieur aux recommandations de la DRDJS en matière d'offre sportive** (56 210 m²/10000 habitants contre 49 279 m²/10 000 habitants). Ce niveau d'équipement correspondrait à une ville de plus 55 000 habitants.

Cependant, une part importante de la superficie en équipement sportif de Bobigny correspond au parc interdépartemental de La Motte et au Syndicat interdépartemental de gestion des parcs sportifs de Paris et de Seine-Saint-Denis (SIGPS). Ainsi, en étudiant l'offre par catégorie, l'offre bobynienne, bien que diversifiée serait trop spécialisée en terrains de grands jeux alors que des équipements manqueraient dans d'autres catégories.

Parallèlement, le niveau d'offre et de demande sur les activités sportives présente un équilibre relatif compte tenu de la volonté municipale de démocratiser la pratique du sport notamment à travers le développement de « l'école des sports » qui compte près de 300 adhérents et l'ouverture des équipements aux pratiques périscolaires dans une logique de socialisation. **A terme, cet équilibre peut également être fragilisé par le développement de projets urbains dont la programmation ne prévoirait pas la création d'une nouvelle offre en équipement sportif.**

Le manque d'équipement et la saturation sont ainsi observés sur :

- **les équipements couverts tels que les gymnases et les salles ou terrains de spécialités à l'image :**
 - Des tennis couverts : sur ce type de pratique la ville ne dispose que 2 courts de tennis couvert soit un ratio de 0,4 courts/10000 habitants contre les 1,5/10000 habitants préconisés par la DRDJS. Ce déficit est observé sur l'ensemble de l'UTE à laquelle appartient la ville. Les besoins à construire sur l'ensemble de l'UTE serait de 13 courts de tennis ;

- Du complexe sportif Jean Pierre Timbaud, équipement saturé sans possibilité d'extension ;
- Du complexe Auguste Delaune : ensemble sportif très dense sans possibilité d'extension sauf en cas de délocalisation du stade de proximité. Cet équipement enclavé dans le tissu pavillonnaire ne présente pas un niveau de fonctionnement optimum.

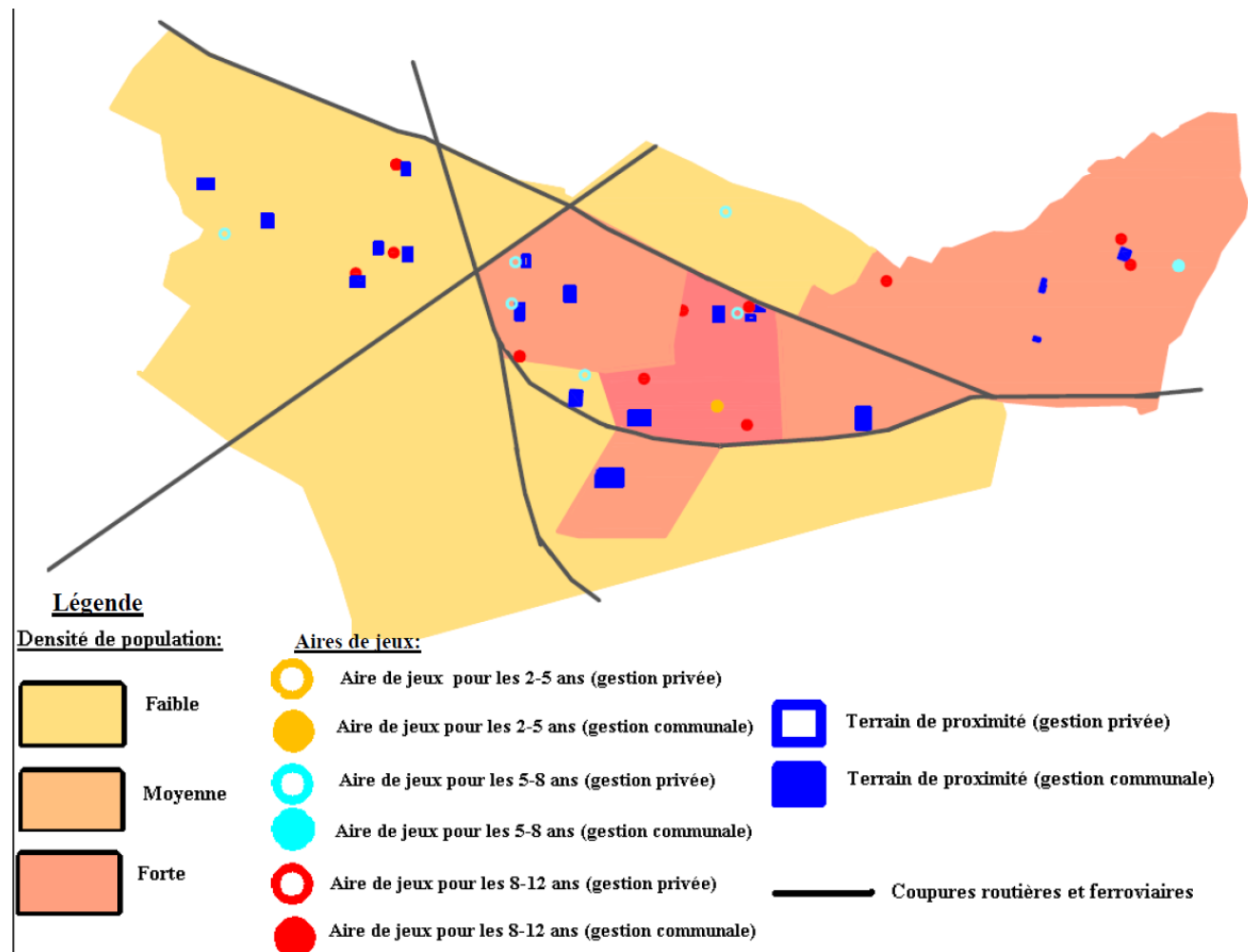
- **les équipements structurés pour la pratique du football :** la commune compte en effet entre 1500 et 2000 licenciés répartis sur trois clubs. Une situation paradoxale alors que la ville avec 13 terrains de grands jeux pourvoit largement aux possibilités de pratiquer cette discipline pour l'ensemble de la Seine-Saint-Denis et de son UTE ;

- **les terrains mixtes de proximité :**

Ce type d'équipement très demandé par les populations locales constitue un vecteur important de démocratisation du sport. Associés à des aires de jeux ils peuvent également créer des synergies entre les âges et de véritables pôles de socialisation. Dans cette logique le complexe sportif Stéphane Makowski doté d'un gymnase, d'un terrain ouvert et de foncier disponible au développement d'un espace de musculation en plein air constitue un site test qui peut permettre de réfléchir à l'ouverture d'autres sites de proximité comprenant le même type d'offre. Globalement, ce type de complexe nécessite des surfaces comprises en 15x25 m et/ou 15x20 m.

Enfin, il faut noter que grâce à la présence du Centre Nautique Jacques Brel, la ville permet à sa population mais également aux habitants de l'intercommunalité de disposer d'un bassin de natation de 25 m, d'une fosse à plongeurs avec tremplin, d'une fosse à plongée subaquatique de 5 à 10 mètres de profondeur et de deux bassins ludiques (couverts et extérieurs). Cet équipement est facilement accessible depuis le tramway ainsi qu'en véhicule particulier compte tenu de sa proximité des grands axes et de la présence d'un parking mutualisé avec les besoins des riverains et des autres équipements voisins.

6.2.2. Les aires de jeux

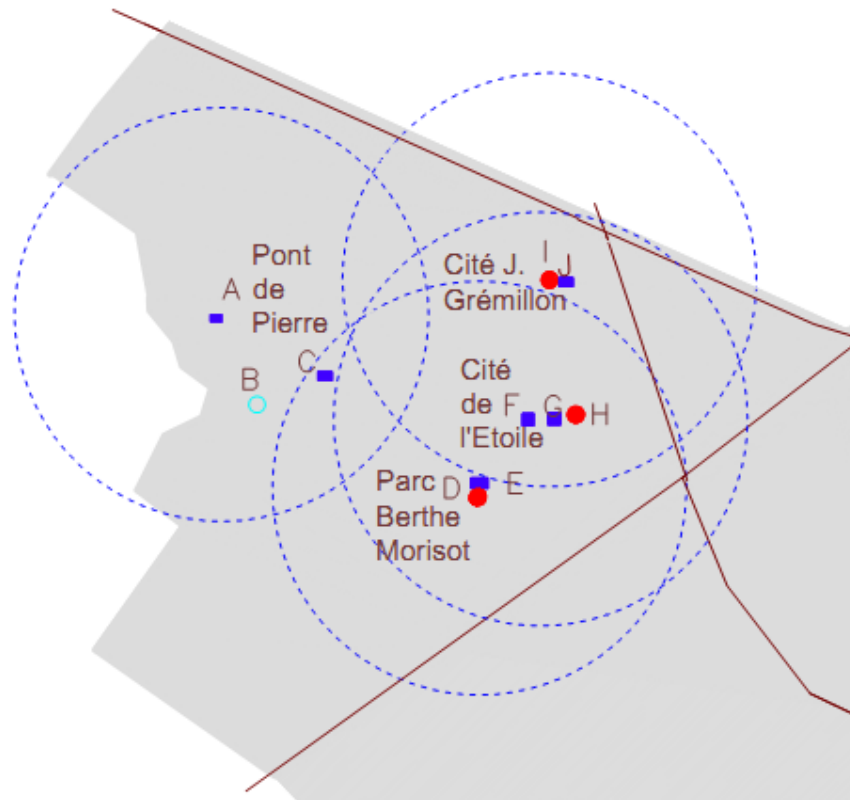


LES AIRES DE JEUX – SOURCE : VILLE DE BOBIGNY

Les aires de jeux sont majoritairement réparties sur les zones d'habitat collectif.
Le développement de nouvelles aires de jeu est contraint par la disponibilité du foncier.

Sur le secteur du Grand Quadrilatère, à l'exception du pôle de jeux situé au sein de la cité Grémillon, les aires de jeux sont dégradées.

- Aire d'influence des 2-5 ans: rayon de 200 m autour de l'aire de jeux
- Aire d'influence des 5-8 ans: rayon de 300 m autour de l'aire de jeux
- Aire d'influence des 8-12 ans: rayon de 400 m autour de l'aire de jeux
- Aire d'influence du terrain de proximité : rayon de 500 m autour du terrain



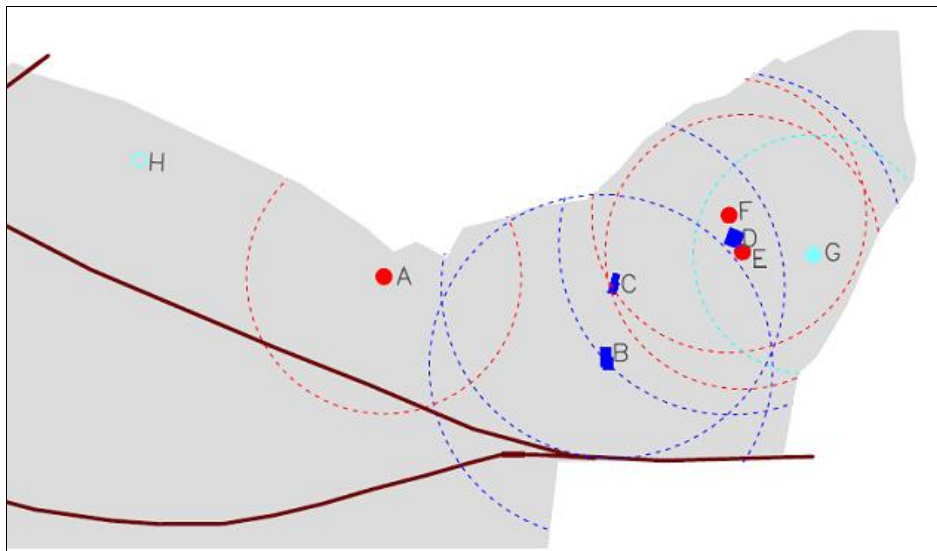
AIRES D'INFLUENCE DES AIRES DE JEUX SUR LE GRAND QUADRILATÈRE – SOURCE : VILLE DE BOBIGNY



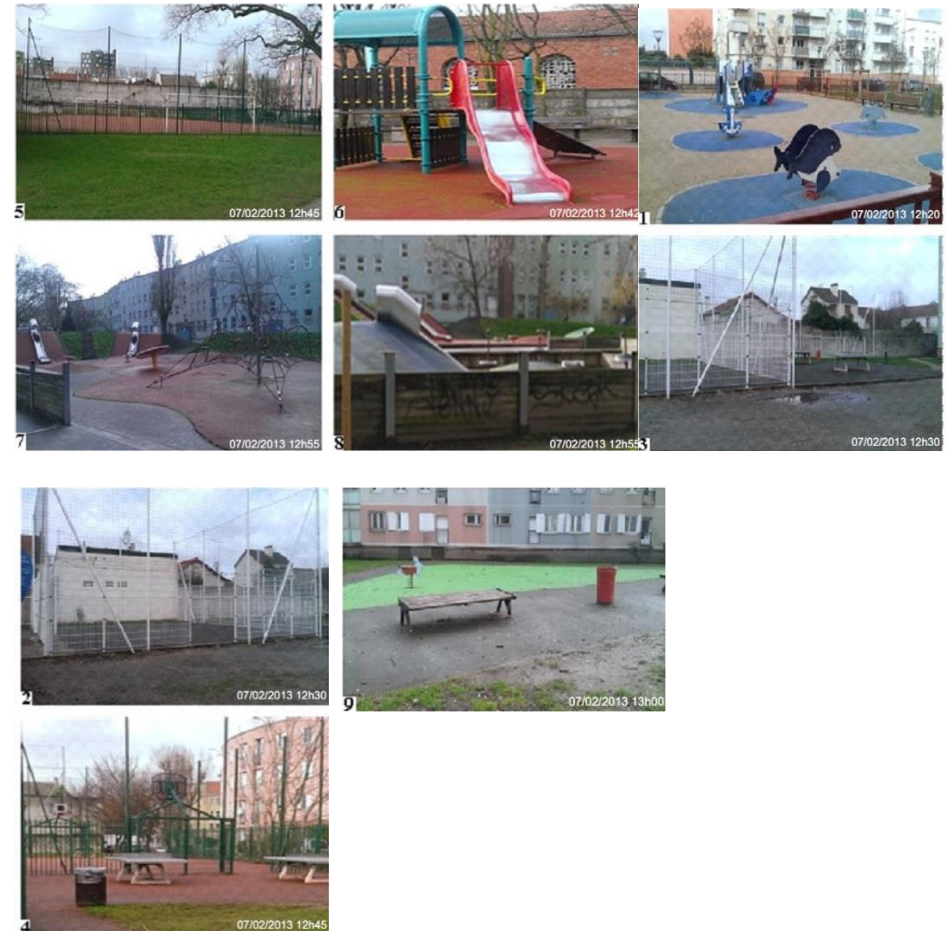
AIRES DE JEUX DANS LE GRAND QUADRILATÈRE – CREDITS PHOTOS VILLE DE BOBIGNY

Dans le secteur Nord, les aires de jeux sont entretenues et fortement concentrées sur la cité de l'Abreuvoir.

- Aire d'influence des 2-5 ans: rayon de 200 m autour de l'aire de jeux
- Aire d'influence des 5-8 ans: rayon de 300 m autour de l'aire de jeux
- Aire d'influence des 8-12 ans: rayon de 400 m autour de l'aire de jeux
- Aire d'influence du terrain de proximité : rayon de 500 m autour du terrain



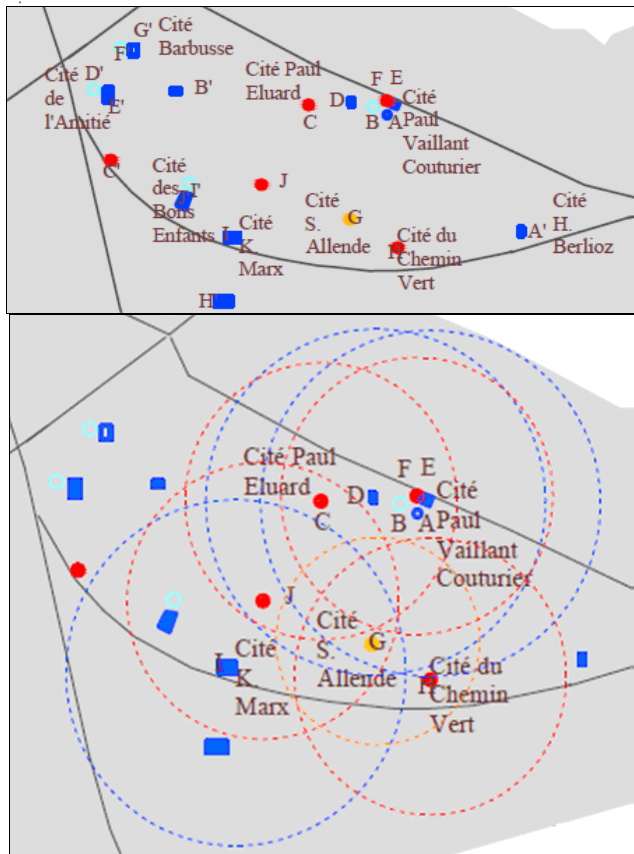
AIRES D'INFLUENCE DES AIRES DE JEUX SUR LE NORD DE LA VILLE – SOURCE : VILLE DE BOBIGNY



AIRES DE JEUX SUR LE NORD DE LA VILLE – CREDITS PHOTOS VILLE DE BOBIGNY

Dans l'hyper centre-ville, les aires de jeux sont bien réparties en fonction des catégories d'âge et en bon état. Elles sont fortement concentrées dans l'hyper-centre et à l'Est de l'avenue Jean Jaurès ce qui correspond aux zones à forte densité de population.

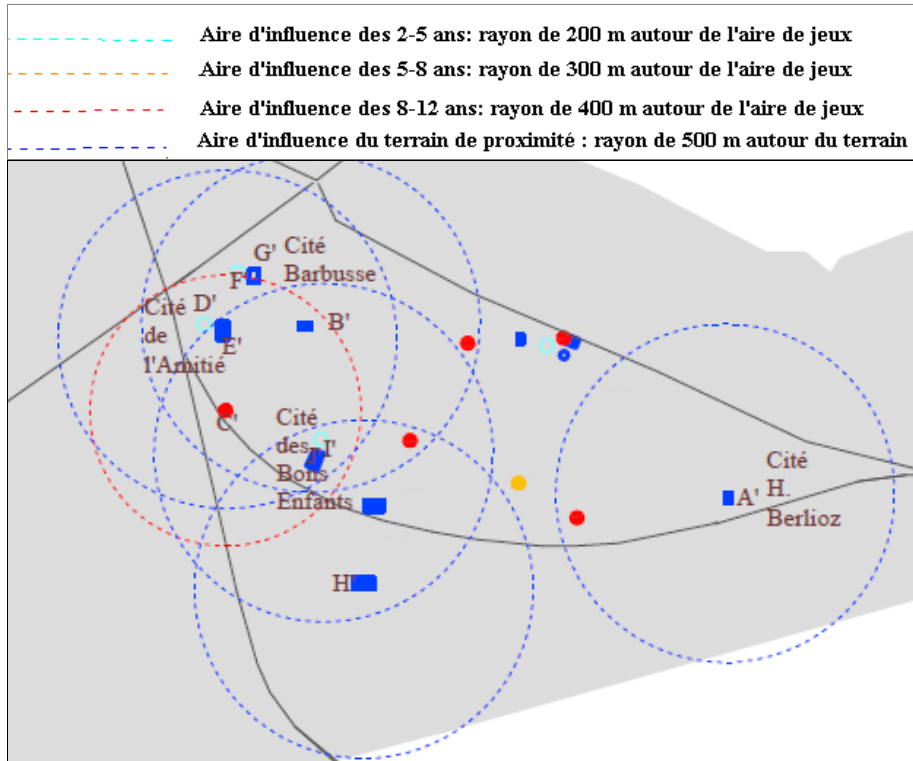
- Aire d'influence des 2-5 ans: rayon de 200 m autour de l'aire de jeux
- Aire d'influence des 5-8 ans: rayon de 300 m autour de l'aire de jeux
- Aire d'influence des 8-12 ans: rayon de 400 m autour de l'aire de jeux
- Aire d'influence du terrain de proximité : rayon de 500 m autour du terrain



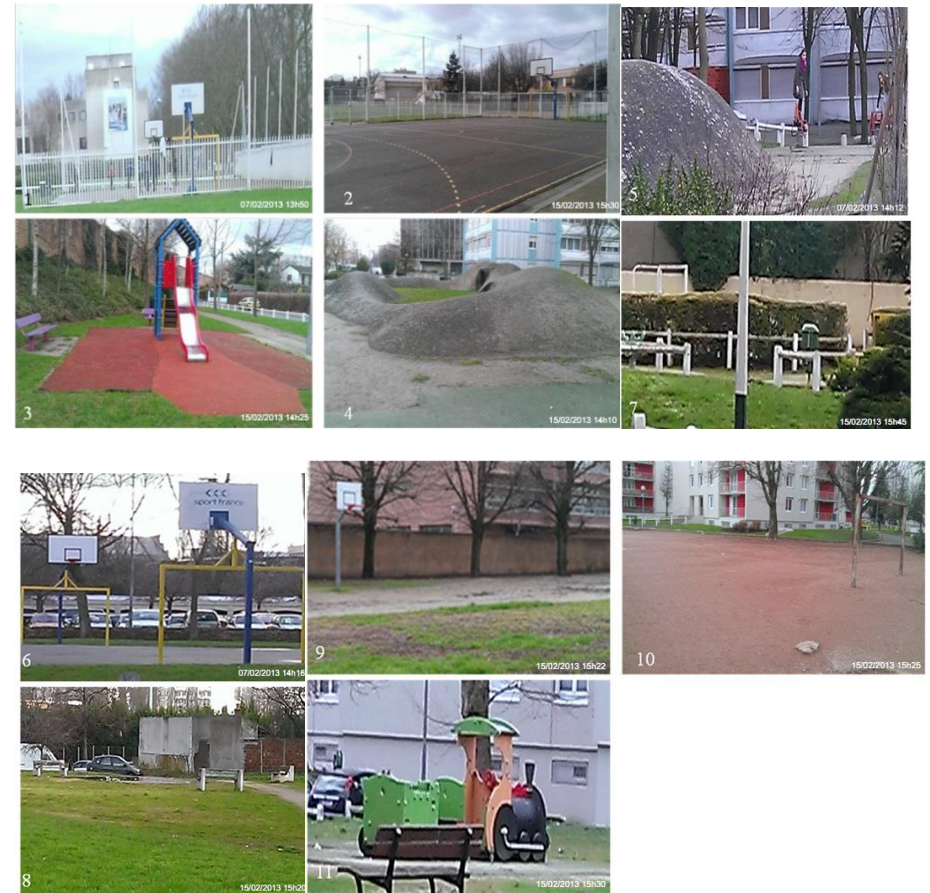
AIRES DE JEUX SUR L'HYPER CENTRE-VILLE – CREDITS PHOTOS VILLE DE BOBIGNY

AIRES D'INFLUENCE DE L'HYPER CENTRE-VILLE – SOURCE : VILLE DE BOBIGNY

Dans la zone du centre-ville à densité moyenne de population, les installations sont de qualité moyenne et il existe des carences en aires de jeux pour les 2-12 ans.



AIRES D'INFLUENCE DE CENTRE-VILLE – SOURCE : VILLE DE BOBIGNY



AIRES DE JEUX SUR LE CENTRE-VILLE – CREDITS PHOTOS VILLE DE BOBIGNY

6.2.3. De nombreux équipements culturels

Préfecture de la Seine-Saint-Denis, Bobigny offre une offre culturelle d'envergure et de qualité à l'image de la MC93. Cet équipement lui permet notamment de rayonner bien au-delà des frontières nationales. Un projet de rénovation lourde est mené par la commune.

La commune propose ainsi une offre d'événements riche et variée : danse, musique, théâtre, rencontres, projections-débats avec la programmation du service culturel, spectacle vivant sur les différentes scènes que compte la ville, cinéma, lecture et événements autour du livre avec les bibliothèques municipales, enseignement artistique avec le conservatoire Jean Wiener et Canal 93.

Au total Bobigny compte :

- **Deux bibliothèques** : la principale, Elsa Triolet, située en centre-ville, rayonne jusque sur les villes de Bondy et de Drancy grâce à son offre et à sa bonne accessibilité en tramway ;
- **Plusieurs salles de spectacles** :
 - La salle Pablo Neruda : cette salle située en centre-ville accueille la plupart des spectacles organisés par le service culturel. Cet équipement majeur a bénéficié d'une amélioration de ses conditions d'accessibilité et de sa lisibilité dans la ville grâce à son ouverture sur un vaste parvis ;
 - La Salle Max Jacob : cette salle de 240 places, associée à l'équipement Edouard Vaillant constitue un outil municipal et polyvalent très usité par les associations et la population.
- **Un conservatoire municipal au rayonnement départemental : cet équipement a été rénové et s'est agrandi d'un auditorium de 144 places.**

- **Un cinéma d'arts et d'essais**, le « MAGIC Cinéma » devrait quant à lui connaître une évolution dans le cadre des réflexions actuelles sur le projet de transformation du centre-commercial ;
- **Des équipements de création et de diffusion culturelle d'envergure** :
 - La maison de la Culture de la Seine-Saint-Denis en cours de modernisation (MC93 – cf. encadré) ;
 - Canal 93 : cet équipement est un lieu de diffusion, de découverte et d'apprentissage dans le champ des musiques actuelles avec des « focus » réguliers sur les cultures urbaines et Hip-Hop, et en faisant appel à des artistes français comme étrangers, locaux et nationaux, en développement ou établis. Ce lieu promeut des jeunes talents, des artistes reconnus accueillis ou non en résidence et reste ouvert à des coréalizations élaborées avec le tissu associatif local.

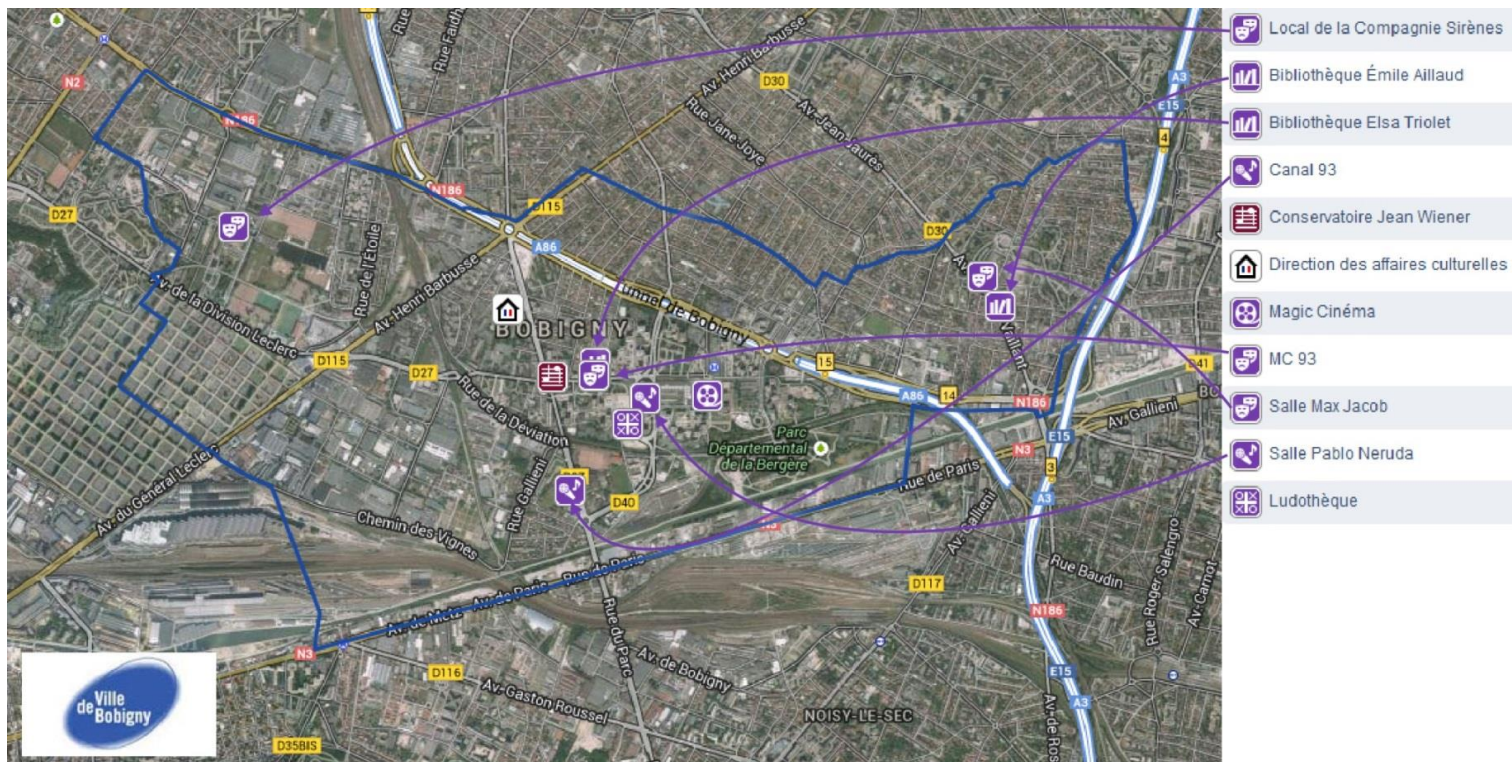
L'offre d'équipement culturel de Bobigny devrait être enrichie à terme par la requalification de l'ancienne gare de déportation : ce projet emblématique prévoit la création d'un lieu de mémoire assorti d'un vaste espace public et d'un jardin de friche.

Ainsi, à l'échelle régionale et dans le cadre de réflexion du Grand Paris, la commune, comme l'ensemble du territoire d'Est Ensemble, est identifiée comme un lieu clef dans le rayonnement culturel et artistique de la métropole francilienne et ce à double titre. D'une part, en tant que lieu de **production et de foisonnement créatif**, d'autre part en tant que **lieu de « consommation » immédiatement accessible depuis Paris** et les autres pôles de la future métropole.

Dans cette optique de valorisation et de développement, **le Contrat de Développement territorial « la Fabrique du Grand Paris » prévoit notamment de structurer la dynamique artistique et culturelle autour du canal de l'Ourcq et**

de promouvoir le potentiel culturel et patrimonial du territoire à l'image du projet de l'ancienne gare de déportation ou de la valorisation d'éléments historiques forts comme l'hôpital Avicenne, le cimetière musulman ou encore la bourse de travail, témoins symboliques des fonctions d'accueil du territoire et des créations architecturales du XIXe siècle.

Ces objectifs de développement culturel impliqueront à terme pour la Ville de Bobigny de veiller à la lisibilité, l'accessibilité et la qualification de ses espaces de diffusion et de création culturelle mais également de leur environnement.



LES EQUIPEMENTS CULTURELS – SOURCE VILLE DE BOBIGNY

Bibliothèque Elsa Triolet

La Bibliothèque Elsa Triolet de Bobigny contient deux fonds spécifiques regroupant des collections à caractère historique en consultation sur place.

1) Le fonds de référence et de documentation sur la déportation et de la Shoah. Le contexte local, (à proximité du camp de Drancy et de la gare de Bobigny d'où partaient les convois de déportation vers l'Allemagne) a conduit la bibliothèque à créer un fonds d'étude, de référence et de documentation, spécialisé sur la Shoah.

2) Le fonds local "Mémoire vivante". La bibliothèque municipale propose au public la documentation la plus large traitant de l'histoire passée et de l'histoire en train de s'écrire. Le fonds local met à la disposition des usagers un ensemble d'informations traitant de la mémoire mais aussi de l'actualité de la ville de Bobigny, des communes limitrophes, du département, voire de la région Ile-de-France.

La bibliothèque organise régulièrement des animations autour du livre et de la lecture, des expositions, des rencontres avec des écrivains, des ateliers d'initiation à internet... Des documents à caractère pédagogique, plus particulièrement destinés aux enfants, sont disponibles en Section Jeunesse.



BIBLIOTHEQUE MUNICIPALE ELSA TRIOLET – CREDIT PHOTO – ANTEA GROUP

Cet équipement majeur rayonne sur les communes de Drancy et de Bondy notamment grâce à son accessibilité en tramway.

Maison de la Culture de la Seine-Saint-Denis - MC93

La MC93 est un lieu de création et de production de spectacles vivants depuis 1980. Scène nationale, elle contient trois salles dont une pouvant accueillir près de 900 personnes.

Même si l'activité principale est la création théâtrale, la MC93 se prête à un certain nombre de festivals comme les « Rencontres chorégraphiques internationales de Seine-Saint-Denis », « Banlieues bleues » pour le jazz et « Africolor » pour les musiques du monde.

En 2004, le festival de théâtre international, intitulé le « Standard idéal », a été créé. Depuis 2007, MC93 développe également un partenariat avec l'Atelier lyrique de l'Opéra de Paris pour des représentations de spectacles de cette institution de formation des jeunes chanteurs.

