



VILLE DE NEUILLY-SUR-MARNE

Plan Local d'Urbanisme 1. Rapport de Présentation

V. Evaluation environnementale



PROJET ARRETE PAR DELIBERATION DU 30 MAI 2013.

Contenu du rapport de présentation

INTRODUCTION

1. UN DOCUMENT D'URBANISME INDISPENSABLE POUR LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE
2. DES DOCUMENTS SUPRA - COMMUNAUX QUI « ENCADRENT » LA CONCEPTION DU PLU
3. L'ASSOCIATION DES COLLECTIVITES TERRITORIALES DE L'EST PARISIEN (ACTEP)

I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES
2. LES RESSOURCES
3. LE PATRIMOINE
4. LES RISQUES ET NUISANCES
5. LA SENSIBILITE DU TERRITOIRE
6. ANNEXES

II. DIAGNOSTIC

1. NEUILLY-SUR-MARNE : LA NECESSITE DE RECONQUERIR DES EMPLOIS
2. UNE VILLE "MOSAÏQUE"
3. D'IMPORTANTES VECTEURS DE DEVELOPPEMENT A MOYEN / LONG TERME, QUI POSENT LA QUESTION D'UN NOUVEAU SOUFFLE DE LA VILLE

III. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

1. RAPPEL : LA COMPATIBILITE DU PROJET COMMUNAL AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.
2. LE CHOIX DES ORIENTATIONS DU PADD AU REGARD DES ENJEUX COMMUNAUX.
3. L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT.

IV. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

1. LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PLAN DE ZONAGE.
2. LES CHOIX REGLEMENTAIRES ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RETENUS, POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE DE NEUILLY SUR MARNE.

V. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE
2. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIES POUR LA VILLE DE NEUILLY-SUR-MARNE
3. PROJET DE PLU ET PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ECOLOGIQUES
4. INCIDENCES POSITIVES ET NEGATIVES DU PROJET DE PLU
5. SYNTHESE DES IMPACTS POTENTIELS DU PROJET DE PLU
6. DISPOSITIFS DE SUIVI

VI. RESUME NON TECHNIQUE

V. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE.....	7
1.1. DETAILS DES TEXTES JURIDIQUES : CONTENU DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	7
1.2. LE CAS PARTICULIER LIE A NATURA 2000	8
2. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIÉS POUR LA VILLE DE NEULLY SUR MARNE..	9
2.1. L'ENVIRONNEMENT NATUREL, LE CADRE BATI ET LES PAYSAGES	9
2.1.1. <i>La consommation de l'espace</i>	9
2.1.2. <i>L'environnement et la biodiversité</i>	9
2.1.3. <i>L'accès à la nature.....</i>	10
2.1.4. <i>Les paysages.....</i>	10
2.2. LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS	10
2.2.1. <i>Les risques naturels.....</i>	10
2.2.2. <i>Les risques technologiques</i>	11
2.2.3. <i>La qualité de l'air.....</i>	11
2.2.4. <i>Les transports et déplacements.....</i>	11
2.2.5. <i>La lutte contre le bruit</i>	12
2.3. LES RESSOURCES NATURELLES	12
2.3.1. <i>L'eau</i>	12
2.3.2. <i>Les énergies renouvelables.....</i>	12
3. PROJET DE PLU ET PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ÉCOLOGIQUES	13
3.1. LES ETAPES DU PLU.....	13
3.2. LE PADD.....	14
3.3. LE ZONAGE DU PLU	14
3.4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	16
3.5. ENJEUX ET ZONAGES.....	19
4. INCIDENCES POSITIVES ET NÉGATIVES DU PROJET DE PLU.....	24
4.1. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL, LE CADRE BATI ET LES PAYSAGES	24
4.1.1. <i>Incidence sur la consommation de l'espace.....</i>	24
4.2. INCIDENCES SUR L'ACCES A LA NATURE	26
4.2.1. <i>Incidence sur l'accès à la nature</i>	26
4.2.2. <i>Incidences sur les paysages.....</i>	27
4.3. INCIDENCES EN MATIERE DE RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS	29
4.3.1. <i>Incidences sur les risques naturels.....</i>	29
4.3.2. <i>Incidences sur les risques technologiques</i>	30
4.3.3. <i>Incidences sur la qualité de l'air.....</i>	31
4.3.4. <i>Incidences sur les transports et les déplacements.....</i>	33
4.3.5. <i>Incidence sur le bruit.....</i>	35
4.4. INCIDENCES DU PLU SUR LES RESSOURCES NATURELLES	36
4.4.1. <i>Incidences sur l'eau</i>	36
4.4.2. <i>Incidences en matière d'énergies renouvelables</i>	38
4.5. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LE SITE NATURA 2000	40
4.5.1. <i>Un patrimoine végétal intégralement préservé.....</i>	40
4.5.2. <i>Incidences prévisibles.....</i>	40
4.5.3. <i>Des projets urbains.....</i>	45
5. SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS DU PROJET DE PLU.....	47
5.1. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DU PADD	47

