

Construction d'un nouveau collège à Montreuil

DECLARATION DE PROJET

III - Résumé non technique



Préambule

Afin de mettre en œuvre le projet de nouveau collège de Montreuil acté dans le cadre du plan ambition collège 2015-2020 adopté par le Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis une procédure est engagée, associant :

- La déclaration de projet, visant à déclarer l'intérêt général le projet de construction d'un nouveau collège sur le site du stade André Blain à Montreuil ;
- La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU), nécessaire à la réalisation de ce projet, qui interviendra dans le cadre des articles L. 123-14-1 et L. 123-14-2 du code de l'Urbanisme.

Table des matières

PREAMBULE.....	3
1 LA DECLARATION DE PROJET	4
1.1 La déclaration d'intérêt général du projet de collège intercommunal.....	4
1.2 Présentation du projet	6
1.3 L'état initial de l'environnement et tendances d'évolution	6
1.3.1 <i>État initial de l'environnement</i>	6
1.3.2 <i>Perspectives d'évolution</i>	7
2 LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU.....	9
2.1 Présentation de la mise en compatibilité et des documents modifiés.....	9
2.2 L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité.....	11
2.2.1 <i>Méthode</i>	11
2.2.2 <i>Résultat</i>	11

1 La déclaration de projet

1.1 La déclaration d'intérêt général du projet de collège intercommunal

Les collèges du Bas Montreuil et de Bagnolet sont actuellement au maximum de leur capacité d'accueil, voire déjà en sursaturation dans un contexte de croissance démographique. Cette pression est liée au nombre de naissances et aux logements en projet ou en cours de livraison. Entre 2014 et 2020, la Seine-Saint-Denis prévoit d'enregistrer une augmentation de 6 000 à 8 000 collégiens. Sur certains territoires, dont Montreuil et Bagnolet, cette tendance est accentuée par les importantes mutations économiques et urbaines. La hausse sur les quartiers Ouest de Montreuil s'élèverait en 2022 à environ 315 élèves. Une augmentation des effectifs est également attendue à l'horizon 2021 dans les collèges de Bagnolet qui toucherait plus particulièrement le secteur proche des quartiers Ouest de Montreuil. Par conséquent, ces évolutions durables plaident pour la nécessité de construire un nouvel équipement de collège dès 2018 afin d'accompagner cette poussée démographique. De plus, le fort évitement scolaire que connaît le Sud de la commune de Bagnolet vers les collèges privés et les collèges de Paris renforce la nécessité de revaloriser et de rendre attractive l'école publique.

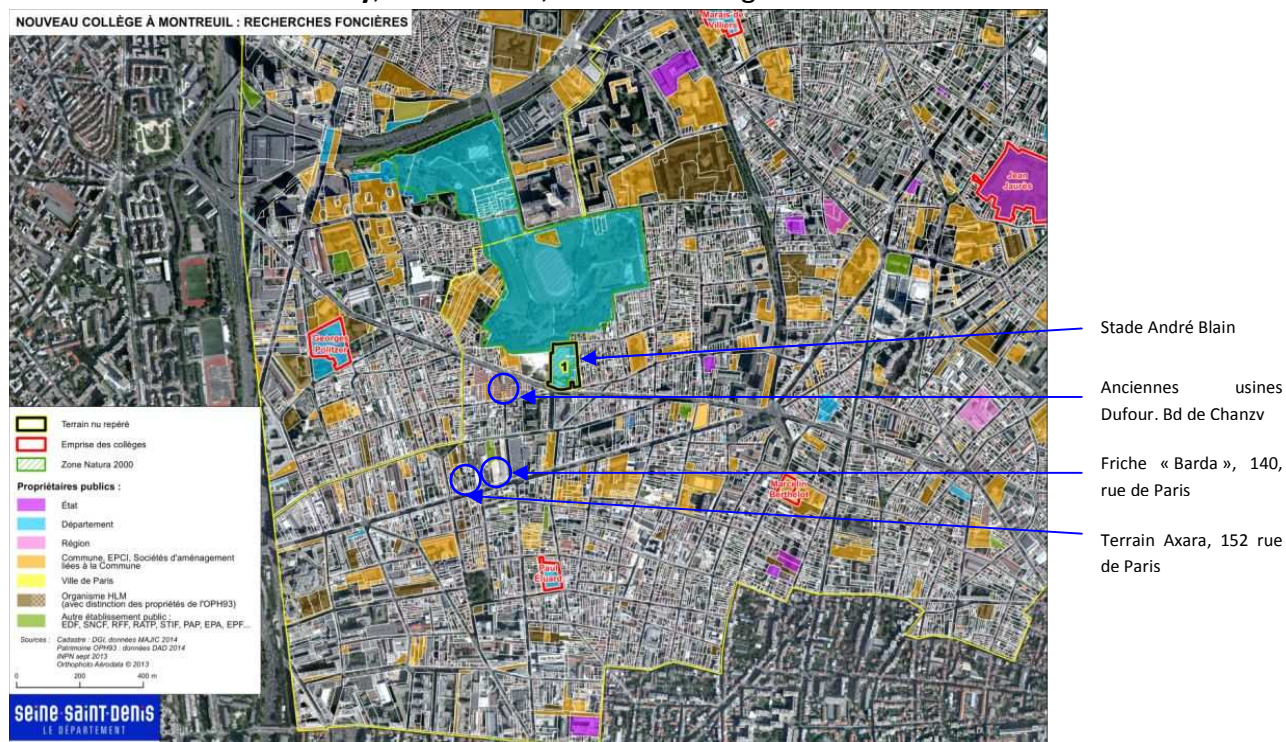
Dans le cadre de son « Plan Ambition Collèges » (PAC) 2015-2020, adopté en novembre 2014, le Département de la Seine-Saint-Denis programme la construction d'**un nouveau collège d'une capacité de 600 élèves dans le Bas Montreuil**. Sa mise en service est prévue en septembre 2018. Ce nouvel établissement permettra d'accueillir des collégiens habitant le Bas Montreuil et le sud de Bagnolet.