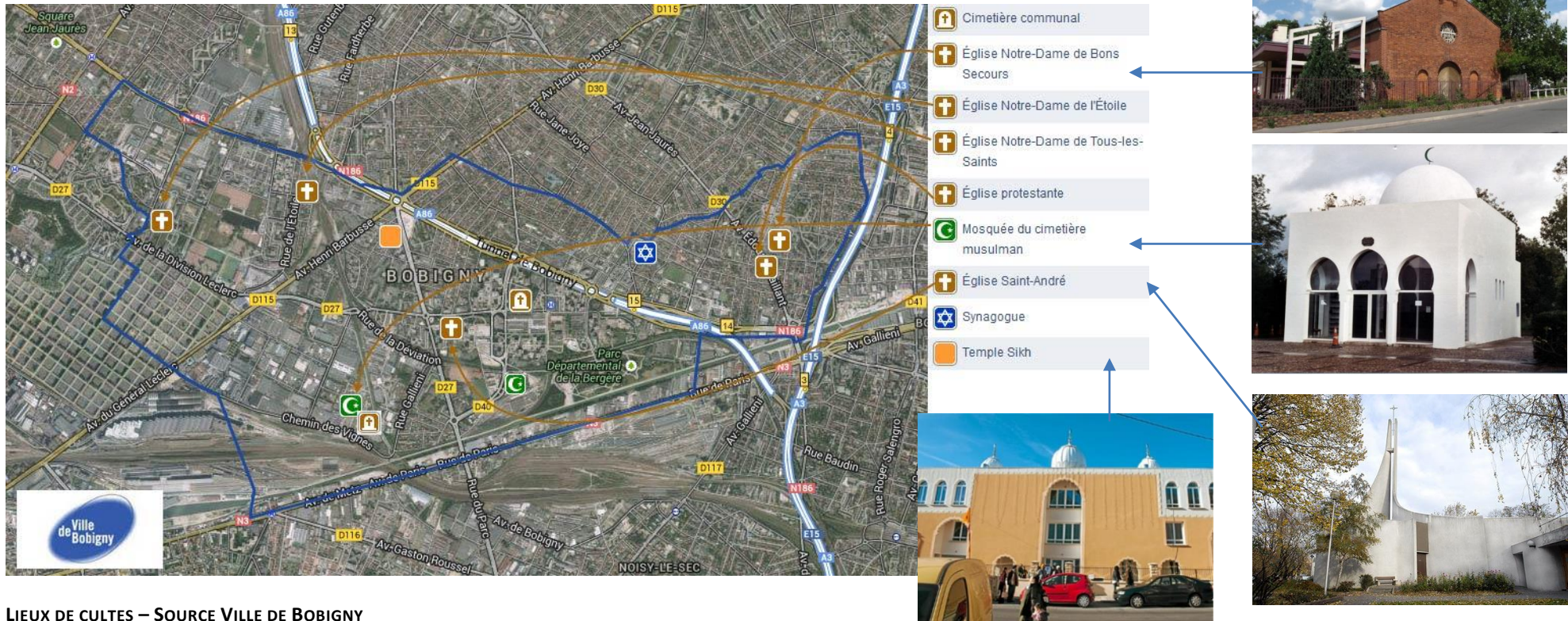


MC93 – CREDIT PHOTO – ANTEA GROUP

La MC93 fait l'objet d'un projet de rénovation et d'extension d'envergure comprenant des interventions en faveur :

- du développement durable (refonte de l'enveloppe thermique, amélioration phonique, accès PMR),
- de la qualité (reprise de la scénographie, rationalisation des espaces),
- de l'intégration à son environnement urbain (ouverture sur la place, création d'un véritable lieu de vie avec l'ouverture d'un restaurant).

6.2.4. Une grande diversité des équipements de cultes



LIEUX DE CULTES – SOURCE VILLE DE BOBIGNY

La diversité des lieux de culte présents sur la commune est un des reflets de la diversité culturelle de la population bobynienne.

Les équipements de culte sont constitutifs du patrimoine architectural de Bobigny. La mosquée du cimetière musulman est classée au registre des monuments historiques. La chapelle Notre-Dame-du-Bon-Secours, l'église Saint-André par son architecture emblématique des débuts du béton banché et le temple Sikh aux allures orientales constituent également des monuments de la ville de Bobigny. (Source : Topic-topos, site entièrement dédié au patrimoine).

6.3. ADMINISTRATIF, SANTÉ, ACTION SOCIALE

6.3.1. Equipements administratifs

Inhérents au statut de préfecture, la ville de Bobigny compte de très nombreux équipements administratifs : l'Hôtel de Ville, quatre mairies de quartier, deux établissements de la sécurité sociale, trois centres de police, huit organismes autour de l'emploi, les quatre postes, le centre des impôts, le trésor public, sept représentations de la justice, trois organismes de l'habitat et du logement. Ils sont très largement concentrés dans le centre-ville. Ces équipements souvent intégrés dans de grands édifices ou occupant de larges emprises contribuent à complexifier les déplacements dans la ville et à une perte de l'échelle humaine dans les espaces publics.



PREFECTURE DE SEINE-SAINT-DENIS



PALAIS DE JUSTICE



CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE



TRIBUNAL DE COMMERCE (TC) ET CONSEIL DE
PRUD'HOMMES (CPH)



LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS – SOURCE VILLE DE BOBIGNY

	Hôtel de Ville		Bourse départementale du travail de la Seine-Saint-Denis
	Mairie de proximité Jean Racine		Bourse locale du travail de Bobigny
	Mairie de proximité Joseph Epstein		Chambre des métiers et de l'artisanat
	Mairie annexe du Chemin vert		Chambre du commerce et de l'industrie
	Préfecture de Seine-Saint-Denis		Direction départementale du travail et de l'emploi
	Mairie de proximité Émile Aillaud		Direction du Développement économique
	Conseil Général de Seine-Saint-Denis		Inspection du travail
	Caisse d'Allocations Familiales de Seine-Saint-Denis (CAF)		La Mire
	Centre d'examens de santé		Pôle emploi
	Espace accueil multiservice		Conseil de Prud'hommes
	Commissariat		Greffe du tribunal de commerce
	Gendarmerie		Maison de l'avocat et du droit
	Préfecture de police		Palais de justice
	Centre des impôts		Tribunal d'instance
	Trésor public		Tribunal de commerce
			Tribunal de grande instance
			Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah)
			Direction de l'Habitat et du logement
			Office public de l'habitat de Bobigny
			Office public de l'habitat de Seine-Saint-Denis

6.3.2. Equipements d'action sociale, de nombreux sites d'accueil sur le territoire communal

Sur le front de la santé, de l'action sociale, du projet de ville RMI « Bobigny insertion » et sur celui du maintien à domicile des retraités, la Ville de Bobigny met en place les conditions pour que tous ses habitants jouissent pleinement de leur citoyenneté sociale et accèdent au droit à une vie meilleure.



LES EQUIPEMENTS D'ACTION SOCIALE – SOURCE VILLE DE BOBIGNY

6.3.2.1. Equipements pour la petite enfance



LES EQUIPEMENTS POUR LA PETITE ENFANCE – SOURCE VILLE DE BOBIGNY

	CRECHES	Effectifs									Nb de places		Questions d'ordre qualitatif sur les établissements			
		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	prévus 2013	2012	2013,00	Y-a-t-il des possibilités (terrain) d'extension ? Si oui, pour combien d'enfants approximativement ?	Combien d'assistantes maternelles employées par la commune sont rattachées à l'équipement approximativement ?	Pour combien de places proposées ?	En conclusion, l'équipement est-il saturé ? Si oui, y a-t-il des marges de manœuvre ?
1	Crèche familiale Olympe de Gougues (gérée par la ville)	84	103	104	93	108	93	95	102	98	70	97		35	70	Non
2	Multi-accueil Danielle Casanova (gérée par la ville)	81	112	115	96	100	98	104	103	100	40	103	Non	0	40	Non, projet de reconstruction avec extension de la capacité d'accueil + 16 places (à moyen terme)
3	Multi-accueil Tony Lainé (gérée par la ville)						65	84	75	80	25	83	Non	0	25	Non
4	Fernand Lamaze (gérée par le Conseil général)	61	52	57	58	63	65	64	64	66	60	64	Non	0	60	
5	Union (gérée par le Conseil général)	62	61	58	60	61	66	64	60	66	60	59	Non	0	60	
6	La Bergère (gérée par le Conseil général)	59	53	54	61	66	64	66	64	66	60	64	Non	0	60	
7	Crèche familiale Île aux enfants (gérée par Asmae-Association Sœur Emmanuelle)	/	18	30	31	32	30	33	41	39	29	22	Non	14	29	Recrutements d'assistantes maternelles en cours mais difficiles
8	Multi-accueil du CMPP (gérée par l'association La Maison Kangourou)	/	/	/	/	/	/	46	46	46	40	46		0	40	
9	Multi-accueil Bambigny (géré par l'association Sol en Si)								40	40	28	38	non	0		Dont 16 enfants de Bobigny
10	Crèche privée "Les Gazouillis"										40	40	non	0		Cette crèche est ouverte depuis avril 2012, la ville n'a pas encore formalisée son partenariat avec la structure.
Total CRECHES		347	399	418	399	430	481	556	595	601	452	616		49	384	

	HALTES-GARDERIES	Effectifs									Nb de places		Questions d'ordre qualitatif sur les établissements			
		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	prévus 2013	2012	prévues 2013	Y-a-t-il des possibilités (terrain) d'extension ? Si oui, pour combien d'enfants approximativement ?	Combien d'assistantes maternelles employées par la commune sont rattachées à l'équipement approximativement ?	Pour combien de places proposées ?	En conclusion, l'équipement est-il saturé ? Si oui, y a-t-il des marges de manœuvre ?
1	Halte-éveil Tony Lainé	100	90	87	86	70										Transformation de la halte-éveil (15 places) en multi-accueil en septembre 2010 (25 places)
Total Halte Garderies		100	90	87	86	70										

CAPACITES D'ACCUEIL ET EFFECTIFS DES STRUCTURES D'ACCUEIL PETITE ENFANCE – SOURCE VILLE DE BOBIGNY

L'offre cumulée en places effectives de crèches en 2013 est de 616 places pour 2 524 enfants de moins de 3 ans recensés en 2010 par l'INSEE. Le nombre de places prévu était inférieur de 15, la capacité d'accueil réelle des crèches publiques au regard de la qualité des équipements est de 384.

Le rapport du 3 janvier 2014 du Sénat considère que 60 % des enfants de moins de trois ans ont besoin d'un mode d'accueil en raison de l'activité professionnelle de leurs parents. A Bobigny, 72,3% des hommes et 62,5% des femmes sont répertoriés dans la population active dans le recensement de population INSEE 2009 ; le ratio national de 60% des enfants de moins de trois ans ayant besoin d'un mode d'accueil en raison de l'activité professionnelle de leurs parents est donc cohérent à Bobigny (en valeur numérique). Le besoin balbynien de places en crèches s'élève à 1 514.

L'objectif national à l'horizon 2012 était de couvrir 50% des besoins par l'offre de places en crèches soit 757 à Bobigny. Avec une offre actuelle de 616 places (structures privées et publiques confondues), **Bobigny se rapproche de cet objectif.** Toutefois, il faut noter que les crèches en présence offrent peu de place aux familles balbyniennes. Cette situation est liée soit à leur statut départemental soit à leur spécialisation d'accueil sur des populations types (crèche Sol en Si, crèche l'Île aux enfants...).

Parallèlement, les conditions d'accueil doivent être améliorées au regard de la capacité et de la qualité des équipements.

- **Dans le quartier de l'Abreuvoir,** la crèche multi-accueil Danielle Casanova construite dans les années 75 est vieillissante ;
- **Le quartier Paul Vaillant Couturier ne dispose pas de structure petite enfance.** Les besoins du quartier sont assurés par les équipements d'accueil du centre-ville déjà très sollicités ;
- **Dans le quartier du Grand Quadrilatère, plusieurs espaces d'accueil sont présents** comme la crèche de l'hôpital Avicenne. Peu de places sont néanmoins accordées aux habitants de Bobigny ;

- **La cité administrative est dotée d'une crèche départementale. Cette crèche n'accueille que 10% d'enfants balbyniens.**

Enfin, les équipements sont tous utilisés au maximum de leur capacité. Le besoin en création de places dans de nouvelles structures peut donc être estimé à 348.

L'offre de structures d'accueil de la petite enfance est complétée par le réseau des assistantes maternelles. 49 sont rattachées à une crèche existante. Néanmoins, ce mode de garde est pour le moment peu développé sur la ville et probablement peu adapté aux spécificités socio-économiques de sa population.

Les revenus des ménages balbyniens sont bien souvent trop faibles pour pouvoir supporter les coûts de l'avance de trésorerie nécessaire au paiement des assistantes tandis que le statut d'employeur que confère le dispositif freine les familles à s'engager dans ce mode de garde.

Pour pallier ces difficultés, la municipalité met en place un RAM (réseau d'assistantes maternelles) municipal pour faciliter les démarches.

Un projet de MAM (maison d'assistantes maternelles) est également envisagé sur la cité de l'Etoile. Ce projet mettra à disposition des assistantes maternelles un appartement pour assurer la garde des enfants.

Les éléments prospectifs concernant les moins de 3 ans montrent un pic de cette tranche d'âge en 2014, suivi d'une lente baisse jusqu'en 2030 où on peut voir l'amorce d'une reprise, considérant le scénario tendanciel. Ce pic et cette baisse sont liés à une baisse lente des naissances depuis 2008 (en 2008 : 980 naissances, en 2011 : 879 naissances). Il n'en reste pas moins que la population des moins de 3 ans restera au-dessus de la barre des 2 500 durant toute cette période.

6.3.2.2. Equipements pour les personnes âgées

Bobigny dispose d'une résidence qui accueille les retraités autonomes de plus de 60 ans, seuls ou en couple : le foyer-logement Gaston Monmousseau situé au 36-50 rue de la République. Localisée en centre-ville, à proximité des commerces, des transports en communs, des lieux culturels et du centre de santé Aimé Césaire, elle comprend 72 studios de type F1 bis.



RÉSIDENCE SAINT-MARTHE – CREDIT PHOTO VILLE DE BOBIGNY

Concernant l'accueil des personnes âgées dépendantes, la ville est dotée depuis 2011 de nouveaux EPHAD qui viennent compléter l'offre déjà offerte par la résidence Sainte-Marthe.

	Nb places	Année achèvement
Résidence Sainte Marthe**	89	1890
EPHAD Le Clos des Peupliers*	90	2013
EPHAD Hector Berlioz	86	2011
Foyer Monmousseau -OPH	72	1970
	337	

*résidences privées

** Entre 1930 et 1996, la résidence Sainte Marthe a été plusieurs fois rénovée et agrandie.

CAPACITES D'ACCUEIL DES STRUCTURES D'HEBERGEMENT – SOURCE VILLE DE BOBIGNY

Par ailleurs, le CCAS propose un ensemble de services pour les personnes âgées afin qu'elles puissent continuer à vivre le plus longtemps possible à leur domicile dans les meilleures conditions : aide à domicile, livraison de repas et téléassistance par bracelet ou collier muni d'un bouton électronique.

Au total, la ville compte 265 places en EPHAD pour une population de plus de 60 ans équivalentes à près de 6500 personnes. L'INSEE estimait en 2007 un taux de dépendance moyen de 8,1% pour les plus de 60 ans et 16,9% pour les plus de 75 ans. Appliqués à la population de Bobigny, ces taux de dépendance équivalent respectivement à 523 et 355 personnes parmi ces tranches d'âge.

Une étude prospective de l'INSEE sur l'évolution de la population dépendante en Ile-de-France indiquait qu'un Francilien sur quatre aurait plus de 60 ans en 2030, selon un scénario qui prolonge les tendances récentes en termes d'espérance de vie et de migration. **Les plus de 60 ans représenteraient 1/5 habitants à Bobigny.**

Le nombre de Franciliens potentiellement dépendants de 60 ans ou plus progresserait alors de 76 600 personnes entre 2007 et 2030, bien que les personnes âgées restent autonomes de plus en plus longtemps (le taux de dépendance reste en effet stable). Cette croissance serait principalement due à l'augmentation du nombre de personnes de plus 75 ans et notamment âgées de 85 ans ou plus. Elle serait plus forte dans les départements de la grande couronne (+60%) et dans la petite couronne (+45%).

En petite couronne, la Seine-Saint-Denis connaîtrait la plus forte évolution avec + 58 % soit 7 500 personnes de 75 ans ou plus, dépendantes, supplémentaires. **Pour Bobigny qui connaît actuellement une croissance de sa population de plus de 75 ans de 4,8%/an, la dépendance concernerait à l'horizon 2030, près de 250 personnes supplémentaires.**

6.3.2.3. De très nombreux équipements de santé sur le territoire balbynien

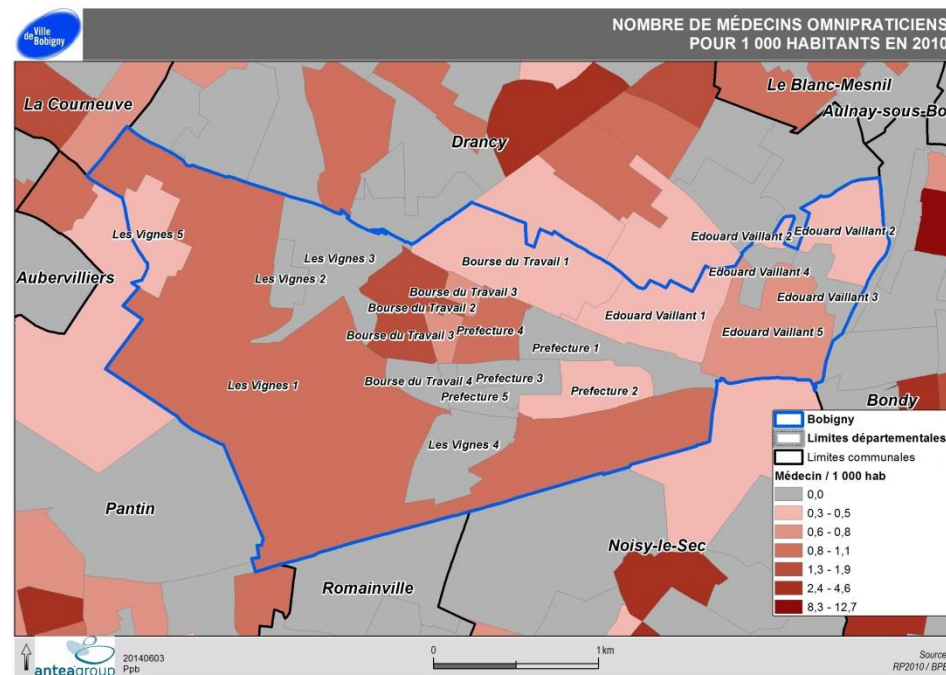
Le nombre d'équipements de santé est important sur le territoire balbynien et l'offre présente y est diversifiée. **L'ensemble des pathologies et des problématiques de santé peut être abordé grâce à la présence de l'hôpital Avicenne et les différents centres médicaux spécialisés à l'instar du centre de médecine physique et de réadaptation.**

Dans le domaine de la santé, **une polarité forte s'organise autour de l'Hôpital Avicenne**, facilement accessible depuis l'ensemble du territoire grâce à la desserte en tramway. **Le reste des équipements se répartissant le long de ce même axe sur les quartiers du centre-ville et de Paul Vaillant Couturier.**

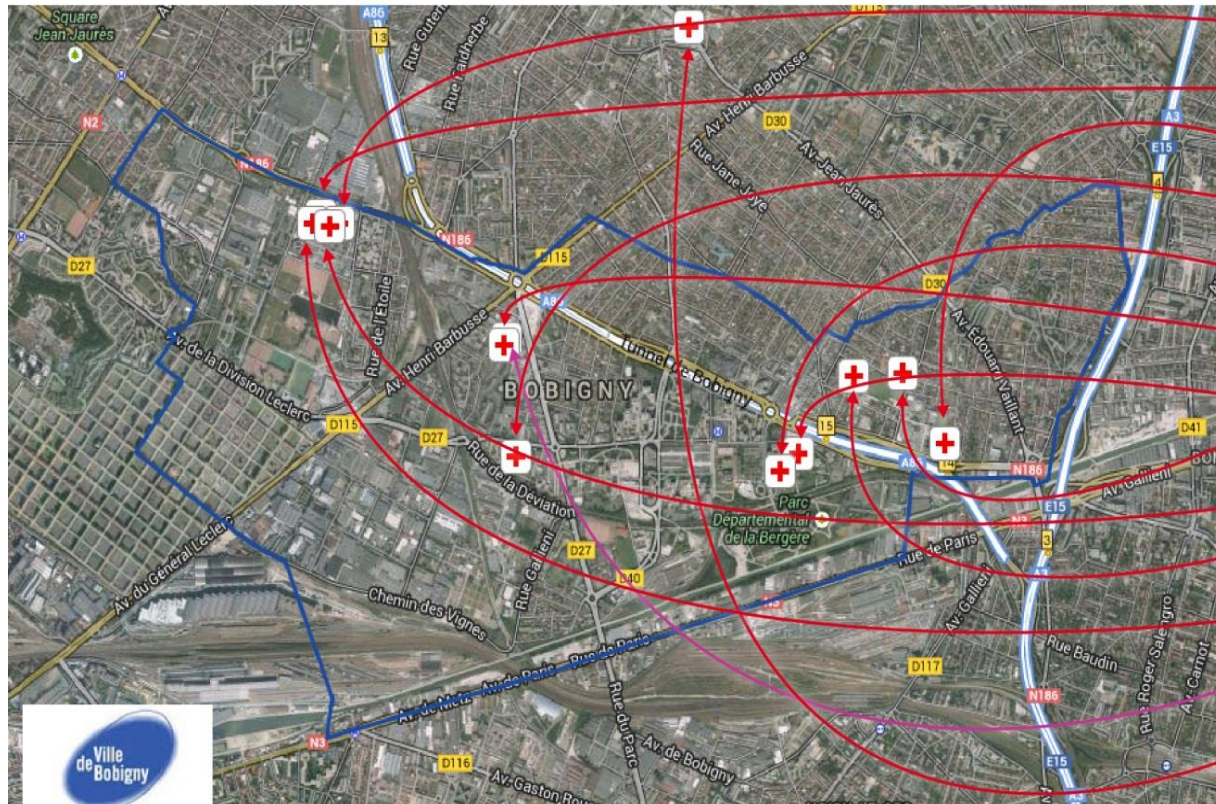
Pour les besoins de proximité, Bobigny bénéficie de la présence du centre polyvalent de santé Aimé Césaire. Ce service public regroupe en un lieu unique une large offre de santé. Positionné près de l'avenue Jean Jaurès et à proximité du tramway, **cet équipement rayonne sur l'ensemble de la ville** et est facilement accessible depuis l'ensemble des quartiers **excepté depuis l'Abreuvoir mais également depuis le Grand Quadrilatère encore enclavé vis-à-vis du centre-ville par une série de coupures urbaines.**

Cette situation est problématique pour l'Abreuvoir qui est déjà pénalisé par un déficit d'offre en médecins généralistes.

A Bobigny où la densité moyenne de médecins généralistes est de 0,44/1000 habitants, la faiblesse de l'offre est la plupart du temps encouragée par une pénurie de locaux, notamment en rez-de-chaussée, propices à l'installation de cabinets médicaux. Cette caractéristique est fortement liée aux formes urbaines des quartiers de grands ensembles.



NOMBRE DE MEDECINS GENERALISTES POUR 1000 HABITANTS EN 2010 : SOURCE INSEE



- ☒ Centre d'accueil et de soins pour toxicomanes
- ☒ Centre de dépistage Sida et MST
- ☒ Centre de médecine physique et de réadaptation
- ☒ Centre médico-psychologique pour adultes
- ☒ Centre médico-psychologique pour enfants
- ☒ Centre polyvalent de santé Aimé Césaire
- ☒ Ehpad Hector Berlioz
- ☒ Foyer Isabelle pour adultes handicapés
- ☒ Hopital Avicenne
- ☒ Insitut médico-éducatif Le Tremplin
- ☒ La Casita - Maison des adolescents
- ☒ Service de soins infirmiers à domicile
- ☒ Maison intercommunale médicale de Gardes

L'HOPITAL AVICENNE : LES BATIMENTS HISTORIQUES, LE NOUVEAU SERVICE DES MALADIES INFECTIEUSES ET TROPICALES, LES BLOCS OPERATOIRES

SOURCE VILLE DE BOBIGNY

6.4. NUMÉRIQUE

6.4.1. Une couverture de bonne qualité

Les infrastructures haut débit et à plus forte raison très haut débit concourent au développement économique, à l'attractivité et à la compétitivité des territoires. L'aménagement numérique présente un enjeu qui se traduit par :

- La mise à disposition d'une offre haut débit et très haut débit concurrentielle qui va améliorer la compétitivité et la réactivité des entreprises existantes. C'est également un vecteur d'encouragement à de nouvelles entreprises innovantes, dynamiques et aux PME ;
- La cohésion sociale et l'accès pour tous à une communication élargie et à des services rapides et facile d'utilisation. Un accès aisé aux services et commerces en lignes, le télétravail... favorisent le désenclavement. Parallèlement, l'approche pédagogique et la formation de tous aux nouvelles techniques de communication est un facteur d'égalité et de lien social.

Afin de faciliter la mise en place d'une politique publique de développement du numérique, deux documents cadres permettent d'identifier les besoins et les potentialités de développement.

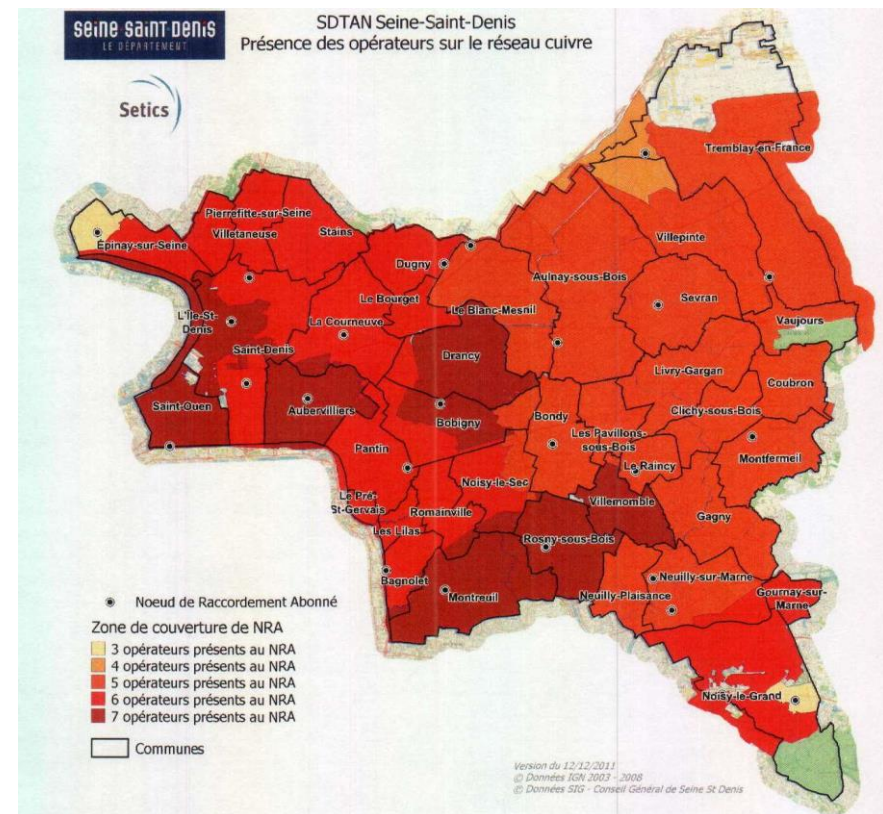
- La Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique (SCoRAN) qui couvre la région Ile-de-France ;
- Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) élaboré à l'échelle du département.

6.4.1.1. La couverture réseau

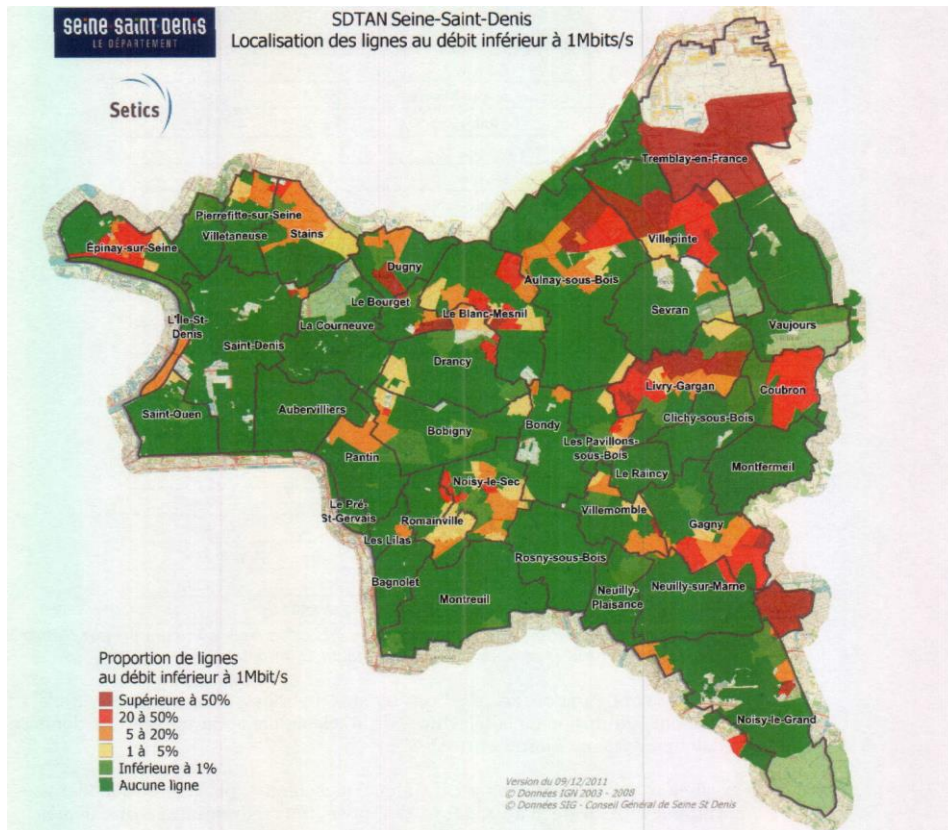
Les centraux téléphoniques sont des nœuds de raccordement d'abonnés qui permettent à tous les habitants et à la plupart des entreprises du département d'accéder aux offres de l'ensemble des opérateurs de télécommunications. Les

opérateurs sont plus ou moins nombreux sur ces centraux, ce qui montre une plus ou moins grosse offre pour les abonnés.

A Bobigny, 7 opérateurs sont présents sur le nœud de raccordement qui dessert le Nord de la commune et 6 opérateurs sur le nœud de raccordement situé à la frontière de Pantin, qui dessert le Sud-est de la commune. Le débit disponible en ADSL varie directement en fonction de la longueur de la ligne.

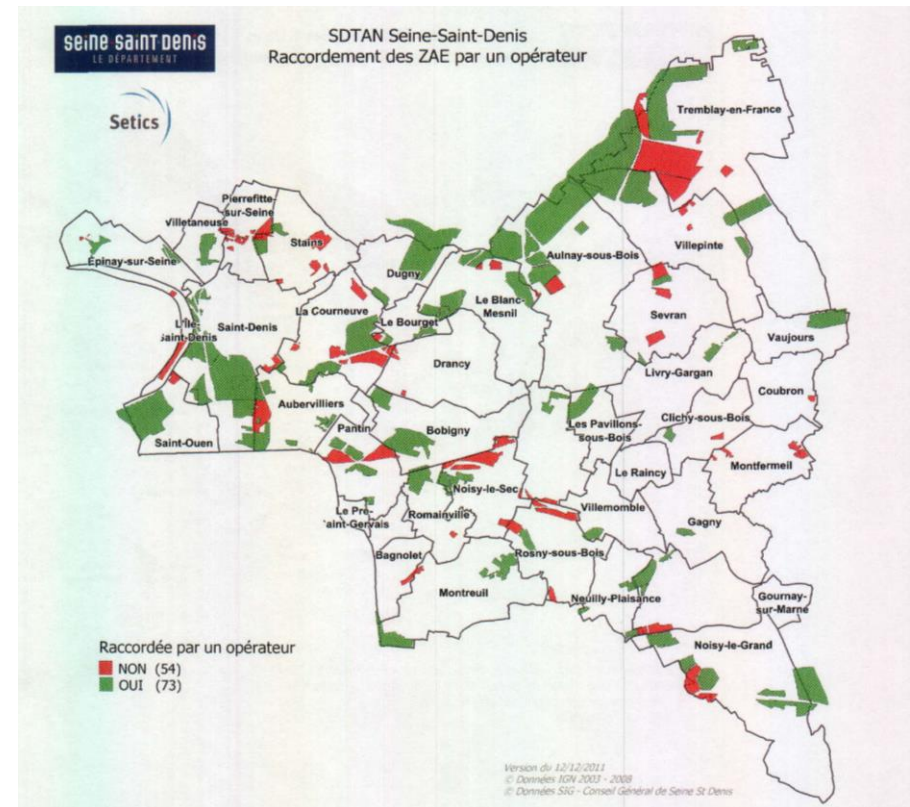


PRESENCE DES OPERATEURS SUR LE RESEAU CUIVRE – SOURCE SDTAN SEINE-SAINT-DENIS



LOCALISATION DES LIGNES AU DEBIT INFÉRIEUR A 1 MBITS/S – SOURCE SDTAN SEINE-SAINT-DENIS

Pour le grand public (riverains), le débit est satisfaisant à l'exception du Quartier du Pont de Pierre et du secteur pavillonnaire au Nord de l'Abreuvoir.



RACCORDEMENT DES ZAE PAR UN OPERATEUR - SOURCE- SDTAN SEINE-SAINT-DENIS

Pour les professionnels, l'offre présente est dense et variée. Les deux zones d'activités économiques (ZAE des Vignes et ZAE de la vache à l'Aise) sont raccordées par un opérateur en fibre optique.

Afin de prolonger ces actions et de manière opérationnelle, la mise en place du Wifi en libre accès dans tous les équipements publics et lors des manifestations publiques est souhaitée. Il s'agit de créer un espace numérique qui va bénéficier à l'ensemble des riverains sur les lieux de rassemblement appartenant à la collectivité. Cette action se place en cohérence avec le statut de ville préfecture de Bobigny et la multitude de services administratif qu'offre la commune.

La formation des populations à l'accès au numérique est également une action que la mairie souhaite poursuivre et accroître. L'accès pour tous au numérique passe par l'appropriation de nouvelles pratiques. La formation doit permettre aux publics non sensibilisés d'intégrer les codes et les bases de la navigation virtuelle. Les formations sont tournées autour des enfants, des demandeurs d'emplois, des personnes âgées, et des partenaires intéressés (entreprises écoles, associatifs...).