5.1.1. Méthodologie.....	47
5.2. ANALYSE DES INCIDENCES DU ZONAGE ET DU REGLEMENT	50
5.2.1. Présentation de la méthode	50
5.2.2. Incidence du zonage.....	50
5.3. ANALYSE COMPAREE DES EFFETS DU POS ACTUEL ET PLU PREVU	56
5.4. EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS.....	59
5.4.1. PRU du quartier des fauvelles de la commune de Neuilly-sur-Marne	59
5.4.2. Construction d'une voie nouvelle à l'ouest de maison blanche	62
5.4.3. Mise en site propre de la ligne de bus 113 sur l'ex-RN34.....	64
5.4.4. Grand Paris.....	64
5.5. SYNTHESE ET PRECONISATIONS	67
5.6. CONCLUSION GENERALE	67
6. DISPOSITIFS DE SUIVI.....	69
6.1. DEFINITION	69
6.2. CONSTRUCTION DES INDICATEURS	70
6.2.1. Indicateur d'état	70
6.2.2. Indicateur de pression.....	71
6.2.3. Indicateur de réponse	71
6.3. MOYENS MIS EN ŒUVRE POUR SUIVRE LES INDICATEURS	73

1. Contexte réglementaire

L'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été instaurée par la Directive 2001/42/C (pour les plans et programmes) du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, directive transposée en droit français depuis 2005 par deux décrets et précisée en 2006 par deux circulaires d'application.

Elle est transposée en droit français par l'ordonnance 2004-489 du 3 juin 2004. Ce texte (publié au Journal officiel du 5/06/2004) rappelle les modifications effectuées au sein du Code de l'environnement, du Code de l'urbanisme et du Code général des collectivités territoriales, qui sont relatives à la mise en place d'une évaluation environnementale pour certains plans et documents d'urbanisme pouvant avoir une incidence notable sur l'environnement national ou sur un État membre de la Communauté Européenne. Cette ordonnance précise qu'avant l'adoption d'un plan ou d'un programme, l'autorité compétente sera tenue de réaliser une évaluation environnementale et de rédiger, un rapport environnemental détaillant entre autres :

- les raisons pour lesquelles le projet a été retenu,
- la teneur du plan ou du programme et ses principaux objectifs,
- les caractéristiques environnementales de la zone susceptible d'être affectée par le plan ou le programme,
- les incidences environnementales susceptibles de découler de la mise en œuvre du plan ou du programme,
- toute mesure envisageable pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur l'environnement,
- les mesures de suivi envisagées.

1.1. Détails des textes juridiques : contenu de l'évaluation environnementale

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

« 1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 414-3 à R. 414-7 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré

par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement ; il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

1.2. Le cas particulier lié à Natura 2000

Les sites Natura 2000 sont les zones de protection spéciale et les zones spéciales de conservation désignées par l'article L.414-1 du Code de l'environnement. Elles comprennent notamment des habitats naturels menacés de disparition, des habitats de faune ou flore sauvages rares ou menacés, ou encore des sites particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction des espèces d'oiseaux sauvages.