L'intérêt général du projet de collège réside dans les aspects suivants :

- Assurer le bon fonctionnement du service public de l'éducation face à l'augmentation des populations scolaires ;
- Répondre à la pénurie d'équipements sportifs de proximité et de lieux de réunion ouvert aux habitants et associations : le collège intègre la réalisation d'équipements ouverts en dehors des temps scolaires, notamment une salle d'Education Physique et Sportive et un plateau extérieur ;
- Contribuer au projet urbain du Bas Montreuil et à l'amélioration du cadre de vie à Montreuil et Bagnolet : le projet, attentif à la qualité du site et dont les caractéristiques environnementales seront exigeantes, participe à la recomposition urbaine du boulevard Chanzy et à l'amélioration de l'accès et de l'insertion du parc Jean Moulin – Les Guilands, via le futur mail.

Au vu des perspectives démographiques, il s'est donc avéré nécessaire de trouver dans le secteur du bas-Montreuil un terrain qui réponde à deux critères particulièrement contraignants : une surface suffisante pour accueillir l'ensemble des fonctions d'un collège et un foncier disponible pour une livraison à la rentrée de septembre 2018.

A cette fin, des recherches ont été menées avec les villes de Montreuil et Bagnolet. Concernant Bagnolet, la ville, sollicitée, n'a été en mesure de proposer aucun terrain répondant au programme. Concernant la ville de Montreuil, deux des quatre terrains envisagés (Terrain Axara et Anciennes usines Dufour) nécessitaient une procédure d'éviction commerciale qui ne permettait pas la réalisation du collège dans les délais impartis. Le troisième (Friche Bar-da) ne permettait pas d'acquérir une parcelle de capacité suffisante. Le seul des quatre sites présentant la dimension et les caractéristiques permettant d'y localiser le projet de collège dans les délais impartis est le stade André Blain Blain (Parc Départemental des Guilands) situé **138 boulevard Chanzy**, à Montreuil, à 400 m de Bagnolet.



Foncier public autour du site du projet

Les parcelles constituant le site du stade André Blain sont classées au PLU de Montreuil pour partie en zone naturelle (secteur « N2000 »), et pour partie en zone urbaine (secteur « UHa »). **Le règlement de la zone naturelle ne permet pas la réalisation du collège. La modification du règlement d'urbanisme applicable sur ces terrains est l'objet de cette déclaration de projet**, en vertu de l'article L. 123-14 du code de l'Urbanisme :

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

Une partie du terrain étant intégré au site Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis, la mise en compatibilité est soumise à une évaluation environnementale. Incluse dans ce dossier, elle intègre en particulier une analyse des incidences sur le site Natura 2000.