6.5. ANALYSE AFOM

• Atouts :

- Une capacité d'accueil correcte sur les écoles élémentaires
- Une offre d'enseignement en lycée importante
- Des centres d'enseignement supérieur qui offrent une attractivité métropolitaine à Bobigny
- -Des équipements sportifs en nombre suffisants
- -Des aires de jeux bien répartis sur les quartiers de grands collectifs
- -De nombreux équipements culturels et un rayonnement métropolitains de l'offre
- Des équipements de santé diversifiés
- Une bonne couverture sur l'offre d'équipements d'accueil petite enfance
- Une couverture numérique de bonne qualité

• Opportunités

- Des possibilités de report des effectifs sur les équipements scolaires du centre-ville
- Un projet de groupe scolaire sur Ecocité et des possibilités d'extension sur quelques équipements scolaires
- Des réflexions en cours sur la création de terrains sportifs de proximité
- Une offre culturelle qui va être enrichie par la requalification de l'ancienne gare de déportation
- Une amplification et une structuration de l'offre culturelle en lien avec la dynamique artistique autour du canal de l'Ourcq
- Un développement progressif du mode de garde par assistante maternelle

• Faiblesses :

- Un important foncier public mobilisé par les équipements
- Des secteurs pavillonnaires parfois éloignés des équipements
- Une situation de saturation sur les équipements scolaires (élémentaires et collèges notamment)
- Un manque de diversité des équipements sportifs avec une offre importante sur les terrains de grands jeux (parc interdépartemental)
- Des quartiers (Abreuvoir et Grand Quadrilatère) parfois éloignés et sous dotés en équipements et professionnels de santé de proximité

• Menaces :

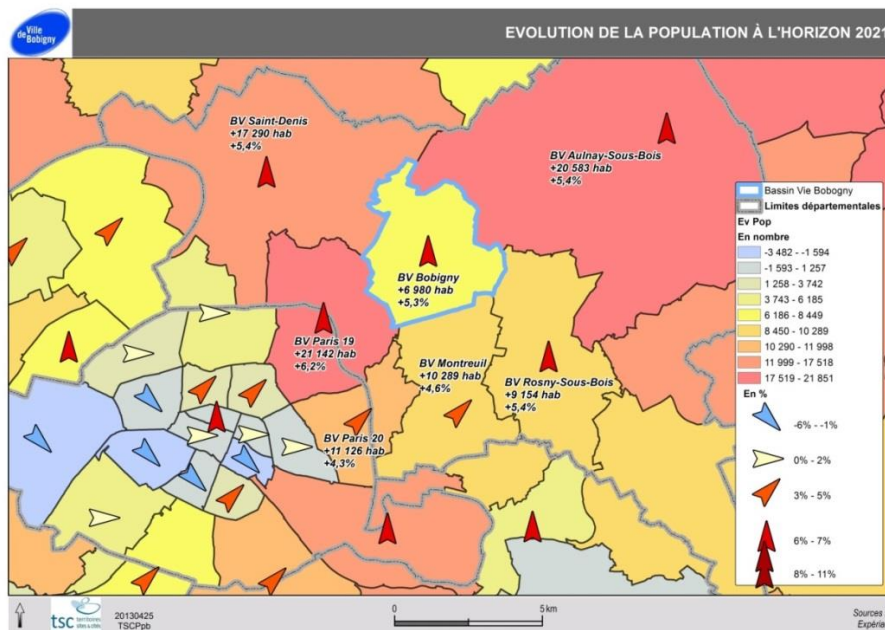
- Une dégradation progressive de la qualité d'enseignement élémentaire
 - Une offre en équipement sportifs qui peut être fragilisée par le développement de projet urbain ou de renouvellement urbain sans nouvelle programmation d'équipement sportif.
- Des besoins à venir sur l'offre d'accueil des personnes âgées dépendantes

7. PROJECTION DE POPULATION

7.1. UN SCÉNARIO « TENDANCIEL »

7.1.1. Une faible croissance de la population et une accentuation des moins de 14 ans et des plus de 60 ans

A l'horizon 2021, le bassin de vie de Bobigny devrait connaître une croissance tendancielle de près de 6000 habitants (+5,3%).



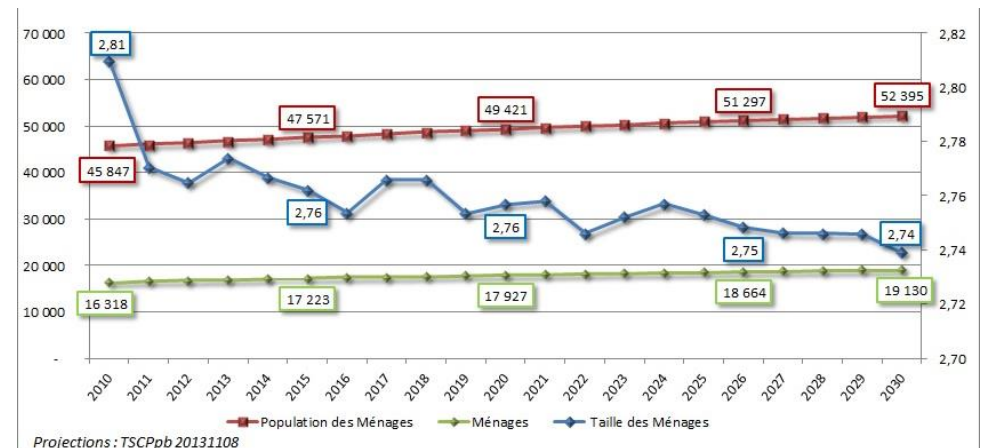
EVOLUTION DE LA POPULATION A L'HORIZON 2021 – SOURCE : EXPERIAN

Définition du scénario tendanciel : Ce scénario prolonge dans le temps les tendances actuelles des mouvements naturels et migratoires et du rythme de construction.

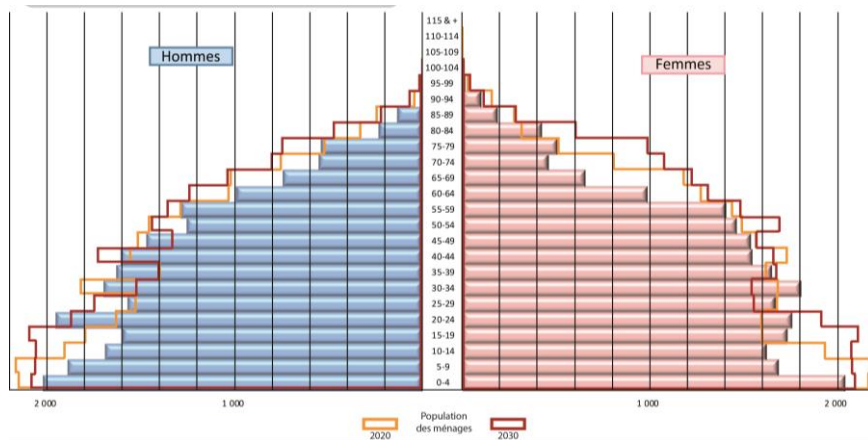
Indices utilisés :

- Taux de fécondité et mortalité annuels observés sur Bobigny entre 1999 et 2010, évoluant chaque année selon les variations proposées par les projections de l'INED (scénario central)
- Solde migratoire annuel observé sur Bobigny entre 1999 et 2008, intégrant le rythme de construction observé sur la même période (source : Sitadel)

Selon le scénario d'évolution tendancielle, la population des ménages devrait continuer à augmenter régulièrement ainsi que le nombre de ménages pour atteindre 50 000 habitants au cours des années 2020 et près de 52 200 habitants en 2025. La taille des ménages pourrait quant à elle diminuer tout en restant très élevée.

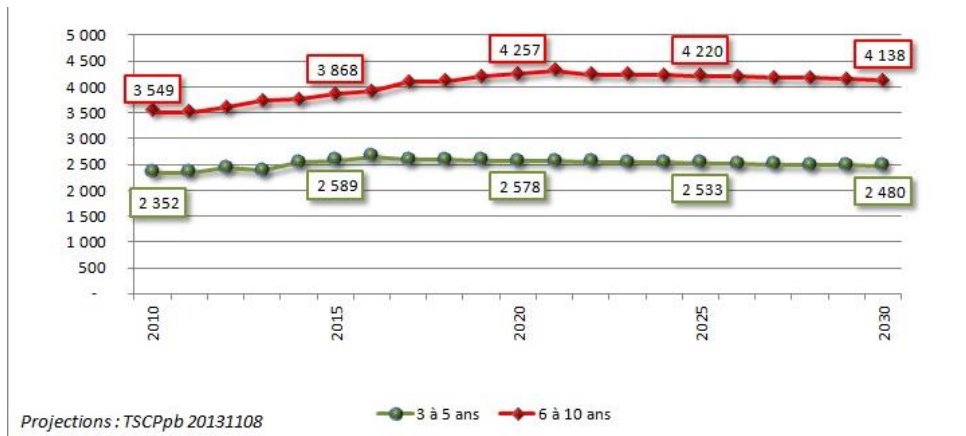


EVOLUTION PROJETEE DES MENAGES, DE LEUR POPULATION ET DE LEUR TAILLE
SCENARIO TENDANCIEL – SOURCE ANTEA GROUP



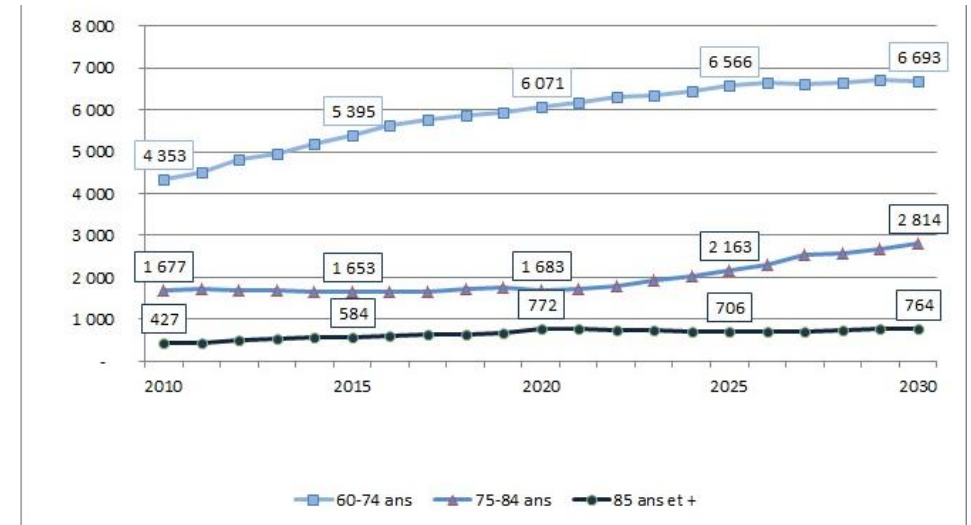
STRUCTURE DE LA POPULATION DES MENAGES EN 2010
ET PROJECTIONS A L'HORIZON 2020 ET 2030 – SOURCE : ANTEA GROUP

Les projections tendanciennes de la population à horizon 2020 prévoient une forte augmentation des moins de 15 ans, qui se répercuterait dans la décennie suivante par une croissance de la tranche d'âge des 15-25 ans après un creusement.



LES POPULATIONS EN AGES D'ETRE SCOLARISEES, SCENARIO TENDANCIEL – SOURCE ANTEA GROUP

Le vieillissement de la population devrait s'accroître avec une forte augmentation des plus de 60 ans, notamment pour les femmes.

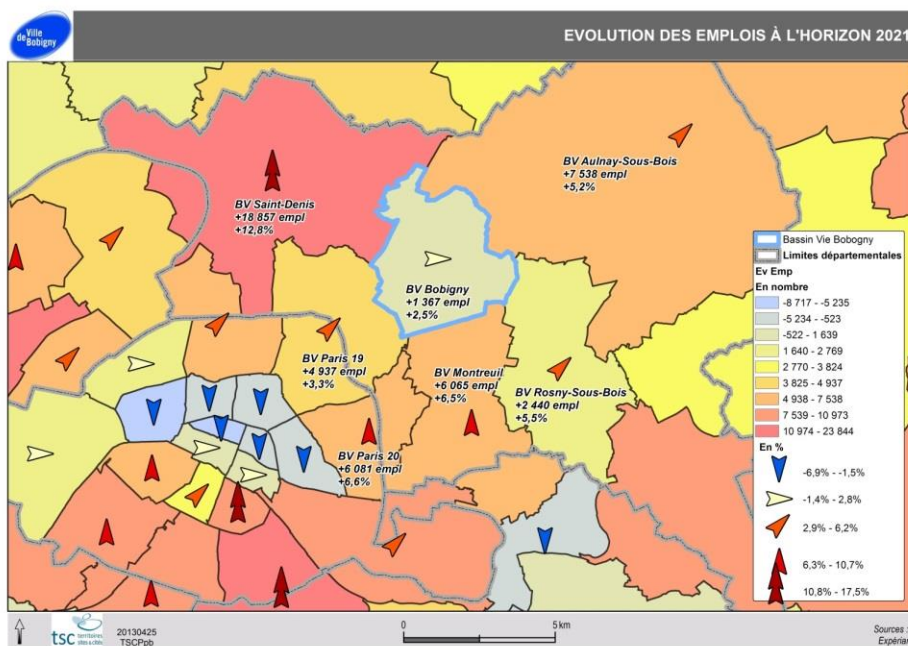


EVOLUTION DES 60 ANS ET PLUS, SCENARIO TENDANCIEL – SOURCE ANTEA GROUP

En revanche, la tranche d'âge des 25-35 ans se traduit par un léger fléchissement. Dans l'ensemble, selon un scénario tendanciel, la tranche d'âge des actifs ne devrait pas connaître une forte croissance alors même que c'est sur elle que reposera les investissements nécessaires pour répondre à l'augmentation des moins de 15 ans (équipements scolaires, crèches) et au vieillissement de la population.

7.2. UN SCÉNARIO « LOGEMENTS »

7.2.1. Des projets de logements en cours et prévus à l'horizon du PLU et engendrant une croissance de la population



EVOLUTION DES EMPLOIS A L'HORIZON 2010 – SOURCE EXPERIAN

Selon des projections tendanciennes, le nombre d'emploi augmentera relativement peu d'ici 2021 dans le bassin de vie de Bobigny : +2,5% soit un peu plus de 1300 emplois supplémentaires et de la volonté politique locale.

Cette estimation, moindre que dans les bassins de vie alentours (+5,2% pour Aulnay, +6,5% pour Montreuil) et que les prévisions démographiques (croissance estimée à +5,3%) doit être cependant rapprochée du ratio d'emploi par actif actuellement supérieur à Bobigny.

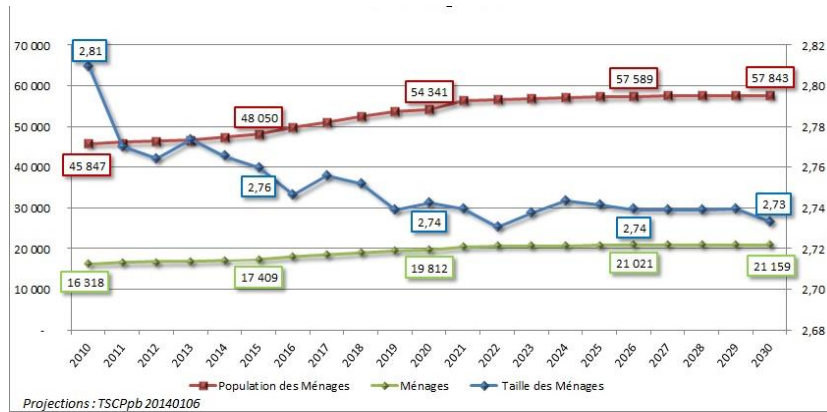
Scénario logements : Ce scénario tient compte des projets de logements en cours et programmés dans les années à venir sur la commune.

Indices utilisés :

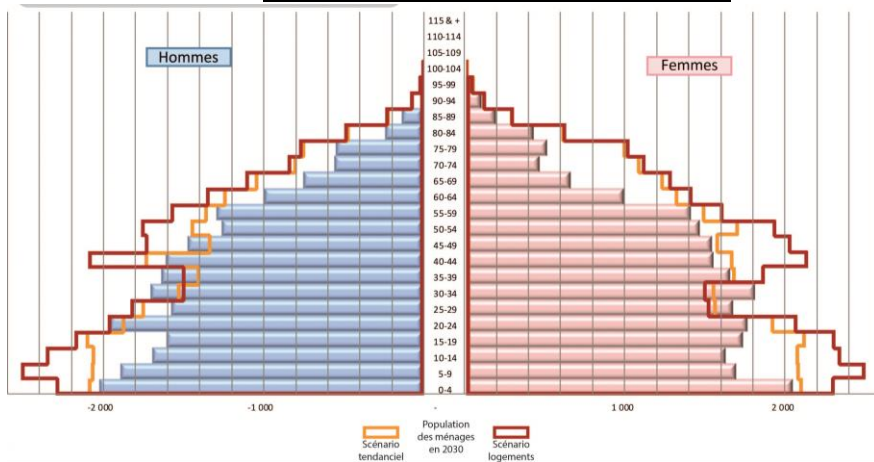
- Taux de fécondité et mortalité annuels observés sur Bobigny entre 1999 et 2010, évoluant chaque année selon les variations proposées par les projections de l'INED (scénario central)
- Solde migratoire annuel observé sur Bobigny entre 1999 et 2008, intégrant le rythme de construction de la commune observé sur la même période (source : Sitadel) et les programmations de nouveaux logements

Les objectifs de production de logements fixés par le Programme Local de l'Habitat Intercommunal d'Est Ensemble reposent sur un inventaire des projets de logements et d'études de capacités sur des sites qui donnent des perspectives de développement du parc à horizon 2020.

Sur Bobigny, ces projets pour partie programmés permettront de répondre aux besoins en logements et d'apporter une offre supplémentaire qui devrait contribuer à une croissance de la population et porter celle-ci à 54 300 habitants en 2020 et 57 500 habitants en 2025. Le nombre de ménages augmenterait également, plus fortement que la population annonçant un léger desserrement de la population : la taille des ménages resterait cependant élevée.

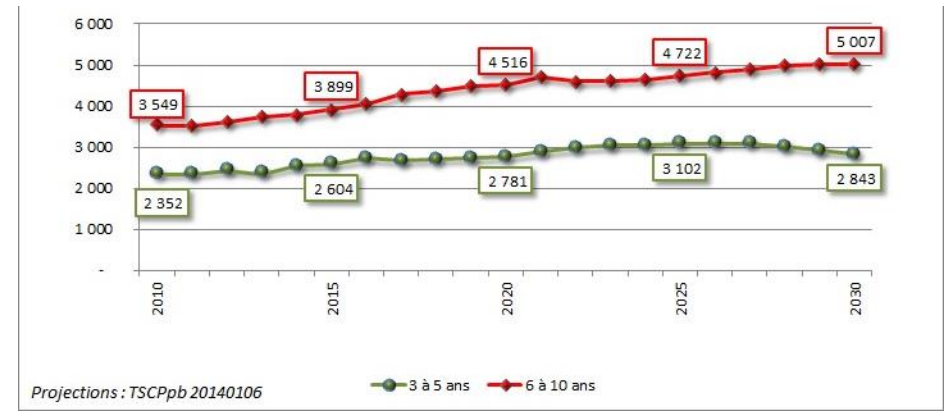


EVOLUTION PROJETEE DES MENAGES, DE LEUR POPULATION ET DE LEUR TAILLE
SCENARIO LOGEMENTS – SOURCE ANTEA GROUP



STRUCTURE DE LA POPULATION DES MENAGES EN 2010
ET PROJECTIONS SELON LES DEUX SCENARIOS – SOURCE : ANTEA GROUP

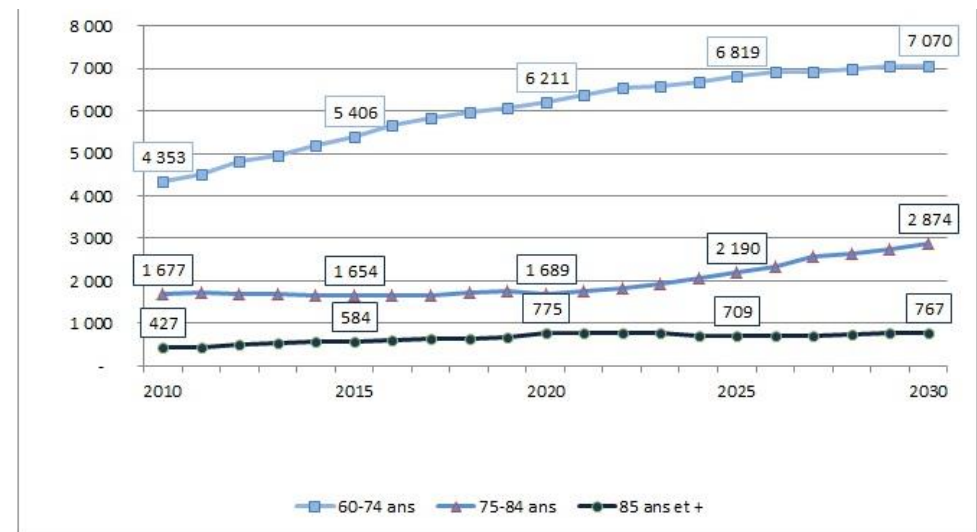
Le scénario tenant compte des programmes de logements devrait engendrer une augmentation plus importante des moins de 20 ans en comparaison avec le scénario tendanciel.



LES POPULATIONS EN AGES D'ETRE SCOLARISEES, SCENARIO LOGEMENTS – SOURCE ANTEA GROUP

La croissance des plus de 60 ans est similaire pour les deux scénarios.

En revanche, seule une programmation de logements plus importante que celle de ces dernières années permettra d'accroître la tranche d'âge des 35-59 ans.



EVOLUTION DES 60 ANS ET PLUS, SCENARIO LOGEMENTS – SOURCE ANTEA GROUP

Plan Local d'Urbanisme

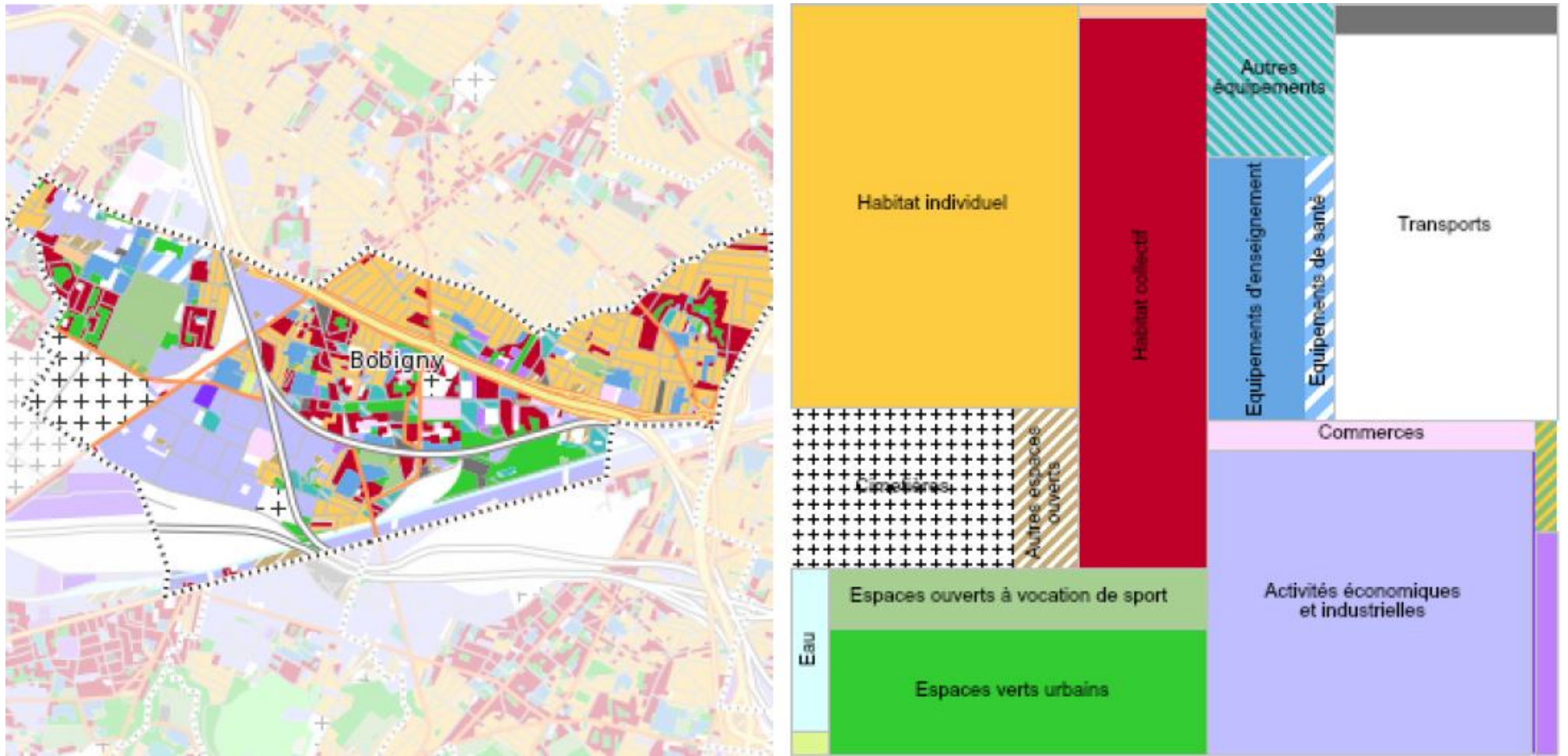
Ville de BOBIGNY

**ANALYSE DE LA CONSOMMATION
D'ESPACE ET ANALYSE DU POTENTIEL
DE DENSIFICATION ET DE MUTATION**

Dossier approuvé- septembre 2016

Sommaire

1. LA CONSOMMATION D'ESPACES SUR LES 10 DERNIERES ANNEES	4
1.1. <i>Rappel du cadre juridique</i>	4
1.2. <i>Méthodologie.....</i>	4
1.3. <i>Modes d'occupation du sol : un territoire urbain et en grande partie artificialisé.....</i>	4
1.4. <i>Principales mutations : un mouvement lent d'artificialisation des sols</i>	5
2. L'ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION	7
2.1. <i>Rappel du cadre juridique</i>	7
2.2. <i>Méthodologie.....</i>	7
2.3. <i>La localisation : de nombreux périmètres de renouvellement urbain en réflexion ou en projet</i>	7
2.4. <i>Les caractéristiques de propriétés, de vocation et d'occupation actuelle : des vocations et des occupations propices à évoluer.....</i>	9
3. MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	11
3.1. <i>Objectifs fixés par le PADD.....</i>	11



OCCUPATION DU SOL DETAILLEE EN 2012 SUR LA COMMUNE DE BOBIGNY - SOURCE : IAU ILE-DE-FRANCE

1. LA CONSOMMATION D'ESPACES SUR LES 10 DERNIERES ANNEES

1.1. RAPPEL DU CADRE JURIDIQUE

Le code de l'urbanisme prévoit à l'article R.123-alinéa 2 que le rapport de présentation :

« (...) présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques »

1.2. METHODOLOGIE

Cette analyse a été réalisée sur la base de plusieurs types de données :

- Des données de cadrage telles que l'occupation du sol détaillée en 2012 sur la commune de Bobigny de l'IAU Ile-de-France ;
- Des données d'occupation datant de 2012 issues de la BD TOPO de l'IGN permettant d'identifier plus finement les surfaces bâties ;
- Des données cadastrales du PCI vecteur et de Majic permettant d'identifier et de quantifier les changements de vocation sur les parcelles (passage d'un espace non-bâti à un espace bâti).

1.3. MODES D'OCCUPATION DU SOL : UN TERRITOIRE URBAIN ET EN GRANDE PARTIE ARTIFICIALISE

Les espaces constituant le territoire de la commune sont principalement des espaces construits et artificialisés (78,5 %) et des espaces ouverts artificialisés (20,3 %). Les espaces agricoles, forestiers et naturels ne représentent que 1,2 %.

Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	0,03	0,00	0,00	0,03	0,00
2 Milieux semi-naturels	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3 Grandes cultures	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4 Autres cultures	1,06	0,00	0,00	1,06	0,00
5 Eau	7,02	0,00	0,00	7,02	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	8,11	0,00	0,00	8,11	0,00
6 Espaces verts urbains	60,27	-4,49	0,36	56,15	-4,13
7 Espaces ouverts à vocation de sport	27,29	0,00	0,00	27,29	0,00
8 Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
+ + 9 Cimetières	41,63	0,00	0,00	41,63	0,00
10 Autres espaces ouverts	12,26	-3,79	3,85	12,32	0,06
Espaces ouverts artificialisés	141,46	-8,29	4,22	137,39	-4,07
11 Habitat individuel	135,93	0,00	0,00	135,93	0,00
12 Habitat collectif	79,47	-0,75	5,57	84,29	4,82
13 Habitat autre	0,62	0,00	1,78	2,40	1,78
14 Activités économiques et industrielles	113,95	-1,14	1,69	114,51	0,56
15 Entrepôts logistiques	2,07	0,00	0,00	2,07	0,00
16 Commerces	11,52	0,00	0,00	11,52	0,00
17 Bureaux	4,84	0,00	0,71	5,55	0,71
18 Sport (construit)	3,18	0,00	0,00	3,18	0,00
19 Equipements d'enseignement	31,00	-0,68	0,16	30,48	-0,52
20 Equipements de santé	9,17	0,00	0,10	9,27	0,10
21 Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22 Autres équipements	24,28	-1,26	0,47	23,49	-0,79
23 Transports	103,24	-0,89	0,05	102,40	-0,84
24 Carrières, décharges et chantiers	9,54	-7,11	5,36	7,79	-1,75
Espaces construits artificialisés	528,80	-4,22	8,29	532,87	4,07
Total	678,36	-12,50	12,50	678,36	0

VARIATIONS DE L'OCCUPATION DU SOL ENTRE 2008 ET 2012 - SOURCE : IAU ILE-DE-FRANCE

Sur Bobigny, les espaces agricoles, forestiers et naturels identifiés dans le MOS de l'IAU se répartissent entre :

- 8,11 ha d'eau, à savoir les étendues du canal de l'Ourcq ;
- 0,03 ha de forêts correspondant à une densité de boisement le long du chemin de Groslay à la limite de Bondy ;
- 1,06 ha d'espaces d'autres cultures correspondant aux terrains dit « des maraîchers » situé le long de la rue de la République.

1.4. PRINCIPALES MUTATIONS : UN MOUVEMENT LENT D'ARTIFICIALISATION DES SOLS

Les principales mutations observées sur le MOS de l'IAU entre 2008 et 2012 sont :

- Une baisse de 6,9 % des espaces verts urbains, soit 4,13 ha ;
- Une augmentation de 6,1 % de l'habitat collectif, soit 4,82 ha.

Ces évolutions sont imputées au mouvement d'intensification de la ville et de rationalisation des certains espaces verts. Le détail des variations sur cette période est présenté sur le tableau précédent.

Pour les besoins de l'élaboration du PLU cette évolution a pu être précisée sur la base des données topographiques et parcellaires.

Les typologies de surfaces présentées dans le tableau ci après sont les suivantes :

- Les zones ouvertes très peu artificialisées : parcelles peu construites correspondant aux espaces ouverts et naturels ;
- Les zones ouvertes semi-artificialisées : Espaces verts urbains et espaces de jardins ;
- Les zones construites et artificialisées : zones de bâti discontinu, équipements, infrastructures ;
- Les zones urbaines denses : zones de bâti continu.

Typologie	Zones ouvertes très peu artificialisées	Zones ouvertes semi- artificialisées	Zones construites et artificialisées	Zone urbaine dense	TOTAL
SURFACE 2002 (ha)	33	26	590	29	678
SURFACE 2012 (ha)	33	18	599	29	678
Pourcentage du territoire	5%	4%	87%	4%	100%
Différence entre 2002 et 2012 (ha)	0	-8	9	0	0

ANALYSE DIACHRONIQUE SURFACIQUE PAR NIVEAU (HA) – SOURCE : IGN BD TOPO ET PCI

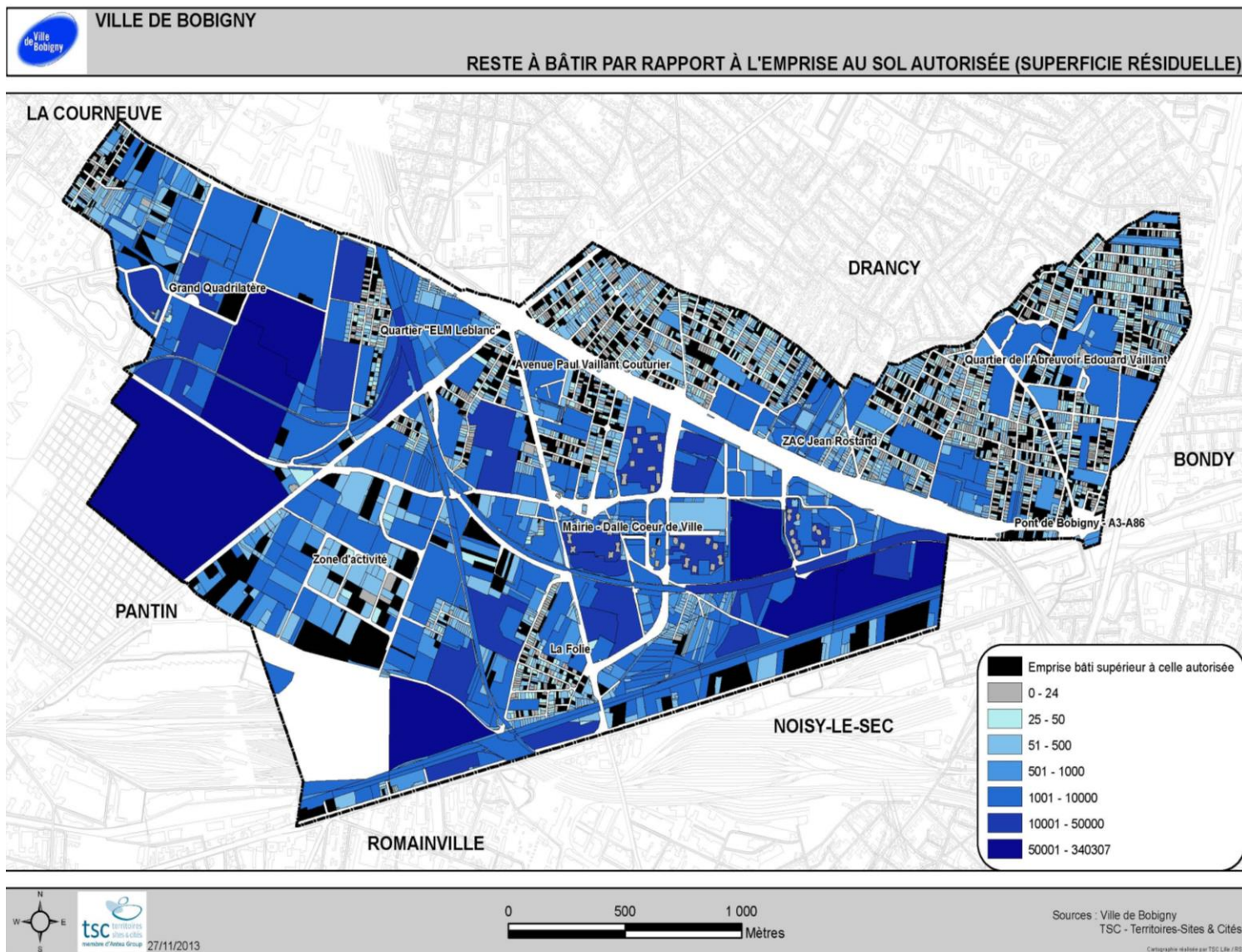
VECTEUR

En cohérence avec l'analyse de l'IAU sur une période plus courte, il apparaît que la consommation d'espaces sur les 10 dernières années équivaut à 9 hectares et correspond principalement à des changements de vocation au sein des espaces ouverts artificialisés dans le tissu urbain (espaces verts publics et semi-publics) et dans le tissu pavillonnaire.