Les Plans Locaux d'Urbanisme concernant un territoire situé dans ou à proximité d'un tel site doivent donc faire l'objet d'une évaluation environnementale. En effet, en application du principe de précaution, le Juge, tant communautaire que national, est venu préciser que l'absence d'effet significatif devait être certaine, donc démontrée, et que les projets étudiés ne se cantonnaient pas à ceux envisagés au sein des sites, mais bien à l'ensemble des projets susceptibles de porter atteinte au site, donc présents dans son aire d'influence.

2. Enjeux environnementaux identifiés pour la ville de Neuilly sur Marne

En application des dispositions du décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU comprend une analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

L'analyse porte sur les effets probables de la mise en œuvre du projet d'aménagement au regard des enjeux environnementaux définis dans le cadre de l'état initial de l'environnement. Un regroupement a été effectué en fonction du niveau d'impact potentiel du PLU (impact transversal, impact thématique spécifique thématique, impact localisé) :

Les incidences du PLU sur l'environnement, le cadre bâti et les paysages. Les enjeux transversaux majeurs du PLU y sont développés : l'environnement naturel, la consommation d'espace, les biocorridors, les paysages, ainsi que la notion d'accès à la nature, qui n'était pas développée en tant que telle dans l'état initial de l'environnement.

Les incidences du PLU en matière de risques, de nuisances, et de pollution, y compris un chapitre spécifique relatif à l'évolution des transports et des déplacements, source importante de nuisances de toutes natures.

Les incidences du PLU sur les ressources naturelles, en fonction des usages qui en sont faits, y compris au niveau des énergies renouvelables.

2.1. L'environnement naturel, le cadre bâti et les paysages

2.1.1. La consommation de l'espace

Le territoire de Neuilly-sur-Marne est contraint naturellement, au nord par les coteaux d'Avron, au sud par la Marne. Il fait partie de la première couronne d'urbanisation de l'unité urbaine formant l'Île-de-France. Quelques espaces naturels et semi-naturels subsistent dans ce tissu urbain : la Marne, la Haute Isle, le parc du croissant vert.

2.1.2. L'environnement et la biodiversité

Le patrimoine naturel de Neuilly-sur-Marne est composé de trois ZNIEFF de type 1 : situé sur la pointe de Gournay et le parc de la Haute Ile, le parc du croissant vert, les plateaux d'Avron. Ces espaces sont aussi remarquables de par la présence d'espèces d'oiseaux peu communes.

Un enjeu du PLU consiste à préserver la richesse et la diversité biologique des milieux en place et de conserver les habitats des espèces rares, en pérennisant les sites faisant déjà l'objet de protection mais également en créant/préservant les biocorridors reliant entre eux les différents espaces naturels et semi-naturels.

Les sites naturels sont fortement concernés par une pression urbaine de plus en plus importante. L'urbanisation a eu des conséquences sur les conditions écologiques du maintien de la biodiversité propre à ces espaces.

Les menaces qui pèsent sur la biodiversité sont :

- l'assèchement et l'atterrissement¹ des zones humides,
- la fragmentation des milieux provoquée par les infrastructures,
- l'artificialisation des sols,
- la segmentation des habitats naturels par des fronts bâtis qui créent des coupures infranchissables.

2.1.3. L'accès à la nature

Le PLU planifie une augmentation de la population en jouant essentiellement sur une densification et un renouvellement urbain qualitatifs.

L'augmentation de la population et sa plus grande concentration vont engendrer un « besoin de nature » accru : un risque de surfréquentation du milieu naturel, de ce fait, peut survenir.

2.1.4. Les paysages

La ville de Neuilly-sur-Marne, outre sa division particulière en 12 quartiers qui en fait une véritable « mosaïque », se caractérise par deux axes structurants qui la traversent de part en part : les Routes Nationales 34 et 370, qui la franchissent respectivement d'Ouest en Est et du Nord au Sud, et se recoupent au carrefour de la Résistance. Ces axes routiers majeurs contribuent fortement à l'image de la ville (véritables vitrines urbaines) et offrent des séquences paysagères variées par leur morphologie urbaine et le traitement de l'espace public.