1.2 Présentation du projet

Le programme du collège prévoit la construction d'une surface utile de 6 330 m² et l'aménagement d'espaces extérieurs sur 4 335 m². Son emprise a été réduite suite à la concertation avec la Ville de Montreuil et à l'accompagnement environnemental, permettant ainsi un émergence d'un projet compact par rapport au programme type de collège du Département. Cette réduction d'emprise a permis l'élargissement du mail de 8 à 12 m et une meilleure préservation du talus du sentier des Messiers.

Les bâtiments seront organisés en « L » au sud et à l'est du terrain permettant à la cours de s'ouvrir sur le mail à l'ouest et le parc départemental au nord. Des bâtiments étagés assureront à la fois la constitution d'une façade urbaine sur le boulevard Chanzy et une transition harmonieuse avec le tissu pavillonnaire à l'est.

Le projet est encadré par l'OAP « Porte des Guilands » et par le programme décliné, qui prévoit notamment des exigences environnementale renforcées dans le cadre de la démarche de Haute Qualité Environnementale du Conseil départemental.

1.3 L'état initial de l'environnement et tendances d'évolution

1.3.1 État initial de l'environnement

Ancien lieu d'implantation d'une plâtrerie au pied des carrières de gypse des Buttes à Morel, le site est ouvert depuis la fin des années 1940. Il accueille depuis 1970 environ un stade, constitué d'un boudrome et d'un terrain de football en stabilisé.

Le site présente une pente prononcée : son dénivelé est de 7 à 10 m sur une longueur de 140 m. Le sous-sol, marqué par la présence de gypses plus ou moins altérés jusqu'à 20 m de profondeur, occasionne des risques géologiques qui ont donné lieu à un PPR « mouvement de terrain ». Les modes de fondation des constructions et la gestion des eaux pluviales sont donc contraints.

Le site de projet est en partie inclus dans le site Natura 2000 FR1112013 « Site de Seine-Saint-Denis », désigné au titre de la directive « Oiseaux ». Ce site Natura 2000 polynucléaire, composé de 15 entités en réseau, vise à la préservation de 12 espèces d'oiseaux dans un contexte urbain dense. Le parc départemental Jean Moulin – Les Guilands en particulier accueille quelques habitats naturels d'intérêt : milieux humides dont roselière, boisements, milieux ouverts en mosaïque. Un cortège avifaunistique diversifié y est observé depuis 2004,

avec en moyenne 35 espèces chaque années. Le parc départemental accueille d'autregroupes faunistique, notamment des amphibiens (Alyte accoucheur...) et des insectes (Mante religieuse, Mélitée du Plantain...)

La compilation de l'ensemble des sources de données naturaliste disponible montre que, bien que limitrophe du parc départemental Jean Moulin – Les Guilands, et en partie inclus dans le site Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis, le site ne comporte aucune espèce végétale ou animale d'intérêt patrimonial, et aucun habitat naturel d'intérêt. En particulier, il n'accueille aucune espèce d'oiseau inscrite en annexe 1 de la directive « Oiseaux », et aucun habitat de ces mêmes espèces. Cette parcelle est inscrite dans un contexte urbain très dense, avec une très faible présence de la végétation.

Le SRCE et l'étude de la TVB de la Seine-Saint-Denis montrent la position stratégique du bas Montreuil dans les continuités écologique régionale, encadré entre le parc Jean Moulin – Les Guilands, le parc des Beaumonts et le bois de Vincennes. L'étude en cours de la trame verte et bleue d'Est Ensemble montre que le parc départemental Jean Moulin – Les-Guilands, bien que constituant un noyau primaire de biodiversité par sa superficie et la diversité et l'originalité des habitats écologiques qui le composent, est relativement isolé au sein de la trame d'agglomération. Cet isolement résulte de la densité bâtie aux abords, qui laisse très peu de place aux continuités écologiques urbaines « en pas japonais ».

Le site est encadré par des paysages urbains contrastés : vaste parc au nord, secteur pavillonnaire à l'est, boulevard Chanzy et son tissu de faubourg au sud, et ensemble de logements modernes en cours de construction à l'ouest. Le long du boulevard, le site constitue un vide, et souffre d'un déséquilibre avec le bâtiment imposant en vis-à-vis.