Ainsi, sur la commune de Bobigny, la problématique de maîtrise de la consommation d'espaces s'apparente davantage à une problématique de maîtrise de l'artificialisation des sols compte tenu du caractère très urbanisé de la commune et de ses caractéristiques de morphologie urbaine, à savoir :

- De vastes ensembles collectifs et des équipements sportifs et de loisirs qui dégagent de nombreux espaces ouverts ;
- Un tissu pavillonnaire constitué d'une trame importante de jardins.

La carte ci-après identifie et localise, sur la base des règles du POS précédent, les espaces libres à la parcelle sur la commune.



RESTE A BATIR PAR RAPPORT A L'EMPRISE AU SOL AUTORISEE – SOURCE ETUDES PREALABLES A L'ELABORATION DU PLU, ANTEA GROUP

2. L'ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

2.1. RAPPEL DU CADRE JURIDIQUE

Le code de l'urbanisme prévoit, à l'article L.123-1-2, que le rapport de présentation :

« Analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ».

2.2. METHODOLOGIE

L'analyse et l'identification des secteurs mutables sur la commune ont été réalisées avec pour objectif de :

- Connaître la structure foncière de la ville ;
- Identifier des secteurs mutables/évolutifs ;
- Identifier les outils fonciers nécessaires à la valorisation du potentiel fonciers utiles aux projets de la ville.

L'identification des secteurs mutables a été réalisée en croisant 2 critères:

- A- la localisation :
 - Situation privilégiée dans la ville : proximité des équipements et des services ou bonne accessibilité présente ou future.
- B - la capacité d'évolution :
 - Les caractéristiques de propriétés, de vocation et d'occupation actuelle:
 - Maîtrise foncière
 - Vocation/occupation (friche, tissu économique en mutation, faible densité...)
 - La capacité et le niveau de fréquentation des équipements publics ;
 - Le contexte social (secteurs caractérisés par de fortes problématiques sociales ou de gestion de proximité notamment).

2.3. LA LOCALISATION : DE NOMBREUX PERIMETRES DE RENOUVELLEMENT URBAIN EN REFLEXION OU EN PROJET

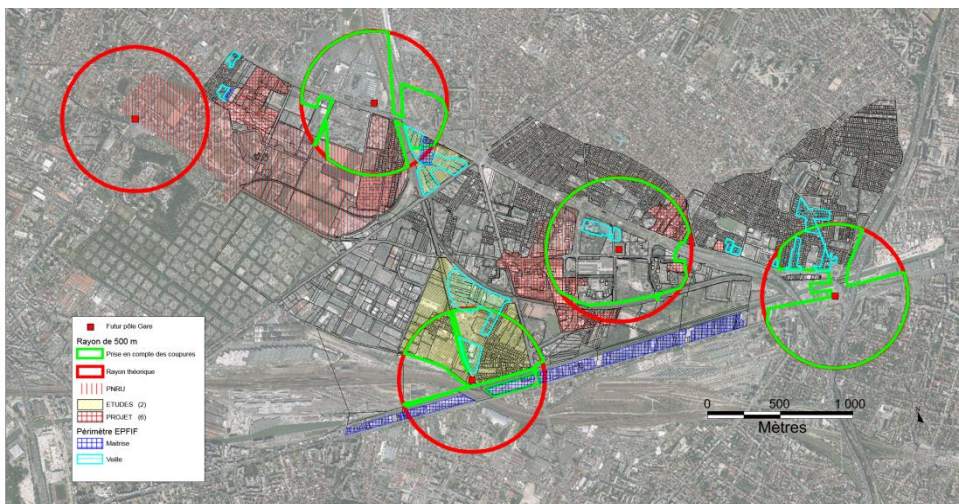
Bobigny compte de nombreux secteurs de renouvellement urbain. Ces secteurs sont identifiés dans le cadre de différents périmètres de réflexion ou de projet tels que :

- Les Projets Nationaux de Renouvellement Urbain (PNRU) ;
- Les projets d'aménagement comme la ZAC de la Vache à l'Aise ou la ZAC Ecocité ;
- les secteurs de veille et de maîtrise foncière de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF).

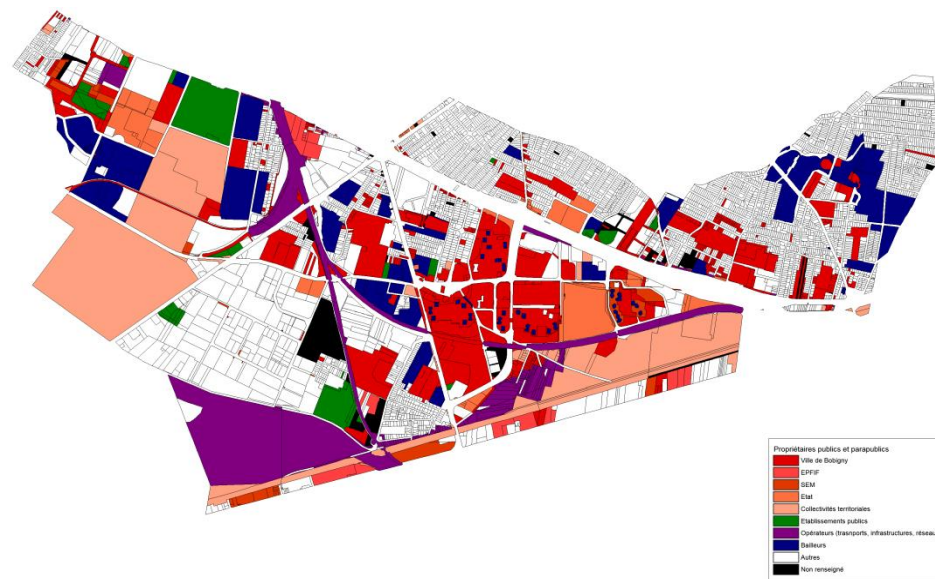
Ces secteurs sont pour la plupart situés dans l'aire de chalandise ou d'attraction des pôles gares (rayon théorique de 500 m) et compte également une part importante de foncier sous maîtrise publique.

NB : Pour les gares deux périmètres de chalandise ont été établis

- Un périmètre théorique de 500 m correspondant aux objectifs de densification inscrits notamment dans le PDUIF ;
- Un périmètre dit « réel » de 500 m modulé en fonction des coupures urbaines présentes sur la ville.



PERIMETRES DE REFLEXIONS OU DE PROJETS – SOURCE : DIAGNOSTIC FONCIER ANTEA GROUP, EPFIF, Bd ORTHO, DGFIP PCI VECTEUR



PROPRIETAIRES PUBLICS ET PARAPUBLICS – SOURCE : DIAGNOSTIC FONCIER ANTEA GROUP, EPFIF, DGFIP

2.4. LES CARACTERISTIQUES DE PROPRIETES, DE VOCATION ET D'OCCUPATION ACTUELLE : DES VOCATIONS ET DES OCCUPATIONS PROPICES A EVOLUER

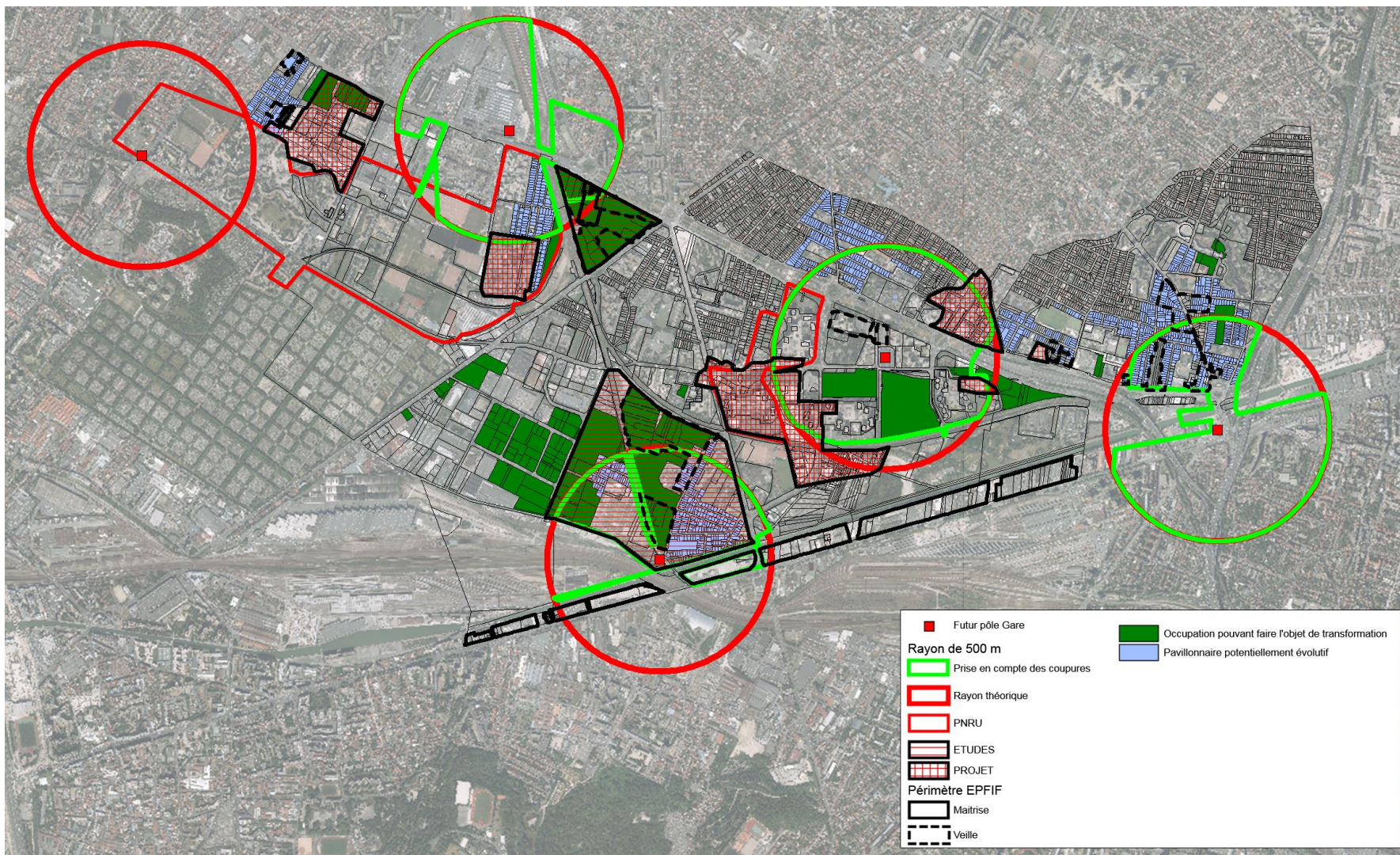
Plusieurs secteurs présents sur la commune ont été identifiés comme pouvant évoluer :

Il s'agit:

- Des typologies urbaines peu denses (pavillonnaires) et situées à proximité d'axes de transports ou d'équipements et de services structurants ;
- De vastes secteurs monofonctionnels peu qualitatifs comme le pôle commercial au nord du Grand Quadrilatère ou le sud de l'avenue Henri Barbusse ;
- Des morphologies urbaines non en adéquation avec la proximité des pôles gares (espaces peu denses, morcelés ou peu qualitatifs) ;
- Des espaces ouverts importants à l'instar d'une partie du Pont de Pierre, du parc interdépartemental des sports ou de quelques équipements scolaires ou sportifs communaux où l'absence d'optimisation de l'espace pose des questions de valorisation foncière.

Cette capacité à muter a été évaluée au regard du positionnement dans la ville (proximité des équipements et services) et notamment de la proximité présente ou futur des transports en commun structurants comme les pôles gares.

La carte suivante dresse l'ensemble des tissus susceptibles d'évoluer.



PERIMETRES DE REFLEXIONS OU DE PROJETS ET OCCUPATION POUVANT FAIRE L'OBJET DE TRANSFORMATION— SOURCE : DIAGNOSTIC FONCIER ANTEA GROUP, EPFIF, Bd ORTHO, DGFI PCI VECTEUR

3. MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

3.1. OBJECTIFS FIXES PAR LE PADD

Compte tenu des différents éléments d'analyse précédents, plusieurs orientations et objectifs ont été fixés par le PADD.

Le premier est de pouvoir limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers résiduels et encore présents sur la commune à travers l'orientation n°5 de l'axe 1 : « *Aménager un grand axe vert et bleu dans la ville, support de continuités écologiques et favorisant les déplacements doux.* »

Le présent PLU ne fixe pas de consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Parallèlement, et pour tenir compte du caractère urbain de la commune, le présent PLU tend vers une gestion optimale et maîtrisée du foncier sur les espaces déjà urbanisés, tout en maintenant l'environnement végétal et en limitant l'imperméabilisation du sol à travers les orientations suivantes (déclinaison n°2, orientation n°2, axe n°3):

- « *Maintenir les tissus pavillonnaires de qualité constituant des ensembles homogènes (...):*
 - (...);

- *En limitant la division pavillonnaire qui détériore les conditions d'habitat et crée des problèmes de « mal logement » ;*
- *En sauvegardant la trame des jardins en fond de parcelles qui crée un réseau d'espaces verts et assure un maintien de la nature en ville ;*
- *En limitant l'imperméabilisation des sols par le maintien de surfaces généreuses de pleine terre ».*

Cette volonté d'une gestion maîtrisée de l'espace est rendue possible par un important potentiel de renouvellement urbain situé sur plusieurs secteurs de la commune (Ecocité, Pont de Pierre, PRU Grand Quadrilatère et centre-ville notamment), Ces espaces permettent à la commune de répondre à ses besoins en habitat et de remplir les objectifs de production de logements qui lui sont assignés à l'horizon 2025.

Par ailleurs, deux nouveaux secteurs sont actuellement font l'objet d'une candidature auprès de l'ANRU dans le cadre du NPNRU :

- Edouard Vaillant – Abreuvoir ;
- Paul Eluard – chemin Vert – Allende.

Enfin, à plus long terme, au-delà du présent PLU, les secteurs ELM et La Folie en lien avec l'arrivée des pôles gare pourraient constituer de nouveaux potentiels.

Ces projets de développement permettent à la ville de maintenir et de préserver :

- 75% de son tissu pavillonnaire et de la trame de jardins associée, soit près de 100 hectares
- 25% de tissu urbain avec une emprise au sol réduite à 40% soit près de 185 hectares dont plus de 80 hectares de tissus urbains de grands collectifs

- 15% de la superficie de la commune en zone naturelle ou en espace paysager protégé, soit près de 110 hectares dont 88 hectares de zones naturelles

Ainsi, le présent projet de PLU participe à la lutte contre l'étalement urbain, mais également à la limitation de l'imperméabilisation.



www.bobigny.fr

Plan Local d'Urbanisme

Ville de BOBIGNY

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Dossier approuvé- septembre 2016

Sommaire

1. LES CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	4
1.1. L'OAP hypercentre de Bobigny	4
1.2. OAP Ecocité	4
2. LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES	5
2.1. La zone naturelle	5
2.2. Les zones urbaines	6
2.3. Bilan de la superficie des zones	13
3. LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU REGLEMENT	15
3.1. Les dérogations relatives aux CINASPIC et aux constructions et installations nécessaires au projet du Grand Paris Express	15
3.2. Les occupations et utilisations des sols (articles 1 et 2)	15
3.3. Les règles relatives à la voirie et aux accès des unités foncières (article 3)	16
3.4. Les règles relatives à la desserte par les réseaux (article 4)	16
3.5. L'implantation des constructions (articles 6 à 8)	17
3.6. L'emprise au sol des constructions (article 9)	19
3.7. La hauteur des constructions (article 10)	19
3.8. Le traitement architectural (article 11)	19
3.9. La gestion du stationnement (article 12)	20
3.10. Les espaces libres et plantations (article 13)	21
3.11. Performances énergétiques et environnementales (article 15)	21
4. LES REGLES DECOULANT DES DOCUMENTS GRAPHIQUES	22
4.1. La protection des espaces verts au titre de l'article L.123-1-5 III	22
4.2. La protection des linéaires d'artisanat et de commerce au titre de l'article L. 123-1-5 III °	22
4.3. L'institution de périmètres d'études	22
4.4. Les emplacements réservés	24
5. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE MISE EN ŒUVRE DU PADD	29
5.1. La traduction de l'intensité urbaine des centralités	29
5.2. L'adéquation des outils réglementaires avec les objectifs du PADD	30

L'article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme énonce que « *le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.* »

Les documents réglementaires du Plan Local d'Urbanisme, qui couvrent l'intégralité du territoire communal, sont donc établis en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La définition des zones est indissociable de l'écriture du règlement. Constitutives du volet réglementaire du PLU, elles doivent contribuer à atteindre les objectifs du PADD. Ainsi, elles accompagnent l'évolution de la ville, pour tendre vers une amélioration de la qualité résidentielle et une excellence environnementale des constructions et aménagements. Ces préoccupations forment le socle de l'élaboration des documents réglementaires.

Conformément à l'article L. 123-1-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit expliquer les choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

1. LES CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le PLU compte deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- Hypercentre de Bobigny ;
- Ecocité.

Ces deux OAP ont été élaborées afin de définir des principes d'aménagement en cohérence avec les objectifs du PADD.

1.1. L'OAP HYPERCENTRE DE BOBIGNY

L'OAP répond aux besoins d'évolution du centre-ville pour pallier les dysfonctionnements identifiés, à savoir un manque de lisibilité des espaces, de diversité sociale et d'accessibilité.

Bien que situé au cœur du territoire et desservi par un pôle d'échange structurant, actuellement, le centre-ville souffre d'un manque de lisibilité, de visibilité et d'accessibilité et cumule les dysfonctionnements.

En accompagnement de l'amélioration de l'offre de transports en commun, la requalification du centre-ville est nécessaire pour créer une centralité vivante, mixte et accessible.

Face à ces enjeux, la réalisation d'une OAP est justifiée par :

- La volonté d'améliorer les échanges entre le centre commercial et le futur pôle multimodal ;
- La volonté de requalifier le centre commercial dans une optique de mixité et de valorisation du foncier du centre commercial ;

- La nécessité de sortir de l'urbanisme de dalle pour faciliter les déplacements et les perméabilités inter-quartiers ;
- La qualification et la formalisation d'une nouvelle trame d'espaces publics.

L'OAP marque les interactions et les liens qui doivent être mis en place du cœur de ville vers l'avenue Paul Vaillant Couturier, le parc de la Bergère, vers la place de la Libération pour définir un cœur de ville large, attractif à une plus grande échelle.

1.2. OAP ECOCITE

L'OAP Ecocité inscrit des principes d'aménagement dans le PLU qui constituent un cadre réglementaire encadrant la réalisation de l'opération de ZAC Ecocité-Canal de l'Ourcq.

Sur ce secteur, le canal représente un enjeu patrimonial et paysager important qui nécessite la mise en place de perspectives depuis la rue de Paris (Ex-RN3) pour donner de la respiration à un secteur très marqué par les infrastructures routières et ferroviaires.

Ainsi, l'OAP se concentre sur des problématiques d'espaces publics, de cônes de vues et de perméabilité qui doivent être traduits dans les partis pris architecturaux de chaque projet de construction de la ZAC.

La vocation mixte du quartier est également présentée dans l'OAP. Elle ancre ainsi la volonté de faire de ce quartier un des marqueurs du renouvellement urbain de la ville tout en préservant son caractère industriel historique.

L'OAP permet également d'ancrer les connexions avec le reste du territoire et de raccrocher la bande comprise entre la rue de Paris et le canal de l'Ourcq au cœur de ville et au futur pôle multimodal de la Folie.

2. LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

En vertu de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui « fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions ».

Le PLU couvre l'intégralité du territoire communal, comme le prévoit l'article L.123-1 III du Code de l'urbanisme : «Lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un établissement public compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire».

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones, et éventuellement en secteurs et sous-secteurs.

Sur chaque zone s'appliquent des dispositions réglementaires spécifiques (définies par le règlement du PLU) opposables à tous les projets de construction, de travaux ou d'aménagement. Le plan local d'urbanisme découpe le territoire communal en 2 types de zones distinctes :

- **Les zones urbaines (U)**
- **La zone naturelle (N)**

Il n'y a pas, en revanche, sur le territoire communal, de zones à urbaniser et de zones agricoles.

Les spécificités de certains quartiers ou de certains projets de la commune sont restituées par une déclinaison en secteurs. Les secteurs portent le même nom que la zone dont ils sont issus, auquel s'adjoint une lettre supplémentaire ou un complément d'appellation.

Dans certains cas, la nécessité de mettre en place des règles très spécifiques a justifié la création de sous-secteurs. Ces sous-secteurs sont identifiés par un indice.

Exemple : UAa1 et UAa2 (où seules les règles des articles 8 et 10 diffèrent)

L'objectif de l'élaboration du PLU a été la lisibilité des intentions urbaines municipales à travers un zonage plus cohérent, la suppression d'un zonage spécifique aux Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) et, en ce qui concerne le règlement, la simplification des règles. La ville étant découpée pour des raisons physiques mais aussi en raison des développements successifs qu'elle a connus en différentes entités, plus ou moins étanches, le PLU traduit ces particularités avec un zonage relativement compartimenté.

2.1. LA ZONE NATURELLE

Cette zone correspond à des territoires pourvus d'espaces verts qu'il convient de protéger en raison de la qualité des paysages ou de la sensibilité écologique du milieu.

Elle se divise en deux secteurs :

- Le secteur Na, qui correspond à des équipements sportifs et de loisirs existants ou futurs et des espaces verts urbains aménagés. On retrouve donc les espaces correspondant au parc interdépartemental des sports qui regroupe un grand nombre d'installations existantes, l'ancienne gare de déportation, le parc de la Bergère et le Mail de l'Hôtel de ville.

Tout en gardant une vraie dimension paysagère et en valorisant leur potentiel de biodiversité, il est admis sur ces espaces la réalisation d'équipements visant à améliorer leur usage et à faciliter leur pratique. Ces espaces ont vocation à être des vecteurs de l'amélioration du cadre de vie des Balbyniens.

- Le secteur Nb, qui correspond aux espaces naturels à protéger en raison de leur patrimoine naturel remarquable, par le patrimoine paysager qu'ils représentent ou par la présence d'une biodiversité importante. Ces éléments justifient que l'urbanisation y soit particulièrement limitée. Cette zone regroupe les cimetières (cimetière communal, cimetière de Pantin, cimetière musulman) et les terrains maraîchers le long de la rue de la République.

La réglementation dans cette zone tend à limiter l'implantation de nouveaux bâtis à l'exception de la zone Na où sont autorisées les installations temporaires légères, pour une durée inférieure à 3 mois, et les constructions, aménagements et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif à vocation ludique et sportive, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

De même, les nouvelles constructions sont autorisées sur Nb pour permettre l'inscription de dispositifs visant à encourager le développement d'espèces faunistiques et floristiques locales et la réalisation d'aménagements nécessaires au bon fonctionnement des cimetières urbains (tels qu'un site cinéraire destiné à l'accueil des cendres des personnes décédées dont le corps a donné lieu à crémation (ex : columbarium ou jardin du souvenir)) et au maintien de leur caractère paysager.

La reconstruction de bâtiments et les extensions sont également autorisées dans la limite de 50 m² de surface de plancher et dans la limite cumulative de 10 % de l'emprise au sol existante en zone Na. Le faible nombre de bâtiments dans ces

espaces ne dénature pas le caractère naturel de ce zonage. Ainsi, l'extension mesurée et encadrée de ces bâtiments n'est pas en mesure de nuire à l'équilibre écologique ou au caractère paysager de ces espaces. Elle permet de requalifier les bâtis et d'y faciliter de nouveaux usages.

Les règles de gabarit édictées impliquent des droits à construire très faibles spécifiquement sur le secteur Nb. Sur ce secteur, l'emprise au sol autorisée est limitée à 5 % pour tendre à n'autoriser que de petites constructions. L'emprise au sol autorisée sur le secteur Na est légèrement plus importante. Elle s'élève à 10 % ; cet aspect est justifié par la vocation de parc urbain de ces sites. Plus particulièrement, ce dispositif permettra la valorisation du parc de la Bergère en un espace vert de loisirs à vocation régionale tel qu'identifié par le SDRIF.

Afin de favoriser le développement de la biodiversité, les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.

2.2. LES ZONES URBAINES

2.2.1. Zone UA

La zone UA correspond au cœur de ville dense qui comprend les espaces suivants : l'hypercentre autour du pôle gare Pablo Picasso, les cités sur dalle, les quartiers Karl Marx et Henri Vallon rénovés et les abords de Paul Vaillant Couturier.

La vocation de cette zone est la création d'une centralité mixte et dense englobant habitat, commerces, équipements et activités économiques (hors industries).

Le règlement permet en ce sens la mise en œuvre du renouvellement urbain du centre-ville et la réalisation d'un projet d'ampleur sur le centre commercial Bobigny 2.

Plusieurs secteurs sont définis :

- Le secteur UAa, qui comprend les dalles existantes du centre-ville : Paul Eluard, Pablo Picasso, Chemin Vert - Salvador Allende, les Sablons, le centre commercial Bobigny 2 et le pôle gare Pablo Picasso ;
- Le secteur UAb, situé de part et d'autre de l'avenue Paul Vaillant Couturier ;
- Le secteur UAc, qui correspond au périmètre du programme de renouvellement urbain Karl Marx et de la ZAC Hôtel de Ville, élargi au conservatoire Henri Wiener et la cité Libération.

La réglementation vise à faciliter l'intensité, ce qui justifie une très grande ouverture des destinations autorisées.

Ces trois secteurs correspondent à des formes urbaines distinctes et des mutations différentes :

- UAa : Un tissu urbain composé d'îlots collectifs de grande hauteur comprenant des espaces publics importants ;

La restructuration globale du cœur de ville notamment à travers la transformation du centre commercial Bobigny 2 en un nouveau quartier mixte justifie une réglementation peu contraignante. Ainsi, l'implantation des bâtiments peut s'effectuer à l'alignement ou en retrait. De même, la hauteur des futures constructions est réglementée à 30 mètres en UAa2 et à 43 mètres en UAa1, voire même jusqu'à 51 mètres sur une parcelle spécifiquement prévue pour accueillir un bâtiment signal. Afin de garantir un minimum d'ensoleillement, des règles de prospect sont définies proportionnellement à la hauteur des constructions.

- UAb : Un secteur faisant l'objet d'une réglementation visant à la création d'un front urbain à l'alignement sur l'avenue Paul Vaillant Couturier ;

Les règles de gabarit édictées imposent l'implantation des bâtis à l'alignement et une hauteur limitée à 30 mètres. La portion de l'avenue Paul Vaillant Couturier concernée fait entièrement partie du centre-ville. Une plus forte intensité urbaine est visée à travers la réalisation d'un front urbain haut, en lien avec la vocation de pôle administratif de Bobigny.

- UAc : Une forme urbaine définie par le projet de rénovation urbaine du centre-ville et de la Zone d'Aménagement Concerté de l'Hôtel de Ville prônant une diversité architecturale importante.

La réglementation choisie doit permettre de poursuivre la rénovation du quartier. La hauteur se limite à 28 mètres. Des règles particulières sont fixées à l'article 6 sur l'implantation des constructions par rapport aux emprises et aux voies publiques. En effet, la façade de la construction projetée doit être implantée sur l'alignement des voies et emprises publiques (actuelles ou futures) pour un linéaire représentant au minimum 60 % de la longueur de cet alignement. Le reste de l'alignement devra alors être assuré par une clôture érigée dans la continuité des constructions contiguës et dans le respect de l'article UA.11-4. Une diversité architecturale est obtenue par l'intermédiaire de ces dispositifs ainsi que le maintien de percées visuelles et de perméabilités.

L'imperméabilité du secteur justifie une superficie d'espaces plantés peu importante fixée à 20 %.

Etant située en très proche proximité du pôle gare Pablo Picasso, la réglementation sur le stationnement des constructions à destination d'habitation diffère des autres zones. Ainsi, l'obligation de stationnement est définie à 0,5 place par logement pour les constructions neuves situées dans un rayon de 500 mètres du métro M5 Bobigny Pablo Picasso.

2.2.2. Zone UB

La zone UB correspond aux secteurs de grands collectifs et d'équipements de la commune. Elle s'étend sur les entrées de ville à l'Est en jonction de la Courneuve et de Drancy et à l'Est aux abords du pont de Bondy, la partie Nord de Jean Rostand, les abords de l'avenue Jean Jaurès, les quartiers de la Ferme, l'Abreuvoir, Amitié-Barbusse, l'Etoile, Jean Grémillon et Pont de Pierre.

Ces quartiers constituent des polarités mixtes qui accueillent des commerces, des bureaux, de l'habitation et des services.

Plusieurs secteurs sont définis :

- UBa : qui doit permettre la réalisation d'un front urbain ;

Sur ce secteur, le règlement impose l'implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques et permet l'implantation en limite ou en retrait des limites séparatives avec une hauteur maximale fixée à 25 mètres. Il permet la préservation des fonds de parcelle où la constructibilité est très limitée. Ainsi, l'emprise au sol des constructions est limitée à travers l'article 9 à 14 m² au-delà d'une bande de 18 mètres à partir de l'alignement. Ces dispositions obligent à la réalisation ou au maintien d'espaces de respiration en fond de parcelle et viennent faciliter les transitions avec les zones UC et UD à vocation plus résidentielle et moins intense.

- UBb : composé de collectifs denses ou ayant vocation à muter ;

Le secteur UBb concerne des quartiers qui ont vocation à muter de par leur proximité avec un pôle gare ou avec une polarité mixte identifiée comme telle dans le PADD.

Les dispositions réglementaires facilitent l'évolution de ce secteur.

- UBc : composé de collectifs comprenant des espaces libres de qualité qui ont vocation à être conservés et valorisés comprenant un sous-secteur

UBc1 où la hauteur autorisée est plus importante. Au sud de la rue Lautréamont, un secteur anciennement en zone naturelle incluse au parc interdépartemental des sports est intégré à la zone UBc. Ceci afin de permettre et anticiper la mise en œuvre du pôle Sport et Handicap pour lequel des aménagements sur cet espace sont prévus.

Les règles des secteurs UBb et UBc sont majoritairement identiques.

L'implantation des bâtiments se fait en recul des voies et emprises publiques d'au minimum 3 mètres pour limiter les espaces résiduels trop petits en front de parcelle. Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. La hauteur des constructions est limitée à 19 mètres.

La réglementation diffère aux articles 9 et 13 respectivement relatifs à l'emprise au sol des constructions et aux espaces libres, aires de jeux et de loisirs et des plantations. Cette distinction ouvre plus de droits à construire sur le secteur UBb et garantit la préservation des espaces verts sur le secteur UBc.

Sur le secteur UBb, l'emprise au sol autorisée est forte, fixée à 70 %, et la surface plantée à réaliser est fixée à 20 %. Sur le secteur UBc, l'emprise au sol doit être limitée à 40 % et une superficie de pleine terre d'au moins 30 % est imposée. Ainsi, sur le secteur UBc, la préservation des grands espaces verts des collectifs de l'Abreuvoir et Pont de Pierre est garantie par l'obligation qui est formulée en espace de pleine terre et non en espace planté.

- UBd : ce secteur doit permettre la rénovation du quartier de l'Etoile.

Le secteur UBd comprend des dispositions particulières mentionnées à l'article 11 propres aux caractéristiques architecturales du quartier de l'Etoile. Sur ce secteur, les hauteurs atteignent 21 mètres.

2.2.3. Zone UC

La zone UC concerne certains quartiers d'habitat pavillonnaire ou de petits collectifs dont l'évolution nécessite d'être encadrée.

La vocation de cette zone est principalement résidentielle. Ainsi y sont interdites les constructions à destination d'industrie. Plus particulièrement, sur le secteur UCc qui regroupe la grande majorité de la superficie de la zone, sont interdites les constructions à destination d'artisanat, de bureaux et de commerce qui ne relèvent pas du commerce de proximité.