La ville présente la spécificité de disposer d'espaces de respiration très importants et rares en première couronne parisienne.

Le paysage des Hôpitaux et de la Haute-Ile dénote avec l'ambiance très construite aux alentours. Il constitue un espace de verdure surprenant et bienvenu. Les Hôpitaux, par leur architecture et leur composition constituent un patrimoine majeur.

La Marne et ses rives végétalisées dédiées aux piétons présentent une ambiance calme, propice à la détente et aux loisirs. L'écluse représente une animation importante du secteur. Cette situation crée une identité fluviale caractéristique au territoire.

De nombreux points de vue remarquables définissent le paysage de Neuilly-sur-Marne. Ils sont liés à la présence de l'eau et des coteaux qui présente l'avantage d'offrir des vues dégagées et ouvertes et à la topographie de la ville. Les plateaux créent des points de vues panoramiques.

2.2. Les risques, nuisances et pollutions

2.2.1. Les risques naturels

La ville de Neuilly-sur-Marne est concernée par un risque majeur d'inondation, par débordement direct et par inondation pluviale urbaine. On constate toutefois que les zones soumises à un aléa inondation fort sont des secteurs à dominante économique et naturel. Un plan de prévention des risques inondation a été adopté : « PPRi de la Marne en Seine Saint Denis ».

Le risque « mouvement de terrain » est également recensé comme un risque majeur à Neuilly-sur-Marne, plus précisément au niveau des coteaux et du plateau d'Avron.

2.2.2. Les risques technologiques

La commune de Neuilly-sur-Marne compte 37 ICPE sur son territoire. Il n'y a aucun site classé SEVESO II.

Neuilly-sur-Marne est exposée au risque transport de matières dangereuses par la route, la voie ferrée, et la voie d'eau avec la Marne et le canal de l'Ourcq.

La base de données BASOL ne recense aucun site appelant une action des pouvoirs publics à Neuilly-sur-Marne. L'inventaire des anciens sites industriels et activités de services BASIAS dénombre 41 sites ou sols pollués (ou potentiellement pollués).

2.2.3. La qualité de l'air

Le réseau de stations de mesures d'AIRPARIF est représenté à proximité de Neuilly-sur-Marne par la station urbaine de Villemomble, implantée dans le parc de La Garenne. Aucun dépassement des seuils d'information ou d'alerte n'a été relevé en 2006 sur la station de Villemomble.

La qualité de l'air à Neuilly-sur-Marne est globalement bonne. Elle dépend étroitement des transports. Elle varie, comme dans toute l'Ile-de-France, tout d'abord en fonction du climat : le climat océanique favorise, par la pluie et le vent, la dispersion des polluants par brassages et lessivage de l'atmosphère. A contrario, les périodes anti-cycloniques longues comme on peut en connaître certains étés (en 2003 par exemple) ou en février favorisent le maintien des polluants sur place et altèrent par delà la qualité de l'air.

Aucune donnée n'est disponible quant à la présence éventuelle de nuisances olfactives sur la commune.

2.2.4. Les transports et déplacements

Autrefois relié à Paris par la voie d'eau, la route et le rail (ligne ferrée, tramway), Neuilly-sur-Marne confirme sa situation stratégique en tant que lieu de liaisons et de passages. La commune est effet un point de passage entre des pôles d'emplois, commerciaux générateurs de trafic en son sein mais aussi vers les communes riveraines (Noisy-le-Grand, Chelles, Neuilly Plaisance...).

Les déplacements automobiles ont pris aujourd'hui une place considérable, au détriment des autres modes de transports.

Les liaisons tant ferroviaires que routières se font majoritairement d'est en ouest et les liens nord-sud sont fortement limités par des coupures naturelles et urbaines. Cependant les axes routiers, comme les RN34 et RD 370, souffrent de saturation sur certaines portions et peuvent éventuellement nuire à l'image et à la vie locale de Neuilly-sur-Marne.