Le site bénéficie d'une bonne desserte par les transports en commun et les modes doux. Des polluants ont été détectés dans le sol, à des concentrations inférieures aux seuils réglementaires. Enfin le site subit le bruit du boulevard Chanzy, tout en restant dans une ambiance sonore modérée.

1.3.2 Perspectives d'évolution

Le Bas-Montreuil et le sud de Bagnolet ont une constructibilité potentielle très élevée. En effet, l'application au maximum des droits à construire des documents d'urbanisme de Montreuil et de Bagnolet permettrait d'y tripler la population en doublant les surfaces construites. Les villes de Montreuil et Bagnolet entendent maîtriser cette évolution, comme en témoigne les modifications en cours de leurs PLU respectifs, et le programme des ZAC du Bas-Montreuil.

Deux scénarios d'évolution du site de projet lui-même ont été étudiés.

Le scénario « au fil de l'eau » explore l'hypothèse d'une utilisation des droits à construire existant, soit sur la seule partie classée dans la zone à vocation pavillonnaire du Plu de Montreuil, soit sur l'ensemble du terrain. Ces deux scénarios conduisent à des emprises au sol respectives de 1 400 m² ou 6 500 m² et permettent de développer respectivement 2 200 m² ou 18 000 m² de surface de plancher. La renaturation éventuelle ne porterait qu'à la marge sur le talus, par la mise en œuvre d'une gestion prairiale.

Le scénario « renaturation volontariste » explore la renaturation intégrale du terrain, avec excavation des matériaux pollués, apport de terres végétales, semis d'une prairie de type arrhénathéraie et plantation de boqueteaux épineux. Malgré des travaux importants, le contexte urbain ne permettrait vraisemblablement pas l'accueil de la Pie-grièche écorcheur, mais plutôt la constitution d'un espace tampon entre la ville et le cœur du parc départemental Jean Moulin – les Guilands.

2 La mise en compatibilité du PLU

2.1 Présentation de la mise en compatibilité et des documents modifiés

Le territoire de la commune de Montreuil est couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du Conseil Municipal du 13 septembre 2012. Ce PLU a fait l'objet de 2 révisions simplifiées et d'une modification simplifiée en décembre 2013. La révision simplifiée n°1 concerne le périmètre de projet.

Une nouvelle modification du PLU est en cours (1ère modification du PLU de Montreuil). L'évolution des règles n'impacte pas le projet de collège, un régime spécifique s'appliquant aux équipements publics.

Afin d'assurer la compatibilité du dossier de PLU avec le projet, la mise en compatibilité fait évoluer :

Le zonage :

- Avant la mise en compatibilité, le site était classé pour partie en secteur « N2000 » (secteur naturel concerné par un site Natura 2000) et pour partie en secteur « UHa » (secteur à dominante pavillonnaire au sein de la zone à dominante d'habitat) ;

Les orientations d'aménagement et de programmation :

- L'OAP « Faubourg nord » est modifiée, pour réserver le site de projet à un équipement public.
- Une nouvelle OAP « Porte des Guilands » est introduite, pour définir les principes suivants :
 - Mise en œuvre d'une démarche environnementale de projet ;
 - Insertion urbaine du projet, par la constitution d'une façade le long du boulevard Chanzy, la transition avec le secteur pavillonnaire à l'est et la prise en compte des vues ;
 - Préservation de l'environnement, notamment par les principes relatifs aux plantations et à la gestion des eaux.



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

2.2 L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité

2.2.1 Méthode

Avant l'adoption ou la soumission au processus législatif d'un plan, l'autorité compétente de l'État est tenue de réaliser une évaluation environnementale, dont le contenu est défini par le code de l'Environnement.

L'objectif de l'évaluation est de prévenir les impacts environnementaux des documents et des décisions d'aménagement inhérentes expertisés dans leur ensemble et donc dans la somme de leurs incidences environnementales et de mettre en cohérence les choix avec les enjeux de constructibilité d'un territoire.

Montreuil est une commune de la première couronne parisienne. Elle est concernée par le site Natura 2000 ZPS FR1112013 « Site de la Seine-Saint-Denis », désigné au titre de la directive « Oiseaux ». En conséquence, la déclaration de projet est soumise à une évaluation environnementale systématique au titre du 1° de l'article R. 121-16 du code de l'Urbanisme.