Lors des opérations de constructions et de divisions pavillonnaires, la taille des logements est réglementée. En effet, afin de ne pas obtenir de trop petites surfaces lors de la requalification de la zone UC et notamment des secteurs où le pavillonnaire doit muter du fait de sa mauvaise qualité, 50 % des logements doivent faire plus de 40m².

Trois secteurs sont définis :

- UCa : correspondant à la rue Edouard Vaillant et au Nord de l'avenue Henri Barbusse ;

Ici, l'intention urbaine est la constitution de voies plus urbaines où sont regroupés commerces et services de proximité. La création d'un front urbain à l'alignement a donc été privilégiée. De même que sur le secteur UBa, les constructions doivent être implantées à l'alignement et les fonds de parcelles sont préservés.

L'emprise au sol n'est pas réglementée sur une bande de 18 mètres à compter de l'alignement. Au-delà, les constructions ne sont autorisées que dans la limite de 9 m² d'emprise au sol.

- UCb : correspondant à un secteur de petits collectifs assez denses ;

Ce secteur permet la transition entre les zones pavillonnaires et les zones UB ou UA. Ainsi, on les retrouve à proximité de la cité de l'Abreuvoir, du secteur Jean Rostand, et après la rue de Carency derrière le pôle administratif constitué des

tribunaux de grande instance et d'instance et de la chambre de commerce et d'industrie. Pour répondre à cet objectif, l'emprise au sol est fixée à 70 %. Les constructions peuvent également s'implanter à l'alignement ou en retrait des voies et emprises publiques.

- UCc : correspondant au tissu pavillonnaire qu'il convient de faire évoluer progressivement. Pour le requalifier, le tissu pavillonnaire du centre-ville est inclus dans ce secteur du fait de sa situation stratégique. La réglementation permet l'évolution progressive de ce tissu tout en préservant des espaces de qualité en front de rue avec un recul imposé à 3 mètres et une emprise au sol maximale de 60 %. Du fait de la présence d'un habitat insalubre sur ce secteur, des règles spécifiques plus permissives ont été établies pour faciliter les opérations de reconstruction, rénovation.

Sur l'ensemble de la zone, les règles de hauteur sont fixées à 15 ou 16 mètres. Ces hauteurs ne permettent l'implantation que de petits collectifs de 4 ou 5 niveaux compatibles avec de l'habitat individuel.

La superficie plantée minimale s'établit à 20 % de l'unité foncière.

2.2.4. Zone UD

La zone UD correspond au pavillonnaire situé sur la partie Nord de la ville et au niveau de la Folie. Certaines poches ponctuelles de pavillonnaire constitutives du patrimoine balbynien sont aussi incluses.

Deux secteurs ont été définis. Le secteur UDa à vocation strictement résidentielle et le secteur UDb où est autorisée l'implantation de commerces de proximité. Le secteur UDb correspond également aux sites où le commerce est déjà présent.

Les règles de cette zone garantissent le maintien de la forme urbaine existante. Le recul par rapport aux voies et emprises publiques est imposé, les retraits imposés par rapport aux limites séparatives sont importants.

La protection des fonds de parcelle est assurée par une constructibilité limitée au-delà d'une bande 25 mètres à partir de l'alignement. Dans cette bande, l'emprise au sol est limitée à 40 % de l'unité foncière. Au-delà, les constructions doivent être inférieures à 9 m².

Afin de garantir l'implantation d'un habitat individuel, la hauteur est limitée à 11.50 mètres, permettant des constructions à R+2 + attique ou combles.

La règle de l'article 13 garantit 30 % d'espaces de pleine terre. Cette règle en lien avec la protection des fonds de parcelle va venir favoriser le développement de la trame verte et bleue à travers ce type d'habitat et le maintien d'un cadre de vie de qualité.

2.2.5. Zone UE

La zone UE est une zone à vocation économique. Elle s'étend sur les secteurs d'activité de la commune où la dimension économique est majoritaire. L'ambition est de maintenir cette destination pour conserver des pôles d'emploi.

La zone s'étend sur les espaces suivants : Zone Industrielle des Vignes, la zone de la Vache à l'Aise, la zone dite « ELM Leblanc », le secteur à dominante d'activité de la Folie et les abords de l'avenue Paul Vaillant Couturier situés à l'entrée Est de la commune.

Le secteur ELM Leblanc est inscrit dans cette zone afin de permettre le bon fonctionnement et l'extension éventuelle des activités sur place. A terme, suite à l'implantation du pôle Gare Drancy-Bobigny où est attendue une station du Grand Paris Express en interconnexion avec une station du futur Tram Express Nord, le secteur ELM Leblanc pourrait accueillir une programmation plus diversifiée et mixte, intégrant du logement et de l'activité. Le zonage UE sur ce secteur permet

de ne pas élargir trop rapidement et sans réflexion globale la constructibilité de cet espace en attente d'une nouvelle desserte.

Le pôle de la Folie en partie situé sur la zone UEb revêt des enjeux importants, tant pour la Ville de Bobigny que pour les villes limitrophes de Noisy-le-Sec et Romainville et, plus globalement, pour le Territoire d'Est Ensemble. Ainsi, une réflexion commune est en cours sur un secteur élargi autour de ce carrefour et du futur pôle gare de la Folie. Une réflexion intercommunale est nécessaire pour permettre l'émergence d'un projet concerté et maîtrisé entre les différentes communes. Dans l'attente, le zonage UEb permet de ne pas nuire au développement de l'activité sur place en limitant l'implantation de logements sur les secteurs à dominante d'activité.

Il serait possible de l'envisager lorsque les réflexions en cours sur le pôle de la Folie auront abouties à un positionnement commun.

Deux secteurs ont été identifiés :

- Un secteur UEa où le développement de commerces est autorisé. Il s'agit des abords de la RD 115 qui, tout en maintenant dans sa partie Sud son caractère économique, doivent être requalifiés pour obtenir un caractère plus urbain et un usage plus agréable pour les riverains. L'activité hôtelière est également autorisée pour permettre la restructuration de l'offre hôtelière située à proximité du pont de Bondy.
- Un secteur UEb où l'implantation constructions à destination de commerces de moins de 500 m² de surface de plancher par unité commerciale et d'activité hôtelière est interdite. Le secteur des Vignes est ainsi conforté dans sa dimension industrielle.

Le règlement vise à la requalification de ces sites en introduisant plus d'espaces verts et des règles de stationnement plus souples visant à diminuer la place de la voiture.

L'implantation des constructions diffère selon les secteurs. Ainsi, sur le secteur UEa, pour permettre la constitution d'un front urbain et travailler les devantures commerciales, les constructions à destination de commerce doivent s'implanter à l'alignement. Il est autorisé un recul pour les autres constructions afin notamment de rendre viable l'activité en facilitant les usages internes des espaces libres (aires de livraison, manœuvres, stationnement, etc...).

Sur le secteur UEb, les constructions doivent être implantées en recul.

Sur l'ensemble de la zone, le recul imposé est d'au moins 6 mètres. Cette disposition permet un la création de perspectives intéressantes.

Les règles de stationnement relatives aux industries et à l'artisanat sont établies à 1 place pour 80 m² de surface de plancher jusqu'à 250 m² pour toutes les constructions, puis lorsque la surface des constructions dépasse 250 m², il doit être réalisé une place par tranche de 250 m².

Cette règle permet la création de stationnements en nombre suffisant pour limiter le stationnement sur voie mais son volume n'oblige pas à réserver une place trop importante pour le stationnement à l'intérieur des parcelles.

L'emprise au sol sur la zone UE est limitée à 70 % de la superficie de la parcelle. En parallèle, 15 % de la superficie de l'unité foncière doit être en pleine terre.

2.2.6. Zone UF

La zone UF correspond à l'extrême Sud de la commune situé entre le canal de l'Ourcq et la rue de Paris (Ex-RN3). Cette zone fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Concerté, outil de réalisation de l'opération « Ecocité-canal de l'Ourcq » et d'une orientation d'aménagement et de programmation qui traduit les grands principes de l'opération. Ce projet vise la requalification de ce secteur industriel en y intégrant une plus grande mixité et intensité tout en maintenant une activité productive.

Les dispositions réglementaires visent à faciliter la mise en œuvre du projet.

Deux secteurs sont définis :

- Le secteur UFa où une mixité d'usages est attendue. Ce secteur est divisé en trois sous-secteurs : UFa1, UFa2 et UFa3. Sur le sous-secteur UFa2, une constructibilité plus forte est admise pour permettre l'émergence de bâtiments signaux d'une hauteur plus importante.
- Le secteur UFb à dominante d'activités économiques.

La zone UF constitue une bande étroite, peu perméable, entre la rue de Paris et le canal. Le parti pris d'aménagement vise à rendre plus perceptible le canal depuis la rue de Paris. L'article 6 du règlement impose des percées visuelles depuis la rue de Paris et le canal.

La taille minimale des reculs imposés s'établit à 1,50 mètre, permettant un traitement qualitatif d'espaces résidentialisés.

L'emprise au sol des constructions s'établit à 60 % de l'unité foncière sur la zone, excepté sur le sous-secteur UFa2 où elle n'est pas réglementée. Cette règle se conjugue avec des règles de hauteur souples limitées à 30 mètres pour les secteurs UFa1 et UFb et non réglementée sur le secteur UFa2. Sur le sous-secteur UFa3, la hauteur peut dépasser 30 mètres dans une configuration précise soit 36 mètres à R+9+2 niveaux en attique garantissant une diversité architecturale. Ainsi, une forme urbaine dense peut être obtenue avec des espaces libres importants représentant au minimum 40 % de la parcelle et les perméabilités encouragées.

Pour garantir un traitement qualitatif des espaces libres, il est exigé sur le secteur UFa un stationnement en souterrain ou dans le volume du bâti.

Des performances énergétiques et environnementales sont fixées. Il est imposé un niveau d'isolation important sur la rue de Paris pour permettre une réduction

du bruit de 5 décibels. Des matériaux facilitant l'entretien et limitant les impacts environnementaux et sanitaires doivent être privilégiés.

2.2.7. Zone UX

La zone UX s'étend sur les infrastructures ferroviaires de la commune. Elle permet la construction des installations nécessaires à l'implantation des futurs réseaux de transport public. Cette zone n'a pas vocation à accueillir des constructions, à part les constructions nécessaires à l'entretien et à la logistique du fonctionnement des voies.

Les règles d'implantation sont établies en retrait ou en recul des voies, emprises publiques ou limites séparatives afin de ne pas nuire au bon fonctionnement des installations.

Les emprises ferroviaires sont visibles depuis plusieurs points du territoire et créent des percées visuelles intéressantes. Le paysage qu'elles constituent est un marqueur de l'identité de la commune. Des règles relatives au traitement des façades et aux clôtures sont définies. Elles facilitent le maintien de la bonne intégration urbaine des ouvrages.

2.3. BILAN DE LA SUPERFICIE DES ZONES

2.3.1. Superficie des zone du POS

ZONE POS	SURFACE en m ²	SURFACE en ha
NA	36 312	3,63
ND	92 756	9,28
NDa	433 028	43,3
NDb	224 744	22,47
NDc	215 073	21,51
NZ	27 796	2,78
PM1	2 093	0,21
UAa	418 799	41,88
UAb	63 223	6,32
UAc	185 635	18,56
UB	20 287	2,03
UCa	500 928	50,09
UCa1	25 256	2,53
UCb	17 500	1,75
UCc	172 127	17,21
UCd	166 639	16,66
UD	143 614	14,36
UE	45 414	4,54
UF	61 791	6,18
UFa	4 066	0,41
UG	1 521 892	152,19
UGa	8 631	0,86
UIa	1 330 919	133,09
UIb	366 947	36,69

UT	19 803	1,98
UV	131 466	13,15
UWa	28 052	2,81
UWb	89 609	8,96
UWc	58 807	5,88
UXa	56 157	5,62
UXb	35 445	3,54
UXc	32 722	3,27
UYa1	27 668	2,77
UYa2	29 399	2,94
UYb	13 098	1,31
UZa	51 911	5,19
UZa1	44 453	4,45
UZb	55 275	5,53
UZc	18 918	1,89

TOTAL ZONE N : 102.97 hectares

TOTAL ZONE U : 574.85 hectares

2.3.2. Superficie zone du PLU

Zone PLU	SURFACE en m ²	SURFACE en ha
Na	421 062	42,11
Nb	489 502	48,95
UAa1	31 472	3,15
UAa2	335 085	33,51
UAb	217 467	21,75
UAc	148 384	14,84
UBa	125 110	12,51
UBb	376 486	37,65
UBc	810 889	81,09
UBc1	127 108	12,71
UBd	89 978	9
UCa	93 457	9,35
UCb	87 839	8,78
UCc	266 358	26,64
UD	40 872	4,09
UDa	979 326	97,93
UDb	11 370	1,14
UEa	161 492	16,15
UEb	989 447	98,94
UFa1	76 115	7,61
UFa2	35 229	3,52
UFa3	106 182	10,62
UFb	64 408	6,44
UX	675 806	67,58

TOTAL ZONE N : 91.08 hectares

TOTAL ZONE U : 584.89 hectares

3. LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU REGLEMENT

Comme la définition des zones, l'écriture du règlement participe à la mise en œuvre des orientations du PADD. Aussi, le règlement est expliqué en articulation avec les orientations du PADD et par rapport au document d'urbanisme applicable antérieurement.

3.1. LES DEROGATIONS RELATIVES AUX CINASPIC ET AUX CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AU PROJET DU GRAND PARIS EXPRESS (LIGNE 15 EST)

Le règlement permet aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), en particulier aux constructions et installations nécessaires au projet du Grand Paris Express, de déroger à certaines des règles qui y sont posées, notamment aux règles d'implantations (articles 6, 7 et 8) et aux règles d'emprise au sol (article 9).

Sur l'ensemble des zones urbaines où il est envisagé l'implantation d'une gare, l'implantation des constructions et installations nécessaires au projet du Grand Paris Express (ligne 15 Est) est possible à l'alignement des voies et emprises publiques ou avec un retrait d'un mètre minimum. Les projets de gare ne sont ainsi pas contraints par des règles d'implantation rigides.

En zone urbaine, l'implantation de bâtiments sur une même parcelle et l'emprise au sol des constructions ne sont pas réglementés pour les CINASPIC. Ces dispositions sont destinées à faciliter leur implantation.

3.2. LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS (ARTICLES 1 ET 2)

L'article 1 des règlements de zones précise les occupations et utilisations du sol interdites. Toute occupation et utilisation du sol qui ne serait pas interdite est *de facto* autorisée, sauf à être soumise à des conditions particulières fixées à l'article 2. Présentant certaines différences d'une zone à l'autre, certaines occupations et utilisations sont interdites sur l'ensemble des zones compte tenu des nuisances qu'elles occasionnent. Sont notamment interdits en zones urbaines l'ouverture et l'exploitation de carrières, les dépôts de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules, ainsi que de combustibles solides, liquides ou gazeux, les constructions provisoires et légères ou mobiles, sauf celles liées au fonctionnement d'un chantier ou à la commercialisation de locaux et logements neufs.

Ces deux articles permettent aussi le cas échéant d'assurer la mixité des fonctions actives et résidentielles. En ce sens, ils répondent à la volonté du PADD de créer des zones mixtes sur les territoires de projets ou de préserver les espaces résidentiels pavillonnaires de l'implantation d'activités économique.

Sur les zones mixtes ou dédiées à l'habitat, les constructions à destination d'industrie sont interdites et les entrepôts très réglementés. *A contrario*, la rédaction des articles 1 et 2 sur les zones UE et UF permettent de conforter le caractère industriel du secteur des Vignes et de la partie activité propre d'Ecocité. Sur ces espaces, l'habitat est réduit aux constructions nécessaires au bon fonctionnement des activités autorisées. Outre le maintien de pôles d'activités identitaires et nécessaires au développement de l'emploi à l'échelle de la Seine-Saint-Denis, ces règles visent à limiter les éventuelles nuisances de l'activité industrielle sur de futurs riverains.

L'écriture des articles 1 et 2 répond à ces enjeux en autorisant divers types d'occupations et d'utilisations du sol, tout en ayant des restrictions qui

conduisent à interdire ou à soumettre à des « conditions particulières ». Certaines installations découlent de la volonté de concilier l'accueil d'activités avec la qualité du cadre de vie et de trouver un équilibre entre activités et habitat.

3.3. LES REGLES RELATIVES A LA VOIRIE ET AUX ACCES DES UNITES FONCIERES (ARTICLE 3)

Plusieurs règles ont été définies pour permettre une intégration qualitative, sécuritaire et confortable des voiries et des accès aux parcelles. Elles doivent se concilier avec le stationnement dans l'espace public et les conditions d'accessibilité des services de secours et des services de propreté urbaine.

La taille des accès a été étudiée pour permettre le ramassage des déchets et le passage de véhicules de défense contre l'incendie, de protection civile et de brancardage.

3.4. LES REGLES RELATIVES A LA DESSERTE PAR LES RESEAUX (ARTICLE 4)

La rédaction de cet article a été travaillée pour répondre aux enjeux environnementaux du territoire.

3.4.1. Les eaux pluviales

Le principe général est le traitement des eaux pluviales à la parcelle et le ralentissement de l'écoulement. Des dispositifs particuliers sont recommandés : toitures végétalisées, ruissellement en surface, etc...

Au vu du risque de dissolution du gypse, il est précisé que les eaux pluviales ne peuvent être infiltrées que si cela ne présente pas de risques sanitaires ou techniques.

Un débit de fuite maximal au réseau est rendu également obligatoire (10 litres par seconde à l'hectare); il correspond aux préconisations fixées par le département.

3.4.2. Les eaux usées

L'évacuation des eaux domestiques et des effluents non traités doit être réalisée dans un réseau d'assainissement garantissant ainsi une salubrité optimum. Afin de ne pas saturer le réseau, les rejets permanents des eaux claires dans un réseau d'assainissement sont interdits.

3.4.3. Réseaux divers

Pour valoriser le paysage urbain, il est mentionné que les branchements aux réseaux doivent être enfouis.

3.4.4. Les déchets

Il est précisé dans les articles 4 du règlement du PLU que « *des locaux permettant l'accueil et la dissimulation des containers pour les déchets doivent obligatoirement être prévus pour toute construction nouvelle* ».

Cette disposition ne s'applique en zone UD que pour les constructions de plus de 400 m² de surface de plancher. Cette exception permet d'exonérer les pavillons d'une contrainte forte de constructibilité.

Afin de permettre l'adoption de dispositifs alternatifs tels que les points d'apports volontaires ou les collecteurs semi-enterrés, les constructions ou groupes de constructions prévoyant des dispositifs alternatifs hors de leur unité foncière ne sont pas soumis à cette obligation.

La taille des locaux ne pouvant être réglementée, il est précisé que « *leur capacité d'accueil et leurs caractéristiques doivent être adaptées à la taille de la construction et au type de collecte en vigueur dans la commune* ». Un renvoi aux préconisations de la gestion des déchets établies par Est Ensemble est inscrit au

règlement, permettant une information des pétitionnaires sur l'existence de normes à respecter en la matière.

Afin d'éviter le stockage des déchets sur l'espace public, il est précisé que des espaces de présentation doivent être intégrés dans l'unité foncière pour les constructions à destination de commerce, d'artisanat et d'industrie. Ces espaces de présentation accessibles depuis l'espace public limitent les nuisances et les risques sanitaires provoqués par le stockage des déchets en attente de collecte sur l'espace public.

3.5. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (ARTICLES 6 A 8)

L'implantation des constructions par rapport à la voirie, aux limites parcellaires et aux espaces entre les constructions, a été définie en cohérence avec le bâti existant, la morphologie urbaine souhaitée et la préservation des cœurs d'îlots verts constitutifs de la trame verte et bleue du territoire.

3.5.1. L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)

Les règles d'implantation des constructions par rapport à la voirie ont été fixées en cohérence avec la morphologie urbaine actuelle et dans l'optique d'une mutation de certains secteurs.

L'alignement des constructions sur les avenues Paul Vaillant Couturier, Henri Barbusse, Jean Jaurès et la rue Edouard Vaillant doit venir créer ou renforcer les fronts urbains existants et donner une caractéristique plus urbaine à ces voies. Cette règle se retrouve donc sur les secteurs UAb, UBa, et UCa.

Afin de conserver les formes urbaines constituées de constructions au cœur de grands espaces libres qui présentent un intérêt paysager et écologique, l'implantation sur les secteurs UBb et UBc s'effectue en retrait.

Pour permettre la mutation du tissu pavillonnaire dégradé vers de l'habitat intermédiaire, le secteur UCb permet l'implantation à l'alignement.

Sur les zones UA, UB et UC (hors voies faisant l'objet d'un traitement spécifique), lorsqu'un retrait est possible ou imposé, celui-ci doit être d'au minimum 3 mètres. Un espace suffisamment important est alors créé entre la voie et le bâti. Cette disposition permet d'aboutir à un tissu urbain plus aéré.

Les implantations des constructions sur la zone UD se feront en retrait de l'alignement des voies dans le respect de la morphologie urbaine actuelle et pour préserver l'aspect pavillonnaire de ces secteurs. Le retrait imposé est de 4 mètres, constituant un véritable espace libre multiusages.

De même, sur le secteur UCc, qui a une dominante résidentielle, un retrait est imposé.

Sur la zone UF, qui fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation et où les partis pris d'aménagement sont avancés, les règles de l'article 6 imposent un alignement sur des *minima* de façade. Ces règles traduisent l'inscription de linéaires animés notamment sur la rue de Paris et le canal et de décrochés dans le bâti.

En zone UE, un retrait important 6 mètres est imposé, défini en adéquation avec la destination d'activité du lieu.

3.5.2. L'implantation par rapport aux limites séparatives (article 7)

Sur les secteurs UAc, UBa et UCa où un front urbain est recherché, l'implantation en limite séparative est autorisée. D'une manière plus coercitive, elle est imposée sur une des limites séparatives latérales sur l'avenue Louis Aragon et la rue Edouard Vaillant.

Sur la zone du cœur de ville, où une intensité est attendue, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

Sur les secteurs de grands collectifs en zone UB, de même que pour les règles de l'article 6, la préservation des espaces libres autour des constructions est recherchée. Ainsi, une implantation en retrait est imposée.

Les tissus pavillonnaires étant denses, le retrait par rapport aux limites séparatives n'est pas imposé. Les constructions individuelles peuvent être mitoyennes.

Une réglementation particulière est définie sur les secteurs d'activités économiques, en zone UE. Les façades de plus de 60 mètres doivent être implantées sur au moins l'une des limites séparatives. Cette disposition vise à faciliter le maintien de perméabilité et de percées importantes dans le tissu.

Sur les zones urbaines mixtes UA, UB, UC, le retrait est réglementé en fonction des vues et de la hauteur des constructions. Ainsi, en cas de retrait, celui-ci doit au moins être égal :

- A la moitié de la hauteur de la façade de la construction si cette dernière comporte des vues directes, avec un minimum de 8 mètres en tout point de cette façade ($H / 2 = L$ avec un minimum de 8 mètres) ;
- Au quart de cette hauteur si la façade de la construction est aveugle, avec un minimum de 3 mètres en tout point de cette façade ($H / 4 = L$ avec un minimum de 3 mètres).

L'ensoleillement des constructions est ainsi préservé.

Sur la zone UD à dominante pavillonnaire, les distances par rapport aux limites séparatives ne sont pas liées à la hauteur des constructions. Cette exception se justifie par la cohérence avec l'article 10 de cette zone qui fixe une hauteur maximale faible limitée à 11,50 mètres.

Sur la zone UF, qui fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, les retraits sont définis également uniquement par une distance et non en fonction des hauteurs. En complément, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation permet de garantir des percées entre les bâtis en inscrivant des fenêtres urbaines qui vont aérer le tissu urbain.

Sur la zone UE à dominante d'activités, la différence entre les règles des constructions avec ou sans vue directe est moins importante. Cette disposition est justifiée par l'absence d'habitat sur ces secteurs.

3.5.3. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres (article 8)

Une distance minimum a été fixée pour chaque zone s'agissant de l'implantation de deux bâtiments sur une même parcelle. Elle permet d'incorporer des espaces de respiration et de garantir un ensoleillement suffisant. Elle varie selon les zones pour moduler la densité souhaitée en fonction de la destination de la zone.

3.5.4. Les dispositions applicables aux constructions existantes

Les extensions peuvent, dans une certaine limite, déroger à ces règles d'implantation. Le règlement offre la possibilité d'effectuer l'agrandissement d'un bâti existant qui ne respecterait pas l'implantation autorisée et ainsi permettre une augmentation du nombre et de la taille des logements, orientations du PADD. Dérogatoire, cette règle est encadrée : d'une part, l'extension peut être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment existant à condition de ne pas créer de vues supplémentaires sur la parcelle voisine. D'autre part, la taille des extensions est limitée.

3.5.5. Les aménagements en faveur de la salubrité, de l'accessibilité et de l'isolation des bâtiments

En accord avec le projet de ville et pour améliorer les performances énergétiques des bâtiments, les règles d'implantation peuvent ne pas être respectées pour des aménagements en vue d'améliorer l'isolation d'un bâtiment. Cette dérogation favorise l'amélioration thermique des bâtiments. Ces règles dérogatoires sont limitées à un surplus de 20 centimètres, ce qui permet facilement l'isolation extérieure.

3.6. L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE 9)

Afin de favoriser la densité sur certains secteurs de la Ville, l'emprise au sol a été augmentée pour y permettre une plus grande densité.

Sur la zone UA, celle-ci n'est pas limitée.

En revanche, sur les grands ensembles fortement paysagers, tels que l'Abreuvoir, L'Etoile ou encore Pont de Pierre, soit sur le secteur UBc, l'emprise au sol est faible afin de garantir le maintien de ces espaces ouverts et qualitatifs.

Par ailleurs, les règles encadrant le paysage et la morphologie urbaine permettent de prendre en compte les spécificités du paysage urbain. Ainsi, la constructibilité n'a pas été augmentée dans les secteurs pavillonnaires pour préserver des espaces de respiration propices au développement de puits de biodiversité et à l'établissement de la trame verte et bleue.

3.7. LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE 10)

Les hauteurs ont été travaillées en fonction du bâti existant et des mutations à venir. Les hauteurs sont importantes sur les secteurs de projets notamment en

cœur de ville où une implantation à 51 mètres sur le secteur UAa1 à l'angle du boulevard Maurice Thorez et de la rue du Chemin Vert est autorisée pour inscrire un bâtiment signal intégré au projet de requalification du centre commercial. Pour la réalisation de cette requalification, au-delà du bâtiment signal, les hauteurs maximales varient de 28 mètres à 43 mètres sur la zone UA.

Dans la même optique, sur la bande UF pour le projet Ecocité, grand projet de renouvellement urbain de la ville, les hauteurs sont déréglées sur le sous-secteur UFa2 et varient entre 30 et 36 mètres sur les autres secteurs.

Les hauteurs sont définies comme hauteurs maximum au faîtage ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Les hauteurs sont définies de manière à favoriser un épannelage progressif et donc s'établissent de manière dégressive depuis la zone UA vers la zone UD.

En zone UD, les hauteurs autorisées sont restrictives pour conserver l'identité pavillonnaire. Elles sont fixées à 11,50 mètres, soit R+2 + combles ou attique.

3.8. LE TRAITEMENT ARCHITECTURAL (ARTICLE 11)

Un corpus réglementaire a été défini pour encadrer l'aspect extérieur des constructions et des clôtures.

Concernant l'aspect extérieur, un ensemble de prescriptions a été défini pour les zones urbaines, visant à assurer une correcte intégration des nouvelles constructions à leur environnement. Le règlement insiste sur la bonne intégration des constructions à leur environnement, notamment grâce :

- Au choix des matériaux ;
- A la dimension et à la composition des volumes ;
- A l'aspect et à la mise en œuvre des matériaux ;
- Au rythme et à la proportion des ouvertures ;

- A l'harmonie des couleurs.

Ainsi, les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant.

Un travail sur les toitures est réalisé. Dans les secteurs pavillonnaires, la pente des toitures doit être comprise entre 35° et 45°, ce qui correspond aux pentes majoritairement présentes sur les constructions existantes.

Les toitures terrasses non accessibles doivent être végétalisées sur une grande partie de leur surface afin de présenter un intérêt paysager pour les constructions avoisinantes mais aussi pour l'isolation des constructions et la rétention des eaux pluviales.

Des règles précises encadrent les clôtures, distinguées selon qu'il s'agit d'une clôture sur rue ou en limite séparative (hauteur, traitement différencié) afin d'être au mieux adaptées au paysage urbain souhaité dans la zone considérée. En zone N, elles sont obligatoirement perméable de manière à faciliter le passage de la faune et la circulation de la biodiversité.

3.9. LA GESTION DU STATIONNEMENT (ARTICLE 12)

Le règlement définit des règles organisant le stationnement des véhicules motorisés et des deux roues non motorisés. Les normes de stationnement ont été définies de manière à favoriser l'utilisation de modes alternatifs et en tenant compte des dispositifs édictés par le PDUIF. En ce sens, les normes de stationnement ne doivent pas aboutir du fait d'une trop grande sévérité à un stationnement sauvage sur l'emprise publique.

Les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat ne sont pas tenus de contenir plus de 0,5 place par logement et ils en sont exonérés en zone UD.

Des règles distinctes sont édictées en fonction de la proximité ou non des transports en commun pour les constructions destinées à l'habitation et au commerce.

Des règles moins contraignantes imposant un nombre de places de stationnement à réaliser plus faible sont définies à l'intérieur d'un rayon de 500 mètres autour des pôles de transports en commun. Ainsi pour exemple sur la zone UA, il doit être réalisé 0,5 place par logement pour les constructions situées dans un rayon de 500 mètres autour d'une station de métro et 1 place par logement pour les constructions situées au-delà d'un rayon de 500 mètres autour d'une station de métro.

Pour toute construction à usage d'habitation, il doit être réalisé une place par logement sauf sur les zones UA et UF. Sur ces zones, afin de créer des secteurs pacifiés en lien avec la proximité des pôles de transport l'inscription de prescriptions plus souples se justifie. Le ratio d'une place par logement correspond au taux de motorisation de la commune qui s'élève à 0,6 voiture par ménage multiplié par 1,5. Ce ratio correspond aux exigences du PDUIF.

Des normes plafond pour les constructions à destination de bureaux sont fixées et varient à l'intérieur ou au-delà des rayons de 500 mètres autour des pôles de transport. Ainsi, il ne peut être construit plus d'une place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher pour les constructions situées à moins de 500 mètres d'un pôle de transport et il ne peut être construit plus d'une place de stationnement pour les constructions situées à plus de 500 mètres d'un pôle de transport. Cette réglementation s'accompagne d'une règle plancher fixée à 1 place pour 100 m² de surface de plancher.

Afin que la création d'aires de stationnement ne soit pas un obstacle à l'implantation de commerces de proximité, il n'est pas fixé de règles pour les commerces de moins de 100 m² de surface de plancher. Sur la zone UA, cette orientation est renforcée avec l'absence de règles quantitatives pour les commerces de moins de 200 m².

Pour les constructions à destination de commerce, d'artisanat et d'industrie, les règles de stationnement sont dégressives lorsque la surface est importante.

Sur la zone UF, le stationnement sur les secteurs mixtes ne peut s'effectuer en surface de façon à garantir un traitement qualitatif des espaces libres.

Par ailleurs, afin de favoriser l'utilisation de véhicules moins polluants, l'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques est imposée pour les constructions à destination de bureaux.

Des règles spécifiques pour le stationnement deux roues non motorisés sont fixées dans chaque zone. Elles correspondent aux préconisations du PDUJF. Cette disposition s'apprécie également au vu de la volonté d'encourager le report modal.

3.10. LES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS (ARTICLE 13)

Les règles de l'article 13 sont différenciées en fonction des zones pour s'adapter aux règles d'emprise au sol.

Toutes les zones du PLU ont une obligation de traitement végétal, différenciée en fonction de la taille des unités foncières, de l'imperméabilisation des sols et de la destination de la zone. En fonction du statut urbain de la zone (centralités, espaces d'activités, zone résidentielle), la proportion obligatoire d'espaces verts varie afin justement d'inciter leur maintien en pleine terre et de tenir compte des exigences de densités.

Dans les zones imperméabilisées, soit les zones où le sol existant ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales, le calcul de la proportion d'espaces verts est modulé en fonction de sa nature grâce à une « surface plantée ».

La surface totale plantée est constituée par la somme des éléments suivants auxquels ont été appliqués les coefficients correspondants :

- Surface de pleine terre (Spt) : coefficient 1 ;
- Surface végétalisée sur une épaisseur d'au moins 0,80 m de terre (Ssv) : coefficient 0,7 ;
- Végétalisation intensive ou semi-intensive (Svi), caractérisée par une épaisseur du substrat comprise entre 0,15 et 0,60 m : coefficient 0,5 ;
- Végétalisation extensive (Sve), caractérisée par une épaisseur du substrat inférieure à 15 cm : coefficient 0,3 ;
- Mur végétalisé (Smv) : coefficient 0,2.

La surface totale plantée (S) peut donc s'exprimer par la formule suivante : $S = Spt + (Ssv \times 0,7) + (Svi \times 0,5) + (Sve \times 0,3) + (Smv \times 0,2)$.

Cette disposition permet de conserver un pourcentage d'espaces verts dans des espaces imperméables tout en privilégiant des dispositifs alternatifs tels que les toitures végétalisées.

Dans le tissu pavillonnaire, une surface de pleine terre est imposée, elle permet la préservation de la nature des sols et facilite le développement de la trame verte et bleue.

3.11. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES (ARTICLE 15)

Sur la zone UF, des prescriptions environnementales sont établies afin de conforter les principes d'aménagement novateurs et viables écologiquement.

Sur l'ensemble des zones, le raccordement au réseau basse pression du chauffage urbain lorsqu'il est possible est imposé. Cette disposition s'applique pour les constructions nouvelles.

4. LES REGLES DECOULANT DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

4.1. LA PROTECTION DES ESPACES VERTS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III-2°

Plusieurs espaces verts sont protégés au titre de l'article L.123-1-5 III.2°. Il s'agit d'espaces verts dont la qualité paysagère renforce leur caractère d'espaces de respiration et de loisirs.