La plupart des projets inscrits au projet projet de SDRIF et aux Contrats de développements Territorial liés à la loi du Grand Paris sur l'Est Parisien tendent à renforcer cette trame nord-sud défaillante, dans une optique de liaisons efficaces et complémentaires. Il s'agira de faciliter les liens entre les communes périphériques de Paris et de relier les axes de transport existants. Cette orientation se traduira par la mise en œuvre du réseau de transport en commun relatif au Grand Paris et l'implantation de la ligne orange sur le territoire de Neuilly-sur-Marne.

Le développement des transports en commun sur le secteur de l'est parisien, via Neuilly-sur-Marne, constitue donc l'un des enjeux majeurs en terme de déplacements mais aussi pour la qualité de vie de la population et le renforcement de l'attractivité globale de la commune, sur les plans résidentiels et économiques.

2.2.5. La lutte contre le bruit

Neuilly-sur-Marne est relativement épargnée par les nuisances sonores. Les zones de bruit se concentrent autour des infrastructures. Le bruit lié aux infrastructures est une nuisance majeure d'un territoire. Cette nuisance dépend de manière importante de la place accordée aux différents modes de transports.

2.3. Les ressources naturelles

2.3.1. L'eau

Le territoire de Neuilly-sur-Marne est traversé par la Marne, de qualité passable, le canal de Chelles, créée au XIXème siècle, et le Ru de Saint-Baudile, assurant la fonction de collecteur d'eau pluviale.

Une usine d'eau potable, alimentant une grande partie de la région parisienne, pompe l'eau brute de la Marne à Neuilly. Les eaux usées sont dirigées vers la station de traitement Marne Aval à Noisy-le-Grand. Les équipements d'alimentation en eau, même si la qualité de la Marne est moyenne, et d'assainissement des eaux usées ont des capacités suffisantes pour supporter un accroissement de la population.

Le territoire est en grande partie imperméabilisé et compte tenu des problèmes constatés sur les réseaux existants et des risques encourus par la commune en terme d'inondation, la gestion des eaux pluviales est un enjeu fort sur la commune.

2.3.2. Les énergies renouvelables

L'utilisation de carburants ou combustibles fossiles entraîne deux contraintes majeures :

- l'émission d'éléments polluants dans l'atmosphère, avec la particularité de la restitution de gaz carbonique fossile qui provoque des altérations climatiques,
- la dépendance par rapport à des sources d'approvisionnement exogènes, qui de surcroît sont épuisables à court terme.

Sur le territoire du Neuilly-sur-Marne, deux sources majeures de consommation d'énergie fossile sont recensées :

- le transport et les déplacements routiers,
- le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.

Neuilly-sur-Marne a la chance d'être dans une zone favorable à l'exploitation géothermique de la nappe du Dogger. Les autres sources d'énergies alternatives ne sont pour l'instant pas exploitées.

Enfin, la réduction de la consommation énergétique du territoire et la chasse au gaspillage systématique doivent être engagées afin de préparer la ville aux défis énergétiques et climatiques à venir.

3. Projet de PLU et prise en compte des enjeux écologiques

3.1. Les étapes du PLU

Le PLU est constitué des éléments suivants :

- un rapport de présentation ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui « définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune » ;
- les documents réglementaires (Plan de Zonage accompagné d'un règlement pour chacune des zones ainsi que d'orientations d'aménagement, Plan de Protection du Patrimoine...) ;
- les annexes.

Le PLU doit être compatible avec plusieurs documents, notamment :

- le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, qui fixe les grandes orientations stratégiques de développement à l'échelle régionale ;
- le Plan de Déplacement Urbain de la Région Ile-de-France (PDUIF) qui fixe les orientations en termes de déplacements et de mobilité ;
- le Programme Local de l'Habitat de la commune (en cours d'élaboration).