L'évaluation environnementale accompagne la mise en compatibilité du PLU de Montreuil, en évaluant *ex-ante* les incidences des orientations et des choix réglementaires vis-à-vis de l'environnement aux échelles locale, nationale et européenne. Elle met en évidence les réponses positives ou négatives de ce document et présente des mesures d'évolution.

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Montreuil s'appuie sur un diagnostic territorialisé et problématisé du périmètre de mise en compatibilité. Ce diagnostic appréhende les différents aspects du territoire pour définir au mieux ses enjeux environnementaux croisés. L'évaluation s'appuie aussi sur les diagnostics et les évaluations environnementales respectifs du PLU de septembre 2012 et de la révision simplifiée n°1 de décembre 2013.

L'évaluation environnementale est menée au regard de ces enjeux systémiques. L'évaluation est aussi une démarche d'accompagnement de la mise en compatibilité du PLU, pour intégrer les enjeux environnementaux le plus en amont possible.

2.2.2 Résultat

Évaluation des effets de l'évolution réglementaire sur l'environnement

La mise en compatibilité est globalement sans incidences sur l'environnement. Elle est performante sur les thèmes :

- Densification, en encadrant la création d'un équipement nécessaire à l'accueil des nouvelles populations de Montreuil et Bagnolet ;
- Paysage urbain, en encadrant l'insertion urbaine du projet ;

- Continuités écologiques, en amorçant une continuité vers le sud, qui sera poursuivie en pas japonais au fur et à mesure du renouvellement urbain du Bas Montreuil.

Elle est limitée sur les thèmes de l'énergie et des communications numériques par le dispositif réglementaire du PLU de Montreuil, qui ne comporte pas d'article relatif à ces thématiques.

Évaluation des incidences sur Natura 2000

Le parc départemental Jean Moulin – Les Guilands subissant un dérangement important n'accueille aucune espèce nicheuse inscrite à l'annexe 1 de la directive « Oiseaux ». Le DO-COB conclut à une valeur faible à moyenne de ses habitats pour les 12 espèces d'oiseaux de la ZPS et à un potentiel d'évolution future faible à fort. Sur le site de projet en particulier, la valeur actuelle et le potentiel d'évolution future sont faibles. Les prospections menées sur le site de la déclaration de projet n'ont permis d'observer aucun déplacement ni aucun indice de nidification des espèces visées par le site Natura 2000.

Ainsi, en l'absence d'enjeu vis-à-vis des espèces visées par le classement Natura 2000 sur le site même de la déclaration de projet, la mise en compatibilité du PLU est sans incidences directes ou indirectes sur l'état de conservation des espèces de la ZPS. L'augmentation de la fréquentation du parc départemental consécutive à l'accueil des nouveaux collégiens sera négligeable par rapport à la fréquentation actuelle mesurée dans le parc et à celle consécutive à l'augmentation naturelle de la population dans le Bas Montreuil et le sud de Bagnolet.

Cependant, la mise en œuvre du projet pourrait accroître l'isolement du parc au sein de la TVB locale, en augmentant la rugosité bâtie, réduisant ainsi la fonctionnalité du parc départemental, par son effet sur les continuités écologiques. De ce fait, le projet intègre des mesures d'accompagnement visant à améliorer encore la circulation des espèces en limitant la rugosité urbaine :

- végétalisation des toitures sous forme de prairies mésophiles à xérophiles
- aménagement du mail
- plantation du talus du sentier des Messiers
- limitation de la pollution lumineuse
- mise en œuvre d'une charte de chantier vert.

Incidences résiduelles et mesures

La concertation avec la Ville et le CAUE, et l'évaluation environnementale du projet ont permis d'infléchir significativement le projet initial pour réduire ses effets négatifs sur l'environnement.

L'insertion urbaine et paysagère du projet et la qualité des aménagements, notamment du futur mail, bénéficie de la nouvelle OAP « Porte des Guilands ».

Le programme fonctionnel technique et environnemental décliné du projet de collège fixe un certain nombre de prescriptions au futur titulaire du contrat de partenariat. Ces prescriptions, portant notamment sur les thèmes de la relation du bâtiment avec son environnement immédiat, du chantier à faible impact environnemental, de l'énergie dans le bâti et des énergies renouvelables, de la gestion de l'eau, du confort visuel et du développement des communications numériques, garantissent la conception environnementale du bâtiment et permettent de compléter les dispositions du document d'urbanisme issu de la mise en compatibilité.