Leur identité paysagère est ainsi protégée à travers la réglementation de l'article 13 qui fixe que « *le caractère paysager des espaces verts protégés devra être conservé lors de tout aménagement.* »

La trame verte et bleue se traduit également à travers la présence d'arbres remarquables identifiés graphiquement. L'abattage de ces arbres n'est admis que pour des motifs liés à leur état phytosanitaire, à leur caractère dangereux, ou à des raisons techniques liées aux réseaux d'infrastructures souterrains.

La nature des espaces verts du territoire ne justifie pas de classification en espace boisé classé.

Cette protection se conjugue avec la protection des jardins privés. Pour garantir une réelle protection des îlots verts constitués par les fonds de parcelles pavillonnaires, sont autorisés en fond de parcelle, au-delà d'une bande de 25 mètres à partir de l'alignement, uniquement les bâtiments de moins de 9 m².

4.2. LA PROTECTION DES LINEAIRES D'ARTISANAT ET DE COMMERCE AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5 III °

L'exposé du diagnostic a mis en avant un manque de dynamisme commercial du centre-ville mais également des rues structurantes. Ces rues ont vocation à être requalifiées.

Une protection a ainsi été instituée sur l'avenue Jean Jaurès, l'avenue Paul Aragon, l'avenue Edouard Vaillant et la promenade Jean Rostand.

Cette protection a été instituée sur des secteurs où une dynamique commerciale est déjà visible pour ne pas contraindre trop fortement la commercialisation des rez-de-chaussée.

4.3. L'INSTITUTION DE PERIMETRES D'ETUDES

Quatre périmètres d'étude ont été définis. Ils correspondent à des secteurs de projet où la requalification est prévue à moyen terme dans le cadre d'un programme d'ensemble.

Il s'agit des secteurs suivants :

- Pont de Pierre ;

Ce périmètre constitue un potentiel d'intensification du fait de sa situation entre les deux pôles gares à venir de Drancy-Bobigny au nord et Fort d'Aubervilliers à l'Ouest. Il est ainsi nécessaire d'accompagner les évolutions sur ce secteur dans le respect du caractère qualitatif du plan de masse et de la qualité paysagère du site.

- Jean Jaurès ;

L'entrée de Ville avenue Jean Jaurès a été identifiée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables comme une entrée du cœur du

Territoire. A travers l'institution d'un périmètre d'étude, il est nécessaire de poursuivre son développement, en lien avec l'orientation correspondante dans le PADD.

- Centre-ville – Pablo Picasso ;

Ce périmètre est justifié par sa proximité avec un pôle de transports en commun voué à se renforcer avec l'arrivée de la ligne 15 Est du Grand Paris Express et l'élaboration d'un projet de renouvellement urbain sur le secteur qui permettra l'ouverture du quartier sur l'extérieur et l'amélioration du cadre de vie.

- Edouard Vaillant-Abreuvoir-Pont de Bondy.

L'ambition sur la cité de l'Abreuvoir est de conduire un projet global de reconfiguration de la cité, structurant pour la revalorisation de l'ensemble du secteur Edouard Vaillant et de l'est balbynien jusqu'au Pont de Bondy tout en affirmant la volonté d'une densification urbaine le long de l'avenue Paul Vaillant Couturier et permettre ainsi une diversification de l'habitat, par la constitution

d'une façade urbaine le long de cet axe majeur de la Ville, tout en respectant le tissu pavillonnaire existant. Une nouvelle étude urbaine sera engagée en ce sens en lien avec l'inscription d'un périmètre d'étude et dans le prolongement de l'étude conduite entre 2011 et 2013 sur l'évolution de ce quartier.

Le secteur du pont de Bondy est également un secteur qui regroupe des enjeux intercommunaux importants et qui doit donc être abordé à travers une démarche intercommunale. Cet espace va accueillir une nouvelle gare du Grand Paris Express (ligne 15 Est) à la frontière des communes de Bobigny, Bondy et Noisy-le-Sec et va ainsi desservir les territoires de projets de la plaine de l'Ourcq. Au-delà de cette future desserte en transport en commun, vectrice d'une attractivité nouvelle, le pont de Bondy est actuellement une entrée du Territoire complexe qu'il convient de requalifier pour faciliter les liens entre les communes et la lisibilité des espaces publics.

Ces sites sont inclus dans les périmètres des quartiers prioritaires de la politique de la ville fixés par le décret n° 2014- 1750 du 30 décembre 2014 présentés en annexe. Des projets de requalification ont donc vocation à être mis en œuvre.

4.4. LES EMPLACEMENTS RESERVES

N° de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Désignation	Largeur envisagée (m)	Surface (m ²)
C1	Commune	Alignement rue de l'Amicale	11,3	1 560
C2	Commune	Alignement rue André Jaouën	10	275
C3	Commune	Alignement impasse Auguste Blanqui	9	80
C4	Commune	Alignement rue Nelson Mandela	10	186
C5	Commune	Alignement rue Auguste Delaune	12,3	1 360
C6	Commune	Alignement rue Babeuf	10	207
C7	Commune	Alignement rue de la Bergère	10	373
C8	Commune	Alignement rue du Bois d'Amour	11,3	784
C9	Commune	Alignement allée de Bonne Nouvelle	10	124
C10	Commune	Alignement rue de la Butte	10	341
C11	Commune	Alignement rue de la Cerisaie	10	165
C12	Commune	Alignement rue des Coquelicots	10	240
C13	Commune	Alignement rue de l'Etoile	11,3	500
C14	Commune	Alignement rue Eugène Varlin	10	268

N° de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Désignation	Largeur envisagée (m)	Surface (m ²)
C15	Commune	Alignement rue de Carency	12	530
C16	Commune	Alignement rue des Fauvettes	10	132
C17	Commune	Alignement rue de Champinole	11,3	425
C18	Commune	Alignement rue Gambetta	10	276
C19	Commune	Alignement rue de la Gare	12	702
C20	Commune	Alignement rue Gilbert Hanot	10	326
C21	Commune	Alignement rue Giovanelli	12	375
C22	Commune	Alignement rue du Grand Air	10	281
C23	Commune	Alignement rue Guarnieri	10	242
C24	Commune	Alignement rue Guynemer	10	179
C25	Commune	Alignement rue de l'Harmonie	10	373
C26	Commune	Alignement rue de la Courneuve	11,3	233
C27	Commune	Alignement rue Henri Nozières	10	320
C28	Commune	Alignement rue Herzog	10	184
C29	Commune	Alignement chemin des Huats	10	1 928
C30	Commune	Alignement rue de l'Illustration	17	5 967

N° de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Désignation	Largeur envisagée (m)	Surface (m²)
C31	Commune	Alignement rue Delescluze	9	99
C32	Commune	Alignement rue Jean-François Lemaître	10	308
C33	Commune	Alignement rue Jean Grémillon	10	520
C34	Commune	Alignement rue Jules Vallès	10	251
C35	Commune	Alignement Lavoisier	10	171
C36	Commune	Alignement rue de Léningrad	10	381
C37	Commune	Alignement rue du 19 Mars 192	11,3	342
C38	Commune	Alignement rue le Petit Vergeat	9	29
C39	Commune	Alignement rue du Lieutenant Lebrun	10/10,3/11,3	1 144
C40	Commune	Alignement rue Louise Michel	10	686
C41	Commune	Alignement rue Marcel Brouxau	10	376
C42	Commune	Alignement Marcelin Berthelot	10	311
C43	Commune	Alignement rue de l'Egalité	11,3	119
C44	Commune	Alignement rue Maurice Bureau	11,3	696
C45	Commune	Alignement rue Mendès des Carmes	10	461
C46	Commune	Alignement rue Michel	10	127

N° de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Désignation	Largeur envisagée (m)	Surface (m²)
C47	Commune	Alignement rue de Montfort	9	359
C48	Commune	Alignement rue d'Odessa	10	540
C49	Commune	Prolongement du mail Epstein	9	1 269
C50	Commune	Alignement rue Pasteur	10	799
C51	Commune	Alignement rue des Pensées	10	80
C52	Commune	Alignement rue Perron	10	203
C53	Commune	Alignement rue Perrusset	10	209
C54	Commune	Alignement rue des Peupliers	10	502
C55	Commune	Alignement rue Pierre Curie	10	151
C56	Commune	Alignement rue du Pré Souverain Prolongée	10	34
C57	Commune	Alignement rue de la Prospérité	12	1 205
C58	Commune	Alignement avenue Raspail	10	146
C59	Commune	Alignement rue de la Paix	10	2 275
C60	Commune	Alignement de la Fraternité	11,3	583
C61	Commune	Alignement rue Saint André	16	1 618
C62	Commune	Alignement rue Victor Hugo	10	493
C63	Commune	Alignement rue Galliéni	16	2 520

N° de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Désignation	Largeur envisagée (m)	Surface (m²)
C64	Commune	Alignement rue Gaston Crépin	10	747
C65	Commune	Création d'une voie nouvelle entre l'allée de Bellevue et la rue Stalingrad	13,3	1 042
C66	Commune	Alignement rue d'Honoré d'Estienne d'Orves	16	1 468
C67	Commune	Création d'une voie nouvelle au sud de la Cité de l'Etoile	11	2 393
C68	Commune	Alignement rue Romain Rolland	14	8 101
C69	Commune	Création d'une voie nouvelle au nord de la Cité de l'Etoile	13	2 997
C70	Commune	Prolongement rue Jollin	9	712
C71	Commune	Création mail Cité de l'Etoile	24	5 100
C72	Commune	Alignement rue du 8 mai 1945	12	659
C73	Commune	Alignement rue Jollin	10	404
C74	Commune	Alignement allée de la République	9/11,3	950
C75	Commune	Rue Emile Zola - Nouvelle rue Oum Kalsoum	19	982

N° de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Désignation	Largeur envisagée (m)	Surface (m²)
C76	Commune	Création d'une voie nouvelle entre l'avenue Jean Jaurès et la rue B. Birsinger au nord de l'école maternelle A. Frank - Nouvelles rues Anne Frank et Emile Zola	9/16	2 117
C77	Commune	Alignement impasse du Tonneau	9	75
C78	Commune	Alignement chemin des Vignes	12,3	3 585
C79	Commune	Alignement rue du Chemin de Fer	11,3	601
C80	Commune	Alignement rue du Pré Souverain	12	1 899
C81	Commune	Alignement rue de la Comète	11,3	2 520
C82	Commune	Alignement passage de la Comète	10	558
C83	Commune	Alignement rue Henri Clausse	10	277
C84	Commune	Alignement avenue du Président Salvador Allendé	21	1 635
C85	Commune	Aménagement d'une issue du groupe scolaire Romain Rolland		312
C86	Commune	Place Django Reinhardt		703
C87	Commune	Square public		5 676

N° de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Désignation	Largeur envisagée (m)	Surface (m²)
C88	Commune	Parvis des écoles		1 805
C89	Commune	Square public Jean Ferrat		2 510
C90	Commune	Création d'une voie nouvelle - Parc de la Bergère	15/20	5 808
C91	Commune	Jardin de poche à l'angle de la rue B. Birsinger et l'avenue K. Marx		869
C92	Commune	Elargissement des berges pour aménagement de l'espace public	11/15/16.8	34 789
C93	Commune	Création de l'aire d'accueil des gens du voyage		2 020
C94	Commune	Création d'une voie nouvelle - Rue Claude Chabrol	16,15	1 005
C95	Commune	Cheminement	15	5 275
C96	Commune	Traverse rue Jean Jaurès	20	853
C97	Commune	Création des contre-allées	6	4 836
C98	Commune	Traverse rue Bréant	10	583
C99	Commune	Création avenue Karl Marx	19,5	5027
C100	Commune	Alignement rue de la Grande Denise	10	154
C101	Commune	Alignement rue Robespierre	10	478

N° de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Désignation	Largeur envisagée (m)	Surface (m²)
RFF1	RFF	Tangentielle légère Nord		26 562
SNCF 1	SNCF	Tangentielle légère Nord		1 396
SNCF 2	SNCF	Doublement des voies		2 467
RATP 2	RATP	Prolongement de la ligne de tramway T1 de Saint-Denis à Noisy-le-Sec		1 182
RATP 3	RATP	Aménagement tramway T1 Bobigny-Val-de-Fontenay		1076

Plusieurs emplacements réservés sont définis.

Il s'agit pour la plupart de créations de voies nouvelles et de servitudes d'alignement permettant d'élargir des voies afin de faciliter les connexions entre les quartiers.

A travers la création d'emplacements réservés, est aussi prévu la réalisation de nouveaux espaces publics ou la requalification d'espaces publics existants qui vont améliorer qualitativement et quantitativement le maillage d'espaces de convivialité.

Enfin, plusieurs emplacements réservés sont créés pour faciliter la réalisation des projets de transports publics.

5. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE MISE EN ŒUVRE DU PADD

5.1. LA TRADUCTION DE L'INTENSITE URBAINE DES CENTRALITES

Le règlement de zones des espaces de centralité et des zones de projets crée les conditions du développement des fonctions résidentielles et économiques et des usages nécessaires à la vie quotidienne des habitants et des salariés. Les destinations des constructions de logements, bureaux, artisanat, commerce et équipements publics ou d'intérêt collectif sont autorisées pour créer les conditions d'une grande diversité de fonctions et par conséquent une animation des espaces de centralité.

L'intensité urbaine se traduit entre autres par une plus grande densité et permet de rétablir une structure urbaine cohérente en requalifiant ces espaces.

Sur les secteurs « ELM Leblanc » et « la Folie », les règles édictées ne permettent pas de répondre à une mixité et à une plus grande densification. Ce choix se justifie par la nécessité de maintenir une activité sur ces secteurs dans l'attente de l'arrivée des gares et d'une nouvelle offre de transports en commun et de maîtriser l'évolution du foncier. La temporalité à long terme des projets de gares ne doit pas pénaliser les évolutions des activités en place.

A proximité du pont de Bondy, le zonage ne tend pas à une intensification massive du secteur. Cependant, un périmètre de constructibilité limitée à été mis en place dans l'attente de la définition d'un projet en lien avec le futur pôle gare.

5.2. L'ADEQUATION DES OUTILS REGLEMENTAIRES AVEC LES OBJECTIFS DU PADD

Axe n°1 : Bobigny – ville perméable		
Orientations et déclinaisons du PADD	OAP	Dispositifs réglementaires
Orientation n°1 : Structurer le renouvellement urbain et le développement de la ville autour des grands axes et des pôles multimodaux		
Déclinaison n°1 - Requalifier et valoriser les grands axes qui lient Bobigny à Paris et à l'ensemble de la Seine-Saint-Denis	<p>OAP Hypercentre de Bobigny :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le réaménagement du pôle d'échanges Pablo Picasso par l'ouverture de la gare routière sur l'espace public - La réalisation d'un bâti au même niveau de sol que le secteur de la gare routière, ce qui facilitera son accessibilité et permettra d'établir un lien direct avec son environnement - Le principe d'un lien de perméabilité vers l'avenue Paul Vaillant Couturier <p>OAP Ecocité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le réaménagement des berges en lien avec des espaces ouverts en cœur de quartier - La création d'un front urbain le long de la rue de Paris 	<ul style="list-style-type: none"> - Le renouvellement urbain et la densification du secteur pavillonnaire de la rue Maurice Bureau et de l'allée Bonne Nouvelle qui va permettre de recomposer progressivement l'ensemble du tissu urbain et d'offrir de nouvelles perméabilités dans le quartier vers la Courneuve et la rue de Stalingrad - L'intégration de l'avenue Paul Vaillant Couturier dans le zonage propre au cœur de ville alliant mixité et intensité urbaine - La mise en place d'un zonage spécifique sur l'ensemble de la bande située entre le canal de l'Ourcq et la rue de Paris (Ex-RN3) propre à requalifier l'ensemble du tissu urbain sous forme de séquences

		<ul style="list-style-type: none"> - La mise en place d'un zonage différencié sur les différentes séquences de la RD 115 avec notamment : <ul style="list-style-type: none"> ○ L'uniformisation du zonage sur le Sud de l'avenue Henri Barbusse avec une dominante commerciale propice à l'animation d'un front urbain ○ La mise en place d'un zonage naturel sur l'ensemble du secteur de l'ancienne gare de déportation ○ Le maintien d'un zonage urbain mixte et discontinu entre l'avenue de la division Leclerc et la rue de la République ○ La mise en place d'un zonage mixte, de tissu urbain continu et l'inscription d'un linéaire de protection des rez-de-chaussée commerciaux sur l'avenue Louis Aragon
<p>Déclinaison n°2 - Préparer l'arrivée des pôles gares et accompagner les mutations et l'attractivité qu'ils vont générer sur les quartiers limitrophes</p>	<p>OAP Hypercentre de Bobigny :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le réaménagement du pôle d'échanges Pablo Picasso par l'ouverture de la gare routière sur l'espace public - La réalisation d'un bâti au même niveau de sol que le secteur de la gare routière, ce qui facilitera son accessibilité et permettra 	<p>Pont de Bondy, avec la mise en place :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'un périmètre d'études au Nord du Pont de Bondy et englobant l'ensemble de l'avenue Edouard Vaillant et la cité de l'Abreuvoir - D'un zonage mixte, de tissu urbain continu et l'inscription d'un linéaire de protection des rez-de-chaussée commerciaux sur l'avenue Edouard

	<p>d'établir un lien direct avec son environnement</p> <p>OAP Ecocité :</p> <ul style="list-style-type: none">- L'identification d'une nouvelle traversée piétonne au niveau du futur pôle gare de « Bobigny-La Folie »	<p>Vaillant</p> <p>Pablo Picasso, avec la mise en place :</p> <ul style="list-style-type: none">- D'un périmètre d'études- D'un zonage mixte, de tissu urbain dense <p>Bobigny – Drancy, avec :</p> <ul style="list-style-type: none">- La mise en place d'un périmètre d'études sur l'avenue Jean Jaurès et de linéaires commerciaux sur cette même avenue et l'avenue Louis Aragon- Le maintien d'un zonage économique strict sur le secteur dit « ELM Leblanc » afin de maintenir l'activité économique existante- La mise en place d'un zonage mixte sur les secteurs du « Grand Quadrilatère » jouxtant le futur pôle gare et facilitant la densification du tissu pavillonnaire des rues Romain Roland et Youssef Chaline <p>La Folie, avec :</p> <ul style="list-style-type: none">- La mise en place d'un zonage spécifique sur l'ensemble de la bande située entre le canal de l'Ourcq et la rue de Paris (Ex-RN3) à dominante économique à l'Ouest et mixte à l'Est- L'établissement d'une zone N sur le cimetière musulman- Le maintien d'un tissu pavillonnaire sur le secteur des rues Pasteur et Guynemer et d'une vocation économique stricte sur la ZI de Vignes et le Nord
--	---	--

		de la Folie
<p>Orientation n° 2 : Améliorer les liens entre les quartiers pour faciliter les déplacements vers les pôles de commerces, de services, et d'emplois de la ville et de l'intercommunalité</p>	<p>OAP Hypercentre de Bobigny :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réalisation d'un bâti au même niveau de sol que le secteur de la gare routière, ce qui facilitera son accessibilité et permettra d'établir un lien direct avec son environnement - Le principe d'un lien de perméabilité vers l'avenue Paul Vaillant Couturier et le parc de la Bergère <p>OAP Ecocité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le réaménagement des berges en lien avec des espaces ouverts en cœur de quartier - L'identification d'une nouvelle traversée piétonne au niveau du futur pôle gare de la Bobigny-La Folie 	<p>D'Est en Ouest :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○La mise en place d'un périmètre d'études sur le quartier du Pont de Pierre ○La mise en place d'un zonage propice à améliorer les déplacements au sein du « Grand Quadrilatère » d'Est en Ouest au niveau du parc interdépartemental des sports ○La mise en place d'un espace naturel propice à accueillir du public et à être traversé sur l'ancienne gare de déportation, le Mail de l'Hôtel de Ville. ○Des prescriptions de gabarit de voie (Rue Delescluze / Edouard Vaillant / Rue Lautréamont / rue de Dijon) <p>Du Nord au Sud :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○La mise en place d'un emplacement réservé sur le Sud de la rue d'Alésia ○La mise en place d'un périmètre d'études sur l'ensemble de l'avenue Jean Jaurès et le quartier Abreuvoir/Edouard Vaillant ○L'inscription d'un emplacement réservé pour un nouveau franchissement du canal de l'Ourcq

		<ul style="list-style-type: none"> ○ Des prescriptions de gabarit de voie (Edouard Vaillant / Rue Gallieni / rue de Dijon)
Orientation n°3 : Dépasser les coupures urbaines formées par les infrastructures de transports et les équipements	<p>OAP Hypercentre de Bobigny :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réalisation d'un bâti au même niveau de sol que le secteur de la gare routière, ce qui facilitera son accessibilité et permettra d'établir un lien direct avec son environnement - Le principe d'un lien de perméabilité vers l'avenue Paul Vaillant Couturier <p>OAP Ecocité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le réaménagement des berges en lien avec des espaces ouverts en cœur de quartier - L'ouverture de fenêtres urbaines entre la rue de Paris et le canal de l'Ourcq - L'implantation plus espacée des bâtiments le long du canal de l'Ourcq 	<ul style="list-style-type: none"> - La mise en place d'un zonage propice à améliorer les déplacements au sein du « Grand Quadrilatère » du Nord au Sud et d'Est en Ouest au niveau du parc interdépartemental des sports - L'inscription d'un emplacement réservé pour un nouveau franchissement du canal de l'Ourcq - L'inscription de l'avenue Paul Vaillant Couturier dans le plan patrimoine et paysage et intégration dans le zonage propre au cœur de ville alliant mixité et densité - La mise en place d'un périmètre d'études au Nord du Pont de Bondy et englobant l'ensemble de l'avenue Edouard Vaillant
Orientation n°4 : Améliorer les transitions entre les différentes formes d'habitat et les quartiers de la ville	<p>OAP Ecocité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le réaménagement des berges en lien avec des espaces ouverts en cœur de quartier - L'ouverture de fenêtres urbaines entre la rue de Paris et le canal de l'Ourcq - L'implantation plus espacée des bâtiments le long du canal de l'Ourcq 	<ul style="list-style-type: none"> - La mise en place d'un épannelage progressif depuis les grands axes par une succession de zonages de moins en moins denses <ul style="list-style-type: none"> ○ Rue Stalingrad ○ Avenue Edouard Vaillant - La mise en place d'un zonage plus dense sur les tissus pavillonnaires morcelés et enchâssés dans les tissus urbains collectifs de plus ou moins grande

		hauteur
Orientation n°5 : Aménager un grand axe vert et bleu dans la ville, support de continuités écologiques et favorisant les déplacements doux		<ul style="list-style-type: none">- La mise en place d'un plan du patrimoine paysager et végétal identifiant les alignements d'arbres, des sujets végétaux de grande qualité, des espaces verts et publics stratégiques- Le maintien de la zone N sur le parc de la Bergère- La mise en place de zone naturelle sur les noyaux écologiques du cimetière de l'Est Parisien Pantin-Bobigny et de l'ancienne gare de déportation- La mise en place de zones naturelles sur le Mail de l'Hôtel de ville, le cimetière communal de Bobigny, à l'Est- La mise en place de règles strictes sur le maintien des surfaces de pleine terre dans les tissus de grands collectifs et pavillonnaires- La mise en place de règles sur la gestion des eaux pluviales à la parcelle et l'autorisation des toitures végétales

Axe n°2 : Bobigny – ville active

Orientations et déclinaisons du PADD	OAP	Dispositifs réglementaires
<p>Orientation n° 1 : Pérenniser les grands pôles d'emplois de la commune et leurs spécificités économiques</p>		
<p>Déclinaison n°1 - Renforcer le pôle d'emplois du centre-ville</p>	<p>OAP Centre ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'affirmation d'un axe commercial sur le cœur de ville et le remaniement du centre commercial - La composition d'un équilibre entre gare, commerces, espaces de respiration végétalisés - L'affirmation forte d'une mixité fonctionnelle et urbaine 	<ul style="list-style-type: none"> - La mise en place d'un périmètre d'études sur un secteur élargi du centre-ville afin d'anticiper et d'accompagner le développement du pôle gare Pablo Picasso et de permettre les réflexions sur l'ANRU 2 dans ce secteur - La mise en place d'un zonage à forte intensité urbaine englobant l'ensemble du cœur de ville et du pôle d'emplois tertiaires du centre-ville
<p>Déclinaison n°2 - Développer le pôle d'emplois métropolitain du « Grand Quadrilatère » autour de l'enseignement et de la santé</p>		<ul style="list-style-type: none"> - La mise en place d'un vaste zonage uniforme sur le « Grand Quadrilatère » permettant une mixité des fonctions et autorisant l'implantation d'un pôle « sport et handicap » sur la partie Nord du parc interdépartemental des sports - La mise en place d'un secteur plus dense sur le secteur de la Vache à l'Aise permettant mixité et densité et le maintien d'un zonage économique à dominante commerciale au Sud de la rue de Stalingrad

<p>Déclinaison n°3 - Pérenniser les emplois du centre de médecine physique et de réadaptation</p>		<ul style="list-style-type: none"> - L'inscription du pôle dans un zonage mixte et dense permettant son évolution dans le quartier
<p>Déclinaison n°4 - Maintenir la vocation économique de la Zone industrielle des Vignes</p>	<p>OAP Ecocité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conforter l'activité et encourager son renouvellement, en permettant aux entreprises de bénéficier d'un environnement plus favorable à leur dynamisme et de donner au territoire une identité industrielle contemporaine autour du développement durable 	<ul style="list-style-type: none"> - Le maintien d'un zonage économique sur l'ensemble du secteur des Vignes et sur le Nord du secteur « la Folie » avec une vocation stricte industrielle et artisanale à l'intérieur de la zone et une dominante commerciale le long de l'avenue Henri Barbusse - Le maintien d'un zonage d'activités industrielles, artisanales et commerciales sur deux séquences de la bande de la ZAC Ecocité
<p>Orientation n°2 : Mettre en cohérence les aménagements et la vocation des pôles gares avec leur environnement direct</p>	<p>OAP Hypercentre de Bobigny :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'affirmation d'un nouveau cœur de ville vivant et rayonnant à travers les nouvelles constructions au niveau du sol, la recomposition des façades urbaine, et un traitement qualitatif des espaces publics, la mise en place d'un bâtiment signal fort - La volonté de rééquilibrer les fonctions et de maintenir une activité commerciale et de bureaux 	<ul style="list-style-type: none"> - L'inscription d'un périmètre d'études en lien avec les pôles gare du Pont de Bondy et de Pablo Picasso - Le maintien d'un zonage mixité à forte intensité urbaine autour du pôle gare de Pablo Picasso - Le maintien d'un zonage mixte sur la ZAC Ecocité à l'Ouest du pont de la Folie permettant l'implantation de bureaux et de logements
<p>Orientation n°3 : Développer les emplois de l'économie résidentielle autour du commerce de proximité et des activités de services à la population et aux entreprises</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Le maintien d'une mixité d'usage sur une grande partie du tissu urbain de la ville et d'un zonage mixte au débouché de la passerelle Simon Girard sur la ZAC Ecocité

		<ul style="list-style-type: none"> - L'inscription de linéaires commerciaux à protéger sur les avenues Edouard Vaillant, Jean Jaurès, Louis Aragon et le Sud de la promenade Jean Rostand
<p>Orientation n°4 : Favoriser la mixité fonctionnelle dans l'ensemble du territoire communal pour favoriser la création d'emplois</p>		<ul style="list-style-type: none"> - La mise en place d'un zonage permettant le maintien et le développement de commerces et de services au cœur des zones de tissus pavillonnaires - Le maintien ou la mise en place d'un zonage d'activités à dominante commerciale en entrée de ville Est aux abords de l'A 86
<p>Orientation n°5 : Encourager et permettre le développement de nouvelles filières économiques</p>	<p>OAP Hypercentre de Bobigny :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La volonté d'œuvrer pour un rééquilibrage des fonctions sur le cœur de ville - Des espaces publics qui facilitent l'animation - La restructuration du pôle commercial 	<ul style="list-style-type: none"> - La mise en place d'un plan du patrimoine paysager et végétal - La possibilité de développer des locaux à destination de l'hôtellerie dans le règlement du PLU et sur les zones propices à accueillir du tourisme - La mise en place d'un emplacement réservé pour un nouveau franchissement du canal de l'Ourcq entre le centre-ville et le cœur d'Ecocité.

Axe n°3 : Bobigny – ville à vivre

Orientations et déclinaisons du PADD	OAP	Dispositifs réglementaires
Diversifier et qualifier le parc de logements		
Déclinaison n°1 - diversifier le parc de logements	<p>OAP Hypercentre de Bobigny :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet de remaniement du secteur centre-commercial doit intégrer une programmation de logements d'environ 60 000 m² de Surface de Plancher maximum 	<ul style="list-style-type: none"> - La mise en place d'un zonage à dominante habitat sur la ZAC Ecocité et la restructuration de l'ensemble du secteur vers plus de mixité - La mise en place de trois périmètres d'études relatifs à des projets de renouvellement urbain sur le Pont de Pierre, le centre-ville et l'Abreuvoir - La mise en place d'un zonage d'intensification urbaine sur plusieurs secteurs pour orienter le développement du logement dans le diffus - Le maintien de règles strictes de vocation et de densité sur 75 % du pavillonnaire
Déclinaison n°2 - permettre l'amélioration du parc de logements		<ul style="list-style-type: none"> - La possibilité de développer des dispositifs relatifs à la production d'énergie renouvelable et à la gestion des eaux pluviales - La possibilité de réaliser une rénovation thermique des bâtiments par l'extérieur dans les marges de recul imposées - L'inscription du tissu pavillonnaire morcelé vers plus d'intensité urbaine à travers la mise en place de zones UCb et UCc

<p>Orientation n°2 : Maintenir et faire émerger des pôles de proximité</p>		<ul style="list-style-type: none"> - L'inscription de linéaires de commerces à protéger sur les avenues Edouard Vaillant, Jean Jaurès et Louis Aragon - La mise en place d'un zonage mixte, de formes urbaines denses et à l'alignement sur les axes structurants ou permettant le développement du commerce en rez-de-chaussée sur ces mêmes secteurs et la ZAC Ecocité
<p>Orientation n°3 : Compléter l'offre et la qualité des équipements</p>		<ul style="list-style-type: none"> - L'intégration des équipements existants dans le zonage du quartier afin de permettre leur extension et leur renouvellement en cohérence avec le tissu urbain dans lequel ils s'insèrent
<p>Orientation n°4 : Qualifier la ville en valorisant ses atouts urbains et paysagers</p>	<p>OAP Ecocité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le réaménagement des berges en lien avec des espaces ouverts en cœur de quartier - Ouvrir des fenêtres urbaines entre la rue de Paris et le canal de l'Ourcq - Une implantation plus espacée des bâtiments le long du canal de l'Ourcq 	<ul style="list-style-type: none"> - L'élaboration de nouveaux périmètres de prise en compte des Monuments Historiques en annexe du PLU - La mise en place d'un zonage N sur le Mail de l'Hôtel de ville afin de maintenir des perspectives entre les bâtiments de l'Hôtel de ville et de la Bourse du travail - Le renforcement de la vocation naturelle et de loisirs du parc de la Bergère à travers son zonage N - Le maintien des hauteurs caractéristiques du centre-ville dans le zonage - La mise en place d'une transition des hauteurs et des formes urbaines par la succession de zonages différents depuis les axes structurants vers l'intérieur des quartiers, ou depuis les quartiers

		<p>collectifs vers le tissu pavillonnaire</p> <ul style="list-style-type: none"> - La mise en place d'un plan du patrimoine et paysager et végétal qui répertorie alignements d'arbres et arbres remarquables - La mise en place de règles sur le stationnement des deux roues non motorisés - La mise en place de règles sur les clôtures aux abords des Espaces Paysagers Protégés - La mise en place de plusieurs emplacements réservés relatifs à des élargissements de voies
<p>Orientation n°5 : Qualifier les espaces publics</p>		<ul style="list-style-type: none"> - La mise en place de règles sur le stationnement conformément au PDUIF - L'édition de règles sur la mise en place de dispositifs pour la gestion du stockage des déchets - L'établissement d'un plan du patrimoine paysager et végétal identifiant des alignements d'arbres et des arbres remarquables
<p>Orientation n°6 : Mieux identifier Bobigny en valorisant ses entrées de ville</p>	<p>OAP du centre-ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une forme urbaine qui favorise l'animation, permet l'accessibilité et clarifie les usages - Un cadre de vie amélioré par des circulations facilitées et des espaces publics affirmés 	<ul style="list-style-type: none"> - La mise en place d'un périmètre d'études sur le quartier de l'Abreuvoir/Edouard Vaillant, jusqu'au secteur de la place Saint Just - L'inscription du carrefour Normandie Niémen dans un zonage dense et privilégiant l'alignement afin de faire émerger un front urbain - La mise en place d'un zonage dense et l'alignement sur l'entrée de ville de la rue Stalingrad

OAP Ecocité :

- Le principe de nouveaux franchissements modes doux à proximité de la voie de chemin de fer et transports en commun au droit du parc de la Bergère et de qualification de l'espace par le renouvellement urbain du secteur en zone mixte

- La mise en place d'un zonage commercial structuré sur l'entrée de ville de l'avenue Henri Barbusse
- L'inscription du carrefour Paul Vaillant Couturier et Pierre Sémard dans un tissu urbain plus dense avec un zonage qui épannelle les hauteurs depuis Sémard et l'affirmation des espaces verts et publics sur la couverture de l'A86 dans le plan du patrimoine paysager et végétal

Plan Local d'Urbanisme

Ville de BOBIGNY

**LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLES**

Dossier approuvé – septembre 2016

Sommaire

1. INTRODUCTION	3	3.2.4. Favoriser la mixité fonctionnelle dans l'ensemble du territoire communal pour favoriser la création d'emplois	13
2. LA COMPATIBILITE DU PADD AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX	4	3.2.5. Encourager et permettre le développement de nouvelles filières économiques	14
2.1. <i>Le SDRIF</i>	4	3.3. Axe n°3 : Bobigny, ville à vivre	14
2.1.1. Les enjeux identifiés	4	3.3.1. Diversifier et qualifier le parc de logements	14
2.1.2. Le développement du territoire en lien avec les projets de transports	5	3.3.2. Maintenir et faire émerger des pôles de proximité	15
2.1.3. Le développement économique	5	3.3.3. Compléter l'offre et la qualité des équipements	15
2.1.4. La valorisation du canal de l'Ourcq	5	3.3.4. Qualifier la ville en valorisant ses atouts urbains et paysagers	15
2.1.5. Dispositifs règlementaires et orientations	6	3.3.5. Qualifier les espaces publics	16
2.1.6. La création de liaisons vertes	6	3.3.6. Mieux identifier Bobigny en valorisant ses entrées de ville	16
2.1.7. Les projets de transports	7		
2.2. <i>La compatibilité avec le SDAGE et le SAGE</i>	7		
2.3. <i>La prise en compte du SRCE</i>	7		
2.3.1. Les objectifs du SRCE	7		
2.3.2. Les orientations sur le territoire de Bobigny	8		
2.4. <i>La compatibilité avec le PDUIF</i>	8		
3. LE CHOIX DES ORIENTATIONS DU PADD AU REGARD DES ENJEUX COMMUNAUX..	9		
3.1. <i>Axe 1 : Bobigny, ville perméable</i>	9		
3.1.1. Structurer le renouvellement urbain et le développement de la ville autour de grands axes et des pôles multimodaux	9		
3.1.2. Améliorer les liens entre les quartiers pour faciliter les déplacements vers les pôles de commerces, de services, et d'emplois de la ville et de l'intercommunalité	10		
3.1.3. Dépasser les coupures urbaines formées par les infrastructures de transport et les équipements	10		
3.1.4. Améliorer les transitions entre les différentes formes d'habitat et les quartiers de la ville	10		
3.1.5. Aménager un grand axe vert et bleu dans la ville support de continuités écologiques et favorisant les déplacements doux	11		
3.2. <i>Axe n°2 : Bobigny, ville active</i>	11		
3.2.1. Pérenniser les grands pôles d'emplois de la commune et leurs spécificités économiques	11		
3.2.2. Mettre en cohérence les aménagements et la vocation des pôles gare avec leur environnement direct	13		
3.2.3. Développer les emplois de l'économie résidentielle autour du commerce de proximité et des activités de services à la population et aux entreprises	13		

1. INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'expression d'un projet et d'une politique globale d'aménagement. Il s'inscrit dans une échelle communale et intercommunale. Socle du projet ville, il est la clé de voûte de la mise en œuvre du projet et constitue le support des éléments réglementaires contenus dans le zonage et le règlement.

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-1-2 du Code de l'urbanisme, la présente partie du rapport de présentation explique ainsi les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables.

Ces choix découlent :

- Du diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerces, d'équipements et de services, et de l'analyse de l'Etat initial de l'environnement ;
- D'une réflexion sur le rôle de la ville de Bobigny dans le développement de la métropole parisienne, du département de la Seine-Saint-Denis et du Territoire d'Est Ensemble ;
- De la prise en compte des documents hiérarchiquement supérieurs (SDRIF, PLH, PDUIF...);
- Des choix opérés par la commune;

- Des propositions et contributions émises par les habitants et les personnes publiques associées lors des ateliers et des réunions permettant un débat sur le projet de territoire.

Dans le prolongement des enjeux issus du diagnostic et en déclinant localement les grands principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'urbanisme, trois axes ont donc été définis dans le PADD :

1. Axe 1 : Bobigny, ville perméable
2. Axe 2 : Bobigny, ville active
3. Axe 3 : Bobigny, ville à vivre

2. LA COMPATIBILITE DU PADD AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

Le PLU de la commune de Bobigny doit être compatible avec :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement du Bassin Seine-Normandie ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).
- le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) approuvé en 2013 et opposable aux tiers ;
- Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (PDUIF) approuvé en 2014 ;
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) d'Est Ensemble, prescrit le 30 avril 2011.

Par ailleurs, le PLU de Bobigny devra également prendre en compte :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) d'Est Ensemble ;
- Le Schéma Régional des Carrières d'Ile-de-France.

2.1. LE SDRIF

Le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF), adopté en 2013, définit les orientations stratégiques de l'action à long terme à l'échelle de la Région Ile-de-France. Il constitue un document d'urbanisme d'échelle régionale prescriptif qui s'inscrit dans la hiérarchie des normes d'urbanisme. A ce titre, il s'impose à certains documents :

- Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) ;
- Les déclarations d'utilité publique ou déclarations de projet ;
- Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Le rapport de compatibilité entre le SDRIF et le PLU doit être regardé comme s'appliquant aux options fondamentales et aux objectifs essentiels de l'aménagement et par lesquels s'exprime la cohérence globale des orientations du SDRIF.

2.1.1. Les enjeux identifiés

La ville est située au cœur d'un Territoire d'Intérêt Métropolitain : du Canal de l'Ourcq à Clichy Montfermeil. Au sein de ce territoire, le SDRIF identifie Bobigny comme un secteur à densifier et un territoire devant accueillir plusieurs pôles multimodaux.

Le SDRIF présente les enjeux suivants :

- Régénérer le tissu économique et notamment la filière santé/biotechnologie (parc d'activités dédiés, hôpitaux, faculté de médecine, etc.) ;
- Désenclaver le plateau de Clichy-Montfermeil ;
- Structurer une polarité élargie autour de Bobigny ;
- Se raccrocher aux secteurs en développement, notamment de Paris et de Roissy.

Le SDRIF fait état de problématiques communes à l'ensemble du territoire « du canal de l'Ourcq à Clichy Montfermeil » sur l'accessibilité locale, la requalification urbaine, la restructuration de friches industrielles ou de grands ensembles.

2.1.2. Le développement du territoire en lien avec les projets de transports

Les projets de transports à venir sur le territoire métropolitain doivent avoir un effet structurant (Tangentielle Nord, deux lignes du métro automatique du Grand Paris Express, Métro ligne 11, Tram 1 et 4, etc.).

Une attention particulière doit être portée aux secteurs mutables situés le long du canal de l'Ourcq, de la rue de Paris (Ex-RN3) et du réseau ferré. Les atouts paysagers et les pôles de transports collectifs seront les points d'appui pour construire des projets urbains de qualité.

En ce sens, le SDRIF préconise que la polarité autour de « Bobigny Ville Préfecture » doit être confortée par :

- La mise en place ou la restructuration de quatre gares nouvelles ;
- Des projets de renouvellement urbain et d'éco-quartier ;
- Le soutien aux activités économiques.

Il apparaît également important de relier les identités du territoire et de réaliser un travail de coutures urbaines entre le renouvellement urbain des quartiers populaires, l'émergence d'éco-quartiers, la consolidation des centralités existantes et le développement de pôles tertiaires et d'activités bien insérés dans le tissu urbain.

Traduction dans le PADD

Le PADD promeut l'intensification autour des pôles gares dans une logique de cohérence avec leur environnement direct. Cette orientation vise à diversifier les projets de constructions sur et autour des gares pour répondre aux besoins des différents quartiers. Le PADD énonce, par ailleurs, la nécessité d'accompagner les mutations et l'attractivité générée par les pôles gare sur les quartiers limitrophes.

2.1.3. Le développement économique

Le secteur de la santé et des sciences du vivant sont à privilégier en relation avec l'existant et le parc d'activités Biocitech à Romainville.

Traduction dans le PADD

Le PADD entend développer le pôle d'emplois métropolitain du Grand Quadrilatère, autour de l'enseignement et de la santé. Cette orientation est accompagnée d'une extension des activités d'enseignement supérieur.

Il identifie également le pôle constitué par le centre de médecine physique et de réadaptation

2.1.4. La valorisation du canal de l'Ourcq

Le canal de l'Ourcq doit être valorisé. Cette orientation se justifie par sa qualité paysagère, son rôle dans le développement de la trame verte et bleue et son potentiel pour y développer les déplacements doux.

L'axe canal de l'Ourcq - rue de Paris (Ex-RN3) est un des secteurs privilégiés de mise en œuvre des enjeux du territoire. Il est situé entre des pôles métropolitains majeurs et « offre d'importants potentiels de mutations économiques et urbaines qui s'appuient notamment sur la qualité des espaces liés au canal et aux grandes entités paysagères ». Son intégration est définie dans le SDRIF comme **une priorité pour la réussite des projets urbains**.

Sur le territoire de Bobigny, en lien avec le canal, le SDRIF précise que la centralité administrative que constitue la ville préfecture doit « bénéficier de projet de dynamisation urbaine importante, notamment en lien avec le parc de la Bergère et la rénovation de plusieurs grands ensembles ». Il doit être réalisé un travail sur le linéaire marqué par la présence du canal en encourageant la régénération

économique par la mutation des secteurs anciennement industriels et des friches.
Le SDRIF met également l'accent sur les potentialités touristiques du canal.

Traduction dans le PADD

Plusieurs orientations du PADD traduisent ce parti pris d'aménagement :

- Qualifier les espaces publics ;
- Requalifier et valoriser les grands axes qui lient Bobigny à Paris et à l'ensemble de la Seine Saint-Denis. Il est inscrit plus précisément la requalification de l'ensemble de l'axe canal de l'Ourcq / rue de Paris (Ex-RN3) dans le cadre du projet Ecocité.

2.1.5. Dispositifs règlementaires et orientations

Le SDRIF spatialise plusieurs grandes orientations sur le territoire de Bobigny :

2.1.5.1. Une densification des espaces

Le SDRIF identifie ainsi :

- Des secteurs à « forts potentiels de densification » le long du canal, et de la rue de Paris (Ex-RN3) ;
- L'ensemble du territoire comme « un espace urbanisé à optimiser » hormis le cimetière.

Traduction dans le PADD

Le PADD se fixe comme objectif la réalisation de 438 logements par an sur 10 ans. Cette production diversifiée comprend des typologies multiples et 20 % de logements sociaux.

Cette densification se traduit à travers une intensification des polarités mixtes et économiques. Un effort important de la production de logements est porté par les projets de renouvellement urbain tels que la ZAC Ecocité et les projets de requalification des grands collectifs.

Le PADD énonce aussi la volonté de faire évoluer les tissus pavillonnaires morcelés et vieillissants vers une intensité plus urbaine.

2.1.6. La création de liaisons vertes

Le SDRIF identifie le parc de la Bergère comme « un espace vert et de loisir d'intérêt régional à créer ».

Pour ce faire, une liaison verte, continuité écologique, située autour du canal, irrigue les communes limitrophes au Sud de Bobigny. Une continuité est également identifiée entre le canal de l'Ourcq, le parc de la Bergère, le cimetière communal de Bobigny et la couverture verte de l'A86.

Traduction dans le PADD

La liaison verte évoquée dans le SDRIF se traduit dans l'orientation « ville perméable » par l'orientation 5 : Aménager un grand axe vert et bleu.

Le PADD formalise ainsi un grand axe Est-Ouest entre le fort d'Aubervilliers et le parc de la Bergère en prenant appui sur la promenade Django Reinhardt, les talus ferroviaires et les espaces publics et ouverts.

Cette orientation enracine le parc de la Bergère et le cimetière de Pantin dans la trame verte et bleue du Territoire d'Est Ensemble.

2.1.7. Les projets de transports

Le SDRIF identifie les trois arrêts de la ligne 15 du Grand Paris Express, ainsi que le projet de tangentielle Légère Nord.

Le prolongement de la ligne 5 n'est par contre pas identifié.

Traduction dans le PADD

Les futures gares du réseau de transport du Grand Paris express sont inscrites sur l'ensemble des cartographies du PADD. Elles sont des supports pour le développement de nouveaux modes de déplacements plus durables.

Par ailleurs, l'inter-station de la ligne 5 est identifiée dans l'orientation n°1 de l'Axe 1 « Bobigny – Ville Perméable » dans la déclinaison n°2 intitulée : « Préparer l'arrivée des pôles gares et accompagner les mutations et l'attractivité qu'ils vont générer sur les quartiers limitrophes ».

2.2. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ET LE SAGE

Le SDAGE est un document de planification qui fixe, pour une période de 6 ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux ». Le SDAGE sur le bassin Seine Normandie a fixé comme ambition d'obtenir en 2015 le "bon état écologique" sur 2/3 des masses d'eau.

Les orientations fondamentales du SDAGE sont les suivantes :

- Protéger la santé et l'environnement, améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques ;
- Anticiper les situations de crise, inondation, sécheresse ;
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale ;

- Favoriser un financement ambitieux et équilibré.

Le SAGE est, quant à lui, un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère, etc.). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Par son orientation sur l'amélioration du parc de logements, le PADD énonce une volonté forte de gérer de manière optimale la ressource en eau. Le PADD pose le principe d'une rétention / réutilisation des eaux pluviales soit à la parcelle, soit dans le cadre d'une opération d'aménagement. En ce sens, le règlement impose un débit minimal encadrant le rejet des eaux pluviales dans les canalisations, incite à la conception de toitures terrasses végétalisées pour stocker les eaux pluviales et impose des espaces de pleine terre en zone pavillonnaire pour faciliter l'infiltration. Ces actions permettent de pérenniser les politiques économes de gestion de l'eau.

2.3. LA PRISE EN COMPTE DU SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France a été lancé le 22 octobre 2010.

Les dispositions du SRCE devront être prises en compte dès son approbation.

2.3.1. Les objectifs du SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document-cadre qui prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, en les déclinant au niveau régional.

Il comporte un volet identifiant l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue au niveau régional (espaces naturels, corridors écologiques, cours d'eau,

zones humides, etc.), les mesures contractuelles mobilisables pour préserver ou restaurer les continuités écologiques et les mesures prévues pour accompagner les collectivités dans la mise en œuvre du schéma.

Le SRCE présente les composantes de la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire de l'Île-de-France à une échelle large. Ces composantes sont distinguées en sous-trames : la sous-trame arborée, la sous-trame herbacée, la sous-trame bleue.

2.3.2. Les orientations sur le territoire de Bobigny

Le canal de l'Ourcq constitue un cours d'eau à fonctionnalité réduite, un corridor et continuum de la sous trame bleue. Dans le cadre du SRCE et de ses objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue, le canal de l'Ourcq doit être restauré ou conforté en tant que corridor alluvial en contexte urbain.

Traduction dans le PADD

Les cartographies du PADD identifient une continuité douce et paysagère au Nord et au Sud du canal.

2.4. LA COMPATIBILITE AVEC LE PDUIF

Le PDUIF fixe 3 objectifs :

- Une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- Une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- Une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Pour atteindre ces objectifs, **neuf défis** sont à relever :

- Défi 1 - construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo.
- Défi 2 - rendre les transports collectifs plus attractifs ;
- Défi 3 - redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement ;
- Défi 4 - donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
- Défi 5 - agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
- Défi 6 - rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement ;
- Défi 7 - rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau ;
- Défi 8 - construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF ;
- Défi 9 - faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Traduction dans le PADD

Les orientations du PADD en faveur d'une ville perméable vont dans le sens des objectifs du PDUIF.

Ainsi, la structuration du renouvellement urbain et du développement de la ville autour de grands axes et des pôles multimodaux va encourager l'augmentation du nombre de déplacements en transports collectifs.

L'amélioration des liens entre les quartiers pour fluidifier les déplacements par la qualité des aménagements et des cheminements modes doux s'accorde avec l'objectif d'une croissance de 10 % des modes actifs.

3. LE CHOIX DES ORIENTATIONS DU PADD AU REGARD DES ENJEUX COMMUNAUX

3.1. AXE 1 : BOBIGNY, VILLE PERMEABLE

Le diagnostic pose plusieurs constats rappelés dans le PADD :

- Des quartiers de pavillons et d'immeubles collectifs qui se juxtaposent et créent des ruptures d'échelles abruptes ;
- De grands équipements, des voies routières ou ferrées qui constituent des obstacles dans la ville ;
- Un manque de liaisons entre les quartiers dû à ces obstacles et, en centre-ville, à un urbanisme de tours et de dalles souvent enclavées.

Les différentes périodes du développement communal ont produit une trame urbaine composée de quartiers avec des formes et des identités bien spécifiques. On assiste parfois à une juxtaposition forte entre les tissus pavillonnaires, les grands ensembles sur dalle, et les nombreux équipements publics. Il découle de la composition de cet ensemble, auquel se superposent les grandes infrastructures routières et ferroviaires, une diversité de paysages, de lieux et d'identité qui parfois se tournent le dos.

Le PADD décline cet axe en cinq orientations qui en assurent la cohérence :

- « Structurer le renouvellement urbain et le développement de la ville autour de grands axes et des pôles multimodaux ;
- Améliorer les liens entre les quartiers pour faciliter les déplacements vers les pôles de commerces, de services, et d'emplois de la ville et de l'intercommunalité ;
- Dépasser les coupures urbaines formées par les infrastructures de transports et les équipements ;
- Améliorer les transitions entre les différentes formes d'habitat et les quartiers de la ville ;
- Aménager un grand axe vert et bleu dans la ville, support de continuités écologiques et favorisant les déplacements doux. »

3.1.1. Structurer le renouvellement urbain et le développement de la ville autour de grands axes et des pôles multimodaux

Cette orientation se justifie par la place de Bobigny et son rôle à jouer dans le développement de l'Est Parisien.

Les voies reliant Bobigny à Paris et à la Seine-Saint-Denis sont déqualifiées et restent très routières. Afin de faciliter les liens et de rendre leur pratique agréable, il est important de planifier leur requalification progressive en privilégiant des aménagements plus urbains sur la base d'ambiances différenciées (en jouant notamment sur les vocations, les hauteurs ou la densité de construction). Le caractère structurant de la rue de Paris (Ex-RN3) et de l'avenue Paul Vaillant Couturier à l'échelle de la Seine-Saint-Denis justifie leur place centrale dans cet axe de développement.

Ces voies doivent également être pacifiées et réaménagées pour répondre aux enjeux de continuité des cheminements doux à l'échelle de la ville.

En axant le développement urbain sur les polarités de transports, cette orientation vise à améliorer l'accessibilité des secteurs d'implantation des futures gares et à contribuer à leur désenclavement.

3.1.2. Améliorer les liens entre les quartiers pour faciliter les déplacements vers les pôles de commerces, de services, et d'emplois de la ville et de l'intercommunalité

Le territoire est marqué par plusieurs coupures qui contraignent les déplacements et les liens entre les quartiers :

- La Grande Ceinture qui sépare le « Grand Quadrilatère » du centre-ville ;
- L'avenue Paul Vaillant Couturier, frontière entre le Nord et le Sud de la ville ;
- Le canal, axe porteur d'une grande qualité paysagère mais difficilement accessible et franchissable ;

Le projet propose de renforcer les continuités Est-Ouest et Nord-Sud en affirmant et requalifiant des axes de proximité à l'échelle de la ville afin de fluidifier les déplacements doux.

3.1.3. Dépasser les coupures urbaines formées par les infrastructures de transport et les équipements

Au-delà des coupures liées aux infrastructures de transports, la commune accueille de grands équipements dont les emprises closes forment parfois des obstacles dans les quartiers de la ville.

Le projet vise à décroquer au maximum les équipements et à compléter le maillage à proximité.

Les équipements qui génèrent les coupures urbaines les plus conséquentes sont implantés sur le quartier du « Grand Quadrilatère » (hôpital Avicenne, parc interdépartemental des sports, université).

La représentation graphique du PADD précise la nécessité de compléter le maillage de ce secteur.

Sont également inscrits les aménagements de franchissements des coupures liées aux axes de transport.

3.1.4. Améliorer les transitions entre les différentes formes d'habitat et les quartiers de la ville

La structuration de la commune, composée d'un grand nombre de typologies urbaines, implique des ruptures d'échelles importantes. Certaines transitions, notamment entre les tissus pavillonnaires et les grands ensembles, sont abruptes.

Le PADD met l'accent sur la valorisation des typologies urbaines qui marquent l'identité des quartiers (Grands ensembles, pavillonnaires, équipements). Parallèlement, il encourage les transitions douces entre les formes urbaines, notamment par un travail sur la hauteur des constructions.

Le secteur entre la rue de Paris (Ex-RN3) et le canal de l'Ourcq est un secteur très enclavé, dont l'implantation des constructions ne permet pas la mise en valeur du canal. Le PADD définit une composition urbaine avec des volumétries différenciées qui vont venir créer des fenêtres urbaines pour dégager des vues sur le canal.

3.1.5. Aménager un grand axe vert et bleu dans la ville support de continuités écologiques et favorisant les déplacements doux

Le diagnostic du territoire montre la présence d'un nombre important d'espaces verts à l'échelle de la Seine-Saint-Denis. Ces espaces restent sectorisés et particulièrement situés aux extrémités Est et Ouest du territoire.

Pour faire bénéficier à tous d'un maximum d'espaces de loisirs et de détente, le projet vise à les relier afin de créer un axe Est-Ouest, support d'une promenade urbaine dans la ville. Dans l'optique d'un maintien de la nature en ville, le PADD défend également le maintien de la perméabilité des sols dans le tissu pavillonnaire, la protection des arbres et des alignements, les modes de gestions alternatifs des espaces verts.

3.2. AXE N°2 : BOBIGNY, VILLE ACTIVE

Bobigny est une ville comptant de nombreux emplois mais peu diversifiés et encore en faible adéquation avec la structure de la population communale et supra-communale.

Le PADD vise à poursuivre le développement économique de la ville tout en le diversifiant et en opérant un rééquilibrage vers des filières locales.

Cinq orientations déclinent cet axe :

- « Pérenniser les grands pôles d'emplois de la commune et leurs spécificités économiques ;
- Mettre en cohérence les aménagements et la vocation des pôles gares avec leur environnement direct ;

- Développer les emplois de l'économie résidentielle autour du commerce de proximité et des activités de services à la population et aux entreprises
- Favoriser la mixité fonctionnelle dans l'ensemble du territoire communal pour favoriser la création d'emplois ;
- Encourager et permettre le développement de nouvelles filières économiques. »

3.2.1. Pérenniser les grands pôles d'emplois de la commune et leurs spécificités économiques

Bobigny joue un rôle important dans le tissu économique de l'Est parisien. Le territoire est le second pôle d'emplois du Territoire.

Plusieurs espaces sont dédiés à l'activité économique sur le territoire. Ces espaces sont concernés par des projets de requalification et de restructuration qui cherchent pour la plupart à introduire une mixité des fonctions en créant des pôles de vie rassemblant emplois, logements et commerces.

A travers ces projets inscrits au PADD, l'objectif est de conforter l'emploi sur la commune. Ils sont pour la plupart impulsés par les projets de transports. L'enjeu est de maintenir l'activité et de la développer dans un contexte de renouvellement urbain important où les valeurs foncières des terrains vont tendre à augmenter.

Le PADD décline les actions à mettre en œuvre sur les différents pôles d'emploi

Le cœur de ville

Le cœur de ville composé des dalles du centre-ville, du pôle de transport Pablo Picasso, des institutions publiques et du centre commercial Bobigny 2, constitue une locomotive économique mais souffre également de quelques fragilités. Le PADD présente les actions à mettre en œuvre pour créer une dynamique tertiaire et commerciale.

Cette nouvelle dynamique passe par la requalification structurelle du centre-ville avec la création d'un quartier vivant mixte incluant le centre commercial restructuré et ouvert, une offre de logements et de bureaux et de nouveaux espaces publics facilitant les perméabilités et les déplacements et ancrant le pôle de transport dans le fonctionnement du cœur de ville.

Au-delà de la restructuration du cœur de ville, le PADD poursuit l'objectif de requalification de l'offre de bureaux et du développement.

Le secteur du « Grand Quadrilatère »

Situé à proximité de l'implantation de la gare de « Drancy-Bobigny », ce pôle d'excellence axé sur l'enseignement et la santé a vocation à être pérennisé et se renforcer sur ses activités en développant notamment des synergies avec le projet de pôle Sport Handicap du Département mais également le projet de parc d'activité de Biocitech sur la commune voisine de Romainville.

Le centre de médecine physique et de réadaptation

La valorisation d'un pôle complémentaire lié à la santé est un élément de dynamisation de l'Est de la ville, qui aura pour objectif de générer des emplois.

La zone industrielle des Vignes

Cette zone a été identifiée dans le diagnostic comme un espace économique stratégique comptant 230 entreprises et 4500 salariés.

La ZI des Vignes est pour le Territoire d'Est Ensemble une zone d'activité stratégique. Cette zone présente en effet de nombreux avantages :

- Accessibilité depuis l'ensemble du réseau francilien grâce à la proximité de la rue de Paris (EX-RN3) et de la RD 115 ;
- Absence de mixité sur la zone, une situation qui évacue toute contrainte relative aux nuisances avec le voisinage ;
- Une surface importante avec une densité relativement faible ;
- Une grande diversité de locaux.

L'objectif du Territoire en cohérence avec ceux de la ville est de maintenir et de pérenniser cette zone d'activité et de travailler à sa densification en traitant notamment la question du stationnement.

Le PADD précise les actions à mettre en œuvre pour répondre à cet objectif en maintenant le caractère industriel du site. Sont abordées la densification et l'optimisation du site, la spécialisation des espaces, l'accessibilité et les liens avec le futur pôle de la Folie, la gestion des déchets, la desserte en haut débit, la recherche d'une mixité aux abords de la RD115.

3.2.2. Mettre en cohérence les aménagements et la vocation des pôles gare avec leur environnement direct

Il a été choisi de structurer les futurs quartiers de gare en vue de répondre aux besoins de proximité. Le développement d'une offre de commerce diversifiée et un rééquilibrage grâce à l'implantation de PME/PMI sont les options définies en ce sens par le PADD.

Le PADD aborde également la politique de stationnement afin de faciliter le report modal lié à l'implantation des gares et la pérennisation de la vocation tertiaire du pôle Pablo Picasso.

3.2.3. Développer les emplois de l'économie résidentielle autour du commerce de proximité et des activités de services à la population et aux entreprises

La part d'emplois liée aux commerces est relativement réduite. Elle représente 7% de l'emploi salarié contre 14,7% dans le département de la Seine-Saint-Denis. Le poids de l'emploi de ce secteur est le plus faible des communes du Territoire et à Bobigny, l'emploi est principalement concentré dans le centre-ville.

Pourtant, ces domaines d'activité constituent un vivier d'emplois important qui doit être renforcé avec la croissance démographique attendue sur la commune.

Le PADD identifie les secteurs porteurs d'un développement commercial au vu de la dynamique actuelle, de la mutation de ces espaces et de leur attractivité.

Parallèlement, l'identification d'une activité spécifique, par la création d'un pôle sport handicap sur le parc interdépartemental des sports, répond aux potentialités offertes par ce secteur qui dispose d'infrastructures existantes de qualité.

3.2.4. Favoriser la mixité fonctionnelle dans l'ensemble du territoire communal pour favoriser la création d'emplois

Bobigny a théoriquement un nombre suffisant d'emplois pour occuper sa population. Cependant, le territoire subit un taux de chômage très fort. Les emplois ne profitent donc pas à la population bobignyenne.

Les ouvriers sont largement excédentaires par rapport aux emplois correspondants proposés sur la commune (6 146 actifs pour 4 574 emplois dans la catégorie ouvrier). A l'inverse, les cadres et professions intellectuelles supérieures et intermédiaires sont largement sous-représentés sur la commune par rapport aux emplois qu'elle propose (5 212 actifs pour 13 356 emplois dans les catégories cadre et professions intermédiaires).

Afin de permettre aux Bobyniens d'accéder plus facilement à l'emploi, sa diversification est nécessaire.

Le PADD encourage la création d'emplois par la mixité fonctionnelle en permettant notamment l'implantation de commerces et de services dans certains îlots des secteurs pavillonnaires et soutien le développement de linéaires d'activités commerciales et de services en rez-de-chaussée.

Le PADD inscrit également l'objectif de maintenir les emplois dans le secteur productif en maintenant plusieurs espaces d'activités industrielles.

3.2.5. Encourager et permettre le développement de nouvelles filières économiques

Le PADD encourage le développement économique autour de plusieurs axes :

- Le tourisme avec le développement de l'accueil hôtelier et la valorisation des patrimoines communaux et intercommunaux ;
- La santé ;
- La culture et les loisirs ;
- Les circuits courts ;
- L'économie sociale et solidaire.

Ces choix correspondent aux dynamiques définies à l'échelle du Territoire et portée par le Contrat de Développement Territorial « La Fabrique du Grand Paris ». La valorisation des filières suivantes est portée par le CDT :

- Le Secteur de la Santé ;
- le secteur de l'image, du multimédia et de la communication ;
- Le secteur du bâtiment et de l'éco-construction ;
- La promotion des métiers d'art et du luxe ;
- Le tourisme ;
- L'Economie Sociale et solidaire ;
- L'Economie circulaire.

Le PADD s'appuie sur les dynamiques supra-communales en lien avec les potentialités propres du territoire pour diversifier et redynamiser le développement économique.

3.3. AXE N°3 : BOBIGNY, VILLE A VIVRE

Cet axe doit permettre de rééquilibrer l'offre de logements pour les bobignyens, mais également de proposer une diversité attractive de logements pour de nouvelles populations. En accompagnement, il met en avant les actions à mener pour améliorer le cadre de vie sur le territoire en valorisant le paysage, le patrimoine et l'environnement.

Les orientations présentées sont les suivantes :

- « Diversifier et qualifier le parc de logements ;
- Maintenir et faire émerger des pôles de proximité ;
- Compléter l'offre et la qualité des équipements ;
- Qualifier la ville en valorisant ses atouts urbains et paysagers ;
- Qualifier les espaces publics ;
- Mieux identifier Bobigny en valorisant ses entrées de ville. »

3.3.1. Diversifier et qualifier le parc de logements

Le parc de logement est déséquilibré sur la commune, avec une majorité de logements collectifs, un déficit de petites et grandes typologies, une forte précarité énergétique des logements et un parc majoritairement social.

Deux projections de croissance de populations ont été établies afin de déterminer, en lien avec les objectifs du PLH, les objectifs de constructions de logements.

Scénario tendancier

Ce scénario présente une croissance de la population qui atteint 51 200 habitants en 2025.

Scénario logements

Ce scénario prévoit un effort sur la construction de nouveaux logements qui permettra d'atteindre 57 500 habitants en 2025.

Les constats mis en évidence dans le diagnostic et portés par les acteurs métropolitains montrent un parc de logement trop peu important aux différentes échelles du territoire (Région, Département, Commune). Ils ont conforté la commune dans le choix du « scénario logements », en adéquation avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat et du Porter à Connaissance de l'État.

Si l'objectif du PADD est d'augmenter le rythme de construction de logement, il envisage aussi d'axer l'effort sur une diversification du parc. Le projet de ville doit ainsi assurer le rééquilibrage de l'offre et favoriser les parcours résidentiels afin de générer la mixité des âges et des profils socio-économiques des habitants.

Cette orientation suppose une répartition en termes de statuts d'occupation et de taille des logements sur l'ensemble des quartiers de la ville. En ce sens, les objectifs pour la production nouvelle viseront à diversifier le parc vers les typologies de grands et petits logements, incluront des formes architecturales diversifiées et 20 % de logements sociaux.

Le diagnostic a également fait état de la présence d'un habitat dégradé et énergivore notamment sur le pavillonnaire. Le PADD prône la requalification de ce tissu et sa mutation lorsqu'il apparaît morcelé et vieillissant.

L'amélioration du parc de logement passe aussi par l'apparition d'une nouvelle offre de qualité proposant des innovations énergétiques.

3.3.2. Maintenir et faire émerger des pôles de proximité

Pour permettre le renforcement du lien social, le PADD vise à pérenniser et à créer des espaces publics de convivialité.

L'objectif est également de créer des pôles de vie autour de commerces et de services de proximité.

3.3.3. Compléter l'offre et la qualité des équipements

Le choix du scénario logement implique une augmentation de la population en âge d'être scolarisée. En conséquence, il est nécessaire d'anticiper les besoins en équipements qui seront engendrés.

Le PADD spécifie que certains groupes scolaires devront faire l'objet d'une densification. Une seconde orientation porte sur l'implantation de nouveaux établissements sur la commune.

3.3.4. Qualifier la ville en valorisant ses atouts urbains et paysagers

Le patrimoine balbynien est intéressant tant par les époques de construction de son bâti, que par les paysages et les vues dégagés qu'il propose.

Plusieurs actions sont identifiées pour valoriser ce patrimoine.

- Valoriser les patrimoines de la ville avec une redéfinition des périmètres de protection des monuments classés ;

- Mettre en avant les spécificités paysagères du tissu de grands ensembles, avec ses grands espaces ouverts et végétalisés, ou de la trame des jardins dans le pavillonnaire notamment, en conservant un certain nombre de percées visuelles vers des éléments forts comme le canal, les monuments historiques ou des bâtiments emblématiques ;
- Encourager les promeneurs et touristes à se déplacer dans Bobigny.

Le PADD met en avant leur restructuration afin de valoriser et de marquer le statut de Bobigny comme porte d'entrée du Grand Paris.

3.3.5. Qualifier les espaces publics

Le diagnostic pose le constat suivant : les espaces publics de la commune souffrent d'un manque d'identité.

L'objectif du PADD contribue à la requalification de ces espaces en leur affectant un usage de loisirs mais aussi grâce à un partage de la voirie plus clair entre les différents modes, une nouvelle politique de stationnement et un cheminement de « l'accessibilité universelle ».

Le travail sur les espaces publics de voiries tourné vers l'amélioration des cheminements doux est présenté et doit faciliter le lien entre les quartiers.

3.3.6. Mieux identifier Bobigny en valorisant ses entrées de ville

La situation de Bobigny à l'interface de plusieurs grands réseaux routiers en fait une entrée de cœur du Territoire d'Est Ensemble.

La place Saint Just et la Place Normandie Niémen sont respectivement situées aux entrées de l'A3 et de l'A86. Parallèlement, les carrefours de l'avenue de la Division Leclerc/Henri Barbusse et de l'avenue Jean Jaurès et de la rue de Paris (EX-RN3) sont des portes d'entrées pour des axes structurants du Territoire.

Plan Local d'Urbanisme

Ville de BOBIGNY

EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET INDICATEURS DE SUIVI

Dossier approuvé- septembre 2016

Sommaire

1. RAPPEL REGLEMENTAIRE	3
2. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	3
2.1. Incidences sur la consommation d'espace.....	3
2.2. Incidences sur le sol et le sous-sol	4
2.2.1. Risque de mouvements de terrain par dissolution des poches de gypse...	4
2.2.2. Risque de mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles.....	5
2.2.3. Risques technologiques	5
2.3. Incidences sur l'eau.....	6
2.3.1. Incidences sur les eaux souterraines	6
2.3.2. Incidences sur les eaux superficielles	6
2.4. Incidences sur les eaux pluviales.....	6
2.5. Incidences sur la ressource en eau potable	7
2.6. Incidences sur les patrimoines urbains et paysagers	7
2.6.1. Incidences du PADD sur le patrimoine archéologique et les monuments historiques	7
2.6.2. Incidences du PADD sur le patrimoine paysager	8
2.7. Incidences sur le patrimoine naturel	8
2.8. Incidences sur le cadre de vie	9
2.8.1. Incidences du PADD sur la qualité de l'air	9
2.8.2. Incidences du PADD sur les nuisances sonores	10
2.8.3. Incidences du PADD sur la gestion des déchets	10
2.9. Incidences sur l'énergie et le changement climatique	11
2.10. Incidences en matière de risques technologiques	11
2.11. Incidences sur la santé	11
3. LES INDICATEURS DE SUIVI – EVALUATION DU PLU	12
3.1. Principes	12
3.2. Référentiel d'indicateurs	13

1. RAPPEL REGLEMENTAIRE

Le code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU :

- Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;
- Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévu à l'article L123-12-1.

2. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La présente évaluation a servi de support à la saisine de l'autorité environnementale dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale « au cas par cas ».

Par décision N°93-005-2015, l'autorité environnementale a dispensé de la réalisation d'une évaluation environnementale l'élaboration du PLU de Bobigny en application de l'article R.121-141-1 du code de l'urbanisme.

2.1. INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

La dynamique démographique de la commune de Bobigny est en augmentation et induit des besoins en logements. Parallèlement, le SDRIF (Schéma Directeur Régional de l'Île-de-France) et le CDT (le Contrat de Développement Territorial) « La Fabrique du Grand Paris » identifient la commune dans un Territoire d'Intérêt Métropolitain (TIM du canal de l'Ourcq à Clichy - Montfermeil) voué à accueillir dans ses espaces de renouvellement urbain et/ou propices à l'intensification urbaine, une partie de la production de logements nécessaires aux besoins franciliens.

Pour répondre à cette croissance et à cette exigence métropolitaine, les objectifs de construction de logements établis sur la commune sont en cohérence avec le PLH d'Est Ensemble. Ils s'élèvent à environ 438 logements / an sur les 10 prochaines années dont 20 % de logements sociaux.

Cet objectif vise à augmenter l'offre quantitativement mais également d'axer l'effort sur la diversification du parc. Ainsi, le projet de ville exprimé dans le PADD va permettre de maintenir un rythme de construction adapté à l'évolution de sa population et propice à l'accueil de nouveaux habitants.

Le PLU tend vers une gestion optimale et maîtrisée du foncier sur les espaces déjà urbanisés tout en maintenant l'environnement végétal indispensable à la qualité de vie de ses habitants. Cette volonté d'une gestion maîtrisée de l'espace est rendue possible par un important potentiel de renouvellement urbain situé sur plusieurs secteurs de la commune (canal de l'Ourcq notamment et la requalification du centre-ville). Ces espaces permettent à la commune de répondre à ses besoins en logements et de remplir les objectifs de production de logements qui lui sont assignés à l'horizon 2025.

La réglementation de la zone UF sur la bande située entre le canal et la rue de Paris (EX-RN3) permet d'introduire de la mixité sur un espace majoritairement

industriel pour faciliter la production de logements. De même, les règles associées à la zone UA permettent une intensité favorable à la restructuration du cœur de ville.

Ces projets de développement permettent à la ville de maintenir l'essentiel de son tissu pavillonnaire et de la trame de jardins associée.

Au cours des dernières années, les surfaces imperméabilisées ont peu augmenté, moins de 1 % entre 2008 et 2012 (source Occsol IAURIF) soit près de 4,1 ha. Sur la période 2002-2012, le niveau d'artificialisation a été évalué à moins de 9 ha sur la base d'une analyse surfacique (source BD TOPO et Cadastre PCI Vecteur).

L'imperméabilisation des surfaces a principalement concerné les surfaces liées aux espaces verts urbains et notamment les jardins dans le tissu pavillonnaire. Cette urbanisation diffuse est le fruit d'une densification spontanée du bâti dans le tissu pavillonnaire que le PADD du PLU souhaite limiter et encadrer sur tout ou partie de ses quartiers pavillonnaires. Ainsi, le zonage du PLU permet de maintenir 75 % des espaces pavillonnaires. Le projet de PLU va donc vers une baisse de l'artificialisation du territoire communal. La réglementation associée à la zone pavillonnaire protège les fonds de parcelles en limitant la constructibilité à moins de 9 m² au-delà d'une bande de 25 mètres à partir de l'alignement.

2.2. INCIDENCES SUR LE SOL ET LE SOUS-SOL

2.2.1. Risque de mouvements de terrain par dissolution des poches de gypse

La quasi-totalité du territoire est concernée par le risque d'effondrement de terrain par dissolution des poches de gypse. Approuvé par arrêté préfectoral du 21 mars 1986 modifié le 18 avril 1995, le périmètre de risque lié à la dissolution du gypse antéludien à Bobigny valant Plan de Prévention des Risques Naturels

Prévisibles définit les zones ou les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des conditions spéciales, de nature à assurer la stabilité de la construction.

Les futurs secteurs d'aménagement et de développement identifiés dans le PADD devront ainsi prendre en considération ce risque :

- Les zones de requalification de l'habitat avec la création de petits collectifs ;
- La création de 3 nouvelles gares ou pôles de transport renforcés ;
- Les aménagements le long des axes routiers et ferroviaires principaux ;
- Etc ...

Des études spécifiques seront donc à réaliser afin de connaître la stabilité des sols et la gestion des eaux pluviales à adopter pour limiter le risque d'effondrement de terrains par infiltration des eaux, en particulier pour le projet Ecocité.

Le PADD prévoit dans l'axe « la ville à vivre : exemplarité et qualité » le développement des dispositifs de gestion et /ou de réutilisation des eaux pluviales à la parcelle ou à l'opération, mais également la possibilité de concevoir ou d'aménager des toitures terrasses enherbées.

Le règlement du PLU indique que les eaux pluviales ne peuvent être infiltrées que si cela ne présente pas de risques sanitaires ou techniques du fait de l'imperméabilité des sols ou des risques de dissolution du gypse.

Par ailleurs, le PADD ne prévoit pas la création et/ou l'extension de carrières, de comblement ou d'établissement de traitement des déchets.

2.2.2. Risque de mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par l'aléa moyen au retrait-gonflement sur les parties Ouest et Sud-Ouest ainsi que sur une zone plus restreinte au Nord, en particulier sur les secteurs de la ZAC Ecocité.

Un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles liés au retrait-gonflement des argiles a été prescrit par arrêté préfectoral en date du 23 juillet 2001. A ce jour, ce plan n'a pas été approuvé.

Le PLU prévoit sur les parties Ouest et Sud-Ouest une densification du tissu pavillonnaire (rue de la Courneuve) sur des secteurs concernés par le retrait-gonflement des argiles. Néanmoins, le règlement du PLU indique que les eaux pluviales ne peuvent être infiltrées que si cela ne présente pas de risques sanitaires ou techniques.

2.2.3. Risques technologiques

Le territoire de Bobigny est concerné par la présence de 5 sites BASOL et de nombreux sites BASIAS. Les observations qui suivent balayent toutes les localisations des sites Basol et Basias présents sur la commune.

Conformément aux objectifs du PDUIF et au projet du Grand Paris Express, le PADD prévoit la réalisation de deux nouvelles gares ou pôles de transport à proximité des deux sites BASOL : ELM Leblanc et Paramelt.

Dans une logique d'intensification urbaine et de valorisation des infrastructures de transports en commun, le PLU prévoit le renouvellement et la requalification urbaine des secteurs situés à proximité de ces nouveaux pôles gares, notamment à court terme avec le projet Ecocité, traduit dans le règlement de la zone UF. Ce projet va être l'opportunité de réaliser les études et programmes d'actions nécessaires à la dépollution des sites et leur valorisation par des programmes mixtes (habitat, logement, activité).

Le projet de renouvellement urbain et de requalification urbaine prévu sur Ecocité va être l'opportunité d'expertiser certains sites BASIAS repérés dans l'Etat Initial de l'Environnement et le cas échéant de les traiter.

Sur d'autres secteurs mixtes ou résidentiels, le PLU ne prévoit pas de déploiement d'activités industrielles, ainsi le risque d'augmentation du nombre d'activités pouvant générer une pollution potentielle du sol et du sous-sol est limité.

Enfin, sur la zone industrielle des Vignes, l'Etat Initial de l'Environnement a mis en lumière l'existence d'un site BASOL et de plusieurs sites BASIAS. Le PADD prévoit le maintien des activités avec un objectif de requalification et de densification de la zone. Concernant la vocation, il n'y aura pas de changement sur ce secteur. Le règlement de la zone UE ne prévoit pas l'introduction de droit à bâtir pour le logement, ni pour l'implantation d'équipements.

En conclusion, la présence de ces sites ne constitue pas un obstacle au projet dans toutes ses composantes, tandis que la mise en œuvre du projet de la ville et la connaissance de la localisation des différents sites permettront à terme d'assurer une dépollution relative du territoire.

2.3. INCIDENCES SUR L'EAU

La ville de Bobigny fait partie du territoire du S.A.G.E Croult-Enghien-Vieille Mer actuellement en cours d'élaboration.

2.3.1. Incidences sur les eaux souterraines

Le territoire de Bobigny est inscrit en Zone de Répartition des Eaux pour la nappe de l'Albien-Néocomien. Ce classement permet d'assurer une gestion durable des eaux souterraines. Le PADD prévoit la possibilité de développement de la géothermie sur les aquifères superficiels donc en dehors de la nappe profonde de l'Albien-Néocomien. Il limite ainsi l'incidence sur cette nappe. Notons également que ce territoire n'est pas inscrit dans un périmètre de protection d'ouvrage destiné à la consommation humaine.

La commune est également soumise au risque inondation par débordement de nappe sur la partie centrale de son territoire. Sur cette partie centrale se trouvent des secteurs pavillonnaires, des secteurs de grands ensembles et le centre-ville. Sur ces secteurs de sensibilité forte à très élevée, le niveau d'imperméabilisation du sol évoluera peu, compte tenu de l'objectif de maintien des espaces verts et ouverts, également de la pérennisation des formes urbaines avec une faible emprise au sol, et de l'imperméabilisation déjà très forte du centre-ville. Parallèlement, le PADD prévoit une orientation qui vise à limiter dans ces secteurs le développement de parkings ou d'annexes en souterrain. Les activités actuelles et projetées n'auront pas incidence sur ce risque.

Pour faire face à ce risque, le règlement ne prévoit pas, à l'article 12, d'obligation de réaliser du stationnement en souterrain.

2.3.2. Incidences sur les eaux superficielles

Le seul milieu hydraulique de surface qui traverse Bobigny est le canal de l'Ourcq dont la qualité est mauvaise.

Le PLU ne prévoit pas le développement d'activités supplémentaires le long du canal mais plutôt une restructuration et une qualification des activités notamment dans le cadre du projet Ecocité. Ce point assurera une plus grande qualité des abords du canal et limitera les rejets potentiellement pollués dans ce milieu hydraulique superficiel.

2.4. INCIDENCES SUR LES EAUX PLUVIALES

Le PLU projette une augmentation du nombre de logements sur des espaces déjà artificialisés. La capacité naturelle du sol et du sous-sol à infiltrer les eaux pluviales ne sera donc pas modifiée. De façon générale, le PLU encourage et incite au développement des dispositifs de rétention / réutilisation de l'eau à la parcelle comme au développement des toitures terrasses végétalisées. En ce sens, le règlement impose sur les zones destinées à accueillir de grands collectifs, soit les zones UA, UB et UF, la végétalisation des toitures terrasses non accessibles sur au moins 70 % de la superficie non occupée par les ouvrages techniques, verrières, etc.. En effet, le territoire de Bobigny étant concerné par le risque fort d'inondation par ruissellement des eaux pluviales, il faut limiter fortement l'imperméabilisation des sols et les risques de débordement du réseau d'eaux pluviales.

Les objectifs du PADD en la matière permettront de renforcer les interventions présentes et futures, réalisées sur le réseau d'assainissement de la commune et qui sont d'ores et déjà identifiées dans le cadre de l'élaboration du Schéma Directeur d'Assainissement Communautaire d'Est Ensemble.

2.5. INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

L'eau potable distribuée sur la ville de Bobigny par le SEDIF provient de l'usine de Neuilly-sur-Marne, par le biais du pompage dans le cours d'eau de la Marne. L'usine de Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand est l'une des plus grandes installations de production d'eau potable alimentant la région parisienne. Elle assure les besoins en eau potable d'1,6 millions d'habitants à l'Est de Paris (9 villes de Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne).

Pour éclairer le caractère soutenable du projet du Grand Paris, le diagnostic partagé établi dans le domaine de l'eau par la DRIEE indiquait en 2011 que le système d'adduction en eau de l'agglomération parisienne semblait pouvoir répondre aux nouveaux besoins induits par le Grand Paris et qu'il avait d'ailleurs fourni dans le passé des volumes d'eau supérieurs à ceux qui sont produits actuellement.

Ce diagnostic, réalisé sur la base des contributions des principaux acteurs de l'eau potable, dont le SEDIF, précisait que :

- De façon globale, en ce qui concerne les besoins en eau potable, la tendance actuelle est à la baisse ;
- A l'échelle de la région, les infrastructures de production et de distribution d'eau potable semblaient toutes présenter des surcapacités liées au fonctionnement courant du service (disponibilité moyenne des installations, capacités de stockage d'eau potable, coefficients de pointe...), ainsi qu'à un scénario de crise (pollutions, étiages pouvant conduire à l'indisponibilité ponctuelle d'une ressource). A l'horizon du PLU, soit 2025, la population supplémentaire attendue à Bobigny est évaluée à environ 9 500 habitants. Cette augmentation de population aura peu d'incidence la consommation en eau potable de la Ville.

2.6. INCIDENCES SUR LES PATRIMOINES URBAINS ET PAYSAGERS

2.6.1. Incidences du PADD sur le patrimoine archéologique et les monuments historiques

Deux zones archéologiques sont présentes sur le territoire de Bobigny. L'une de ces zones correspond au grand pôle universitaire et de santé. Ce pôle est voué à être renforcé et développé dans le cadre du PADD. Le PADD peut avoir une incidence sur cette zone archéologique, cependant tout aménagement sera réalisé conformément à la réglementation en vigueur afin de limiter l'incidence sur le patrimoine archéologique.

L'autre zone archéologique, située autour du carrefour de la rue Honoré d'Estienne d'Orves et Paul Vaillant Couturier, concerne un secteur sur lequel le PADD prévoit une intensification urbaine et l'atténuation des ruptures d'échelle dans le bâti en améliorant les transitions entre les formes urbaines. Une partie de la zone a déjà été densifiée, sur le reste du secteur à l'Est de la rue Honoré d'Estienne d'Orves, où tout aménagement sera réalisé conformément à la réglementation en vigueur afin de limiter son incidence sur ce patrimoine archéologique.

Les quatre monuments historiques répertoriés (Hôpital Avicenne, cimetière musulman, ancienne gare de déportation et Bourse du travail) grèvent la partie Ouest du territoire communal de périmètres de protection associés. Le PADD propose la valorisation des patrimoines de la ville en les mettant en lien et en travaillant sur la qualité des espaces publics.

Par ailleurs, l'ancienne gare de Bobigny fait l'objet d'un projet de requalification et d'un classement en zone naturelle avec notamment la conception d'un jardin de friches destiné à mettre en valeur ce patrimoine historique et mémorial.

Enfin, le cimetière musulman est maintenu en zone naturelle.

L'incidence du PLU sur le patrimoine archéologique et les monuments historiques est ainsi positive.

2.6.2. Incidences du PADD sur le patrimoine paysager

La commune de Bobigny est située au cœur d'un paysage de qualité structuré par le canal de l'Ourcq, la corniche des forts et la ceinture verte de la Seine-Saint-Denis.

Le PADD prend en compte ces spécificités paysagères de la ville et des quartiers dans leur réaménagement et le renouvellement urbain à travers :

- La prise en compte de cônes de vue ;
- Les orientations en faveur de l'amélioration des transitions entre bâti pavillonnaire et bâti collectif ;
- Le respect des hauteurs du bâti ;
- La présence de végétal par l'identification d'une trame verte et bleue ;
- Le maintien des espaces de jardins dans le tissu pavillonnaire existant ;
- La qualification des espaces publics.

Enfin, le projet prévoit une requalification des entrées de ville, ce qui aura une influence positive sur la ville dans son ensemble.

Dans ce cadre, le PLU aura une incidence positive sur le patrimoine paysager.

2.7. INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE NATUREL

Bobigny possède un patrimoine naturel constitué par le canal de l'Ourcq et les nombreux espaces verts présents sur le territoire, avec en particulier le cimetière parisien et le parc de la Bergère.

En réponse aux enjeux environnementaux définis, le PLU met en avant la préservation nécessaire du patrimoine naturel qui qualifie le territoire de Bobigny. Les espaces verts remarquables font l'objet de mesures.

L'ensemble des mesures du PLU favorables au patrimoine naturel comprend :

- La limitation de l'imperméabilisation dans le tissu pavillonnaire ;
- Le maintien des jardins et la préservation des fonds de parcelles à travers l'article 9 de la zone UD ;
- Le maintien des alignements d'arbres et la préservation de certains arbres isolés remarquables ;
- Le fait de favoriser l'agriculture sur sol ou toiture ;
- Le maintien en zone naturelle :
 - Des cimetières
 - Du mail de l'Hôtel de Ville
 - Du parc interdépartemental des sports,
 - Du parc de la Bergère
 - Des espaces verts situés au Sud de la Préfecture et du quartier Berlioz ;
 - Des anciens terrains maraîchers situés le long de la rue de la République ;
 - De la zone de friches de l'ancienne gare de déportation,

- L'aménagement d'un grand axe vert Est-Ouest entre le fort d'Aubervilliers et le parc de la Bergère, en valorisant la promenade Django Reinhardt, le site de l'ancienne gare de déportation, les talus ferroviaires et les abords du canal dans le cadre de la ZAC Ecocité. Au centre de la commune, le PADD propose également de s'appuyer sur les espaces dégagés par la couverture de l'autoroute, le mail de l'Hôtel de Ville et les espaces verts situés au Sud de la Préfecture et du quartier Berlioz.

2.8. INCIDENCES SUR LE CADRE DE VIE

2.8.1. Incidences du PADD sur la qualité de l'air

Sur le territoire de Bobigny, les deux secteurs d'activités responsables de la majorité des émissions de polluants sont les « transports routiers » et le « résidentiel et tertiaire ».

Le PLU affiche clairement la volonté de renforcer l'utilisation des transports en commun, mais également de développer la pratique des modes doux en améliorant notamment les liaisons inter-quartier et dans les quartiers. Pour participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, des orientations sont prévues pour :

- Améliorer les liaisons douces dans les quartiers et entre les quartiers ;
- Maîtriser le trafic automobile ;
- Lutter contre la précarité énergétique dans les logements.

De plus, le PLU :

- Propose de structurer le renouvellement urbain et le développement de la ville aux abords des futurs pôles gares et autour des grands axes supports des transports en commun ;
- Projette l'amélioration des liens entre quartiers pour faciliter les déplacements vers les pôles de commerces, de services et d'emplois de la ville et de l'intercommunalité. Il propose ainsi de faciliter les déplacements Nord-Sud des quartiers pavillonnaires vers le versant Nord du canal, et les déplacements Est-Ouest de la cité universitaire vers le centre-ville et le quartier Edouard-Vaillant - Abreuvoir ;
- Prévoit le développement des cheminements doux sur ces grands axes et en lien avec la trame verte et bleue. Il propose également de faciliter les déplacements en vélo par le développement d'itinéraires cyclables.

En cohérence avec le PDUIF et les projets de transports, le PLU impose une politique de stationnement adaptée aux besoins des quartiers et des possibilités de transfert modal qu'offre le positionnement des pôles gares.

L'objectif global est également de maîtriser les déplacements domicile-travail en voiture en encourageant la pratique des modes doux sur l'ensemble de la commune et notamment depuis le canal, les grands axes de liaison de la ville et les pôles de transports en commun afin d'encourager les actifs non résidents à utiliser les modes alternatifs à la voiture.

Par ailleurs, le PLU identifie des secteurs de maintien et de développement des activités dans des domaines propices à l'emploi des populations locales, à savoir : les activités industrielles et artisanales sur la zone industrielle des Vignes, la requalification et l'intensification de la polarité commerciale du centre-ville, la pérennisation et le développement des activités de services et de commerces sur l'avenue Jean Jaurès, l'avenue Edouard Vaillant, le quartier Jean Rostand, mais également la restructuration et la qualification des activités le long du canal de

L'Ourcq avec notamment la création d'un Ecoparc et de développement d'une zone à la programmation mixte (logements, commerces et activités).

Enfin, l'axe « une ville à vivre : exemplarité et qualité » prévoit des orientations en faveur :

- De la mise en place de dispositifs d'énergie durable dans le logement ;
- De la requalification thermique du pavillonnaire et du développement des bâtiments BBC (Basse Consommation d'Énergie) ou à énergie passive dans les nouveaux quartiers ;
- Du maintien des tissus pavillonnaires de qualité et constituant des ensembles homogènes tout en adaptant le bâti aux objectifs du développement durable.

Le règlement de la zone UF (Ecocité) englobe un article 15 qui prévoit des dispositifs réglementaires sur les performances énergétiques des constructions.

Le projet de ville vise donc une amélioration de la qualité de l'air et une diminution des émissions de gaz à effet de serre.

2.8.2. Incidences du PADD sur les nuisances sonores

Les infrastructures routières et ferroviaires génèrent du bruit sur l'ensemble du territoire de Bobigny, néanmoins, la ville est caractérisée par la présence de plusieurs zones de calme. Ces zones sont notamment situées sur la cité du Pont de Pierre, les berges du canal de l'Ourcq et une partie du parc de la Bergère.

Sur l'ensemble de ces zones de calme, le PLU ne prévoit pas de développement d'activités génératrices de nuisances.

Le PLU prévoit, en outre, la limitation des nuisances à proximité des axes bruyants et / ou de les rendre plus urbains :

- En minorant les droits à bâtir à proximité ou en développant un rideau de bâtiments écrans non dédiés au logement mais aux activités tertiaires ou de service ;
- En partageant la voirie en faveur des modes doux et en améliorant la transition entre le bâti et la voirie.

A cela s'ajoutent toutes les mesures concernant la promotion des modes de transports doux et des transports en commun afin de réduire le trafic routier et atténuer le bruit généré par les infrastructures routières.

L'ensemble de ces mesures vise donc une amélioration de l'ambiance sonore pour les habitants.

2.8.3. Incidences du PADD sur la gestion des déchets

Concernant la gestion des déchets, le PLU ne prévoit pas le développement de nouveaux équipements de traitement des déchets.

Par ailleurs, il prévoit de participer aux objectifs du PREDMA en édictant :

- Une orientation en faveur de l'emploi dans l'économie sociale et solidaire par la possibilité de créer des locaux dédiés;
- Une orientation en faveur de la valorisation de la présence de la voie d'eau dans le cadre du projet de quai public à usage partagé et de port urbain sur la ZAC Ecocité.

2.9. INCIDENCES SUR L'ENERGIE ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Bobigny présente un potentiel de développement géothermique sur les aquifères superficiels élevés ; le PADD propose d'exploiter cette énergie en autorisant l'implantation de dispositifs de récupération et d'exploitation.

Le réseau de chaleur du cœur de la ville existant actuellement alimenté par les énergies fossiles est potentiellement utilisable en géothermisation.

Le PADD mentionne la possibilité de recourir et de développer l'ensemble des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Parallèlement, les mesures prévues dans le PLU concernant l'incitation à l'usage des modes alternatifs à la voiture et la réduction des déplacements automobiles, le développement des activités de services dans les domaines productifs, de commerce et de services, la requalification thermique du parc immobilier permettront de réduire les émissions de carbone et agiront positivement sur le changement climatique.

2.10. INCIDENCES EN MATIERE DE RISQUES TECHNOLOGIQUES

La ville de Bobigny présente un nombre limité d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) au titre de la loi n°76-663 du 19/07/76 relative aux ICPE. L'Inspection des Installations Classées a recensé sur le territoire de la ville 15 établissements soumis à autorisation. Aucun site Seveso Seuil Haut ou Seuil Bas n'est présent sur le territoire de la ville.

Enfin, le territoire de Bobigny est concerné par le risque de transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire et par la présence d'une canalisation de gaz haute pression.

2.11. INCIDENCES SUR LA SANTE

La question du cadre de vie et de la santé des habitants est un sujet transversal déjà abordé dans les paragraphes précédents. Les orientations du PLU sont globalement positives sur la qualité de vie à Bobigny.

Le projet de ville met notamment l'accent sur la consolidation de la trame verte et bleue communale par la mise en valeur des espaces naturels et des espaces verts urbains (parcs, squares, jardins, cimetières), sur les déplacements doux ou l'usage des transports en commun, et présente ainsi de nombreuses incidences positives sur le bien-être de l'individu et la santé. La présence de végétation en milieu urbain assure un contact de l'homme avec la nature sous ses formes les plus diverses et lui garantit un espace de vie plus sain, et moins oppressant à l'échelle des villes et des banlieues de plus en plus peuplées. La préservation des jardins privatifs, la conservation des boisements,... luttent efficacement contre les réchauffements localisés des surfaces imperméabilisées, contre le vent, le bruit et la sécheresse localisée.

La végétation a aussi un impact esthétique positif sur le milieu urbain et la perception que l'on peut en avoir. La protection des espaces verts accentue la qualité de vie.

Les mesures prévues dans le PLU visent par ailleurs à améliorer la qualité de l'air en réduisant les émissions de carbone en favorisant :

- Le renouvellement d'une partie du parc immobilier ;
- La création de logements peu consommateurs d'énergie ;
- Le recours aux dispositifs d'énergie durable ;
- La réduction des déplacements automobiles en incitant à l'usage de mode alternatifs.

On peut enfin ajouter que les végétaux, outre l'ombre qu'ils apportent,

augmentent le taux d'humidité de l'air, rafraîchissent l'atmosphère par évapotranspiration et participent aussi à une meilleure qualité de l'air.

En engageant un mouvement général de requalification de la ville, le PLU devrait avoir un impact positif sur l'attractivité du territoire. Cette attractivité devrait générer à terme un mouvement de réhabilitation du bâti notamment par les propriétaires bailleurs et permettre à terme un recul des problématiques d'insalubrité et notamment d'exposition au plomb.

Le PLU propose ainsi des mesures visant à limiter et encadrer les risques pour la santé des habitants.

Enfin, le PLU prévoit le développement du centre de médecine physique et de réadaptation et d'un cluster « sport et handicap » au sein du parc interdépartemental. Ceci aura ainsi une incidence positive en faveur de la mobilité pour tous et de la cohésion sociale.

3. LES INDICATEURS DE SUIVI – EVALUATION DU PLU

Les indicateurs suivi serviront de base à l'analyse de l'application du PLU au bout des neuf ans suivant l'approbation du PLU.

3.1. PRINCIPES

Les tableaux ci-dessous forment le référentiel de :

- Suivi de l'évolution des caractéristiques de la ville au moment de l'élaboration du PLU ;
- D'évaluation des orientations du PADD et des résultats de leur mise en œuvre.

A l'image de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement et dans une logique de développement durable et de transversalité, les tableaux suivants présentent des indicateurs d'évaluation sur l'ensemble des thématiques abordées dans le PLU. Ces indicateurs peuvent permettre :

- D'être comparés à des normes de référence « un état zéro » ou état de référence. Ils permettront d'apprécier l'évolution de la commune dans neuf ans.
- Une évaluation directe de l'efficacité des politiques mises en œuvre (en mesurant l'évolution des constructions de logements individuels ou la répartition modale des déplacements par exemple) ;
- Les efforts de l'autorité compétente, la collectivité, dans le cas d'un PLU, pour améliorer l'état de l'environnement et répondre aux objectifs du PADD.

3.2. REFERENTIEL D'INDICATEURS

Axes/orientations du PADD	Nom de l'indicateur	Définition	Fréquence de calcul possible	Résultat à l'arrêt du PLU	Sources
Bobigny - Ville perméable					
Améliorer les liens entre les quartiers	Actions en faveur des modes doux	Linéaire de pistes ou de bandes cyclables formalisées dans la ville	Tous les 3 ans	3, 1 km	Ville
		Nombre de places de stationnement de vélo ou de bornes vélos en libre service dans les espaces publics de la ville	annuel	75 places	Ville
		Linéaire de voirie aménagée pour les piétons	annuel		Suivi du PLD
	Limiter l'utilisation de la voiture et réduire les émissions de Gaz à effet de Serre dans les transports	Part des transports collectifs et des modes doux dans les migrations domicile-travail	annuel	63% des migrations domicile-travail	INSEE (fichier des mobilités professionnelles)
	Développement de l'autopartage	Nombre de stations, de places réservées, de bornes de recharge	Tous les 3 ans		Suivi du PLD
Maintenir ou accroître la présence du végétal en ville	Espace libre à la parcelle	Reste à bâtir par rapport à l'emprise au sol autorisée dans la zone UD	Tous les 9 ans		Cadastre PCI vecteur
	Renforcer la Trame verte et bleue dans les projets d'aménagement	Surface d'espaces verts à caractère écologique (espaces indigènes, mosaïque de milieux, stratification de la végétation) dans les projets des opérateurs publics ou privés	Tous les 3 ans		Permis de construire

Axes/orientations du PADD	Nom de l'indicateur	Définition	Fréquence de calcul possible	Résultat à l'arrêt du PLU	Sources
Bobigny - Ville active					
Pérenniser les pôles d'emploi	Taux d'emploi	Ratio du nombre d'emplois locaux/ nombre d'actifs résidents	annuel	1,6 emplois pour 1 actif résident	INSEE (Recensement Général de la Population)
	Correspondance emplois/population	Part des d'actifs résidents travaillant dans la commune	annuel	23% des actifs résidents	INSEE (fichier CLAP)
	Emplois dans le tertiaire privé	Part des emplois salariés dans le tertiaire privé	annuel	14% des emplois salariés	INSEE (fichier CLAP)
Développer les emplois de l'économie résidentielle	Emplois dans le commerce	Part des emplois salariés dans le commerce	annuel	7% des emplois salariés	INSEE (fichier CLAP)
Maintenir la vocation économique de la ZI des Vignes et d'Ecocité	Emplois dans l'Industrie	Part des emplois dans l'industrie ou les activités productives	annuel	3,3% des emplois salariés	INSEE (fichier CLAP)
Encourager et permettre le développement de nouvelle filière économique	Emplois dans l'hébergement et la restauration	Part des emplois dans l'hébergement et la restauration	annuel	1,7 % des emplois salariés	INSEE (fichier CLAP)

Axes/orientations du PADD	Nom de l'indicateur	Définition	Fréquence de calcul possible	Résultat à l'arrêt du PLU	Sources
Bobigny - Ville à vivre					
Diversifier et qualifier le parc de logements	Attractivité de la ville	Part du solde migratoire dans la croissance démographique	annuel	- 0,8%/an	INSEE (Recensement Général de la Population)
	Jeunesse de la ville	Indice de jeunesse (rapport entre le nombre d'habitants de moins de 20 ans et les plus de 60 ans)	annuel	2,2	INSEE (Recensement Général de la Population)
	Vieillesse démographique	Part des plus de 75 ans dans la population totale	annuel	5% de la population	INSEE (Recensement Général de la Population)
	Logement social	Part du parc de logements sociaux dans le parc de logement	annuel	59% du parc de logement	Inventaire SRU
	Diversité de la taille des logements	Part des petits logements et part des grands logements dans le parc de logements	annuel	24% T1/T2 du parc de logement 12% T5 et + du parc de logement	INSEE (Recensement Général de la Population)
Permettre l'amélioration du parc de logement	Alimenter les nouveaux projets par l'énergie renouvelable	Taux de raccordement à un réseau de chaleur	Tous les 3 ans		SIPPEREC
	Limiter la consommation d'eau	Nombre de dispositifs de réutilisation des eaux pluviales dans les nouveaux programmes immobiliers des opérateurs publics ou privés	Tous les 3 ans		Permis de construire

	Habitat participatif	Nombre de projet déclaré d'habitat participatif (autopromotion /promotion, coopératif)	Tous les 3 ans		Suivi du PLHi
--	----------------------	--	----------------	--	---------------

Axes/orientations du PADD	Nom de l'indicateur	Définition	Fréquence de calcul possible	Résultat à l'arrêt du PLU	Sources
Bobigny Ville à vivre					
Permettre l'amélioration du parc de logement	Réhabilitation des logements	Nombre de logements réhabilités dans le parc social	Tous les 3 ans		Suivi du PLHi
Compléter l'offre et la qualité des équipements	Places dans les écoles	Nombre d'élèves par classes	Annuel	24 élèves/classes	Ville
	Prise en charge des personnes âgées	Nombre de places en EHPAD	Annuel	265 places	Ville
	Médecins généralistes	Densité de médecins généralistes	Annuel	0.44 médecins/pour 10000 habitants	INSEE (Base Permanente des équipements)