LE CALENDRIER DU PLU



LES ELEMENTS EXTERIEURS

- La loi relative au grand Paris
3 juin 2010
- La loi portant engagement national pour l'environnement (loi Grenelle II)
10 juillet 2010
- La loi visant à faciliter la mise en chantier des projets des collectivités locales en Ile-de-France
15 juin 2011
- L'approbation du PLH
CM du 25 octobre 2012
- La révision du SDRIF et le vote du SDRIF 2013
arrêt par le conseil régional le 25 octobre 2012
- Le CDT Paris Est entre Marne et Bois
en cours

La concertation se poursuit jusqu'à l'arrêt du PLU

3.2. Le PADD

Le Programme d'Aménagement et de Développement Durable ou P.A.D.D. définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Pour Neuilly-sur-Marne, il est décliné comme suit :

1. Neuilly-sur-Marne : Une Ville Dynamique et Active

Faire de la mutation des hôpitaux un atout au service de l'emploi
Préserver et requalifier les zones d'activités des Chanoux et des Fauvettes Nord
Conforter et diversifier l'offre de commerces et de services de proximité
Offrir aux Nocéens de meilleures conditions d'accès à la formation

2. Neuilly-sur-Marne : Une Ville Solidaire

Garantir l'accès au logement et la mobilité résidentielle
Proposer une offre adaptée à toute la population
Prévoir les équipements publics nécessaires aux Nocéens d'aujourd'hui et de demain

3. Neuilly-sur-Marne : Un Cadre de Vie à Taille Humaine.

3.1 Un développement urbain maîtrisé.

Respecter les spécificités des quartiers, utiliser les atouts des territoires
Renforcer les liens entre les quartiers
Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural
Renforcer le réseau des espaces de loisirs

3.2. Un environnement et des ressources protégés

Préserver les espaces naturels, la biodiversité et les écosystèmes
Retrouver la place de l'eau dans la ville
Favoriser la marche à pied et l'usage du vélo dans les déplacements
Développer la géothermie
Permettre l'amélioration de la performance énergétique des constructions existantes
Améliorer le tri et la valorisation des déchets
Prendre en compte les risques naturels prévisibles

Malgré le contexte très urbain du territoire, il est important de souligner l'ambition défendue à travers l'axe 4 du PADD de préserver le patrimoine naturel communal, encore bien représenté à l'échelle d'une commune de la petite couronne parisienne.

3.3. Le zonage du PLU

La carte page suivante présente le zonage de Plu proposé.

3.4. Les Orientations d'aménagement et de programmation

Celles-ci ont été modifiées au cours de l'élaboration du document. Il a en effet été choisi de ne pas élaborer des OAP sectoriels mais plutôt de construire des OAP thématiques qui couvrent l'intégralité de la commune.

Elles sont au nombre de deux :

- Flux : continuités écologiques et maillage visant à faciliter les déplacements
- Les pôles de développement métropolitains : des centralités à densifier et conforter

L'OAP flux donne une part importante à la création de liaisons écologiques par le biais du développement et de la valorisation de liaisons douces, de l'aménagement, ou du renforcement sur certaines portions, de la coulée verte, de la réintégration dans la trame bleue de surface de rus souterrains...

Ainsi, les principaux points relatifs à l'OAP flux sont les suivants :

- Forte proportion d'espaces verts protégés (EVP) et d'Espaces boisés classés (EBC) inscrite dans le document graphique de l'OAP. Le maintien de ces espaces verts est également important pour de nombreuses espèces ;
- La forte proportion (voir le détail dans le chapitre suivant) de zonages très favorables à la biodiversité ; à savoir les zonages N ou de zonages favorables à la biodiversité (notamment les zonages UV qui visent à préserver les espaces verts) ;
- Forte proportion de liaisons douces à valoriser ou à créer ; ces liaisons sont très souvent des corridors empruntés par de nombreux groupes de faune ;
- Création d'une coulée verte en projet sur les anciens espaces réservés de l'A103, entre le plateau d'Avron et le parc du Croissant Vert ; cette coulée verte constitue un corridor écologique important sur la commune.

L'OAP pôle de développement métropolitains permet au regard des enjeux environnementaux de renforcer l'utilisation des transports en commun par l'intensification des centres à proximité des gares actuelles ou futures. L'utilisation particulière des véhicules terrestres motorisés doit ainsi tendre à diminuer.

Cette OAP programme en outre un développement intense sur l'Est Nocéen tout en conservant son potentiel paysager et écologique. Le parc de la Haute Ile n'est aucunement touché par ce développement urbain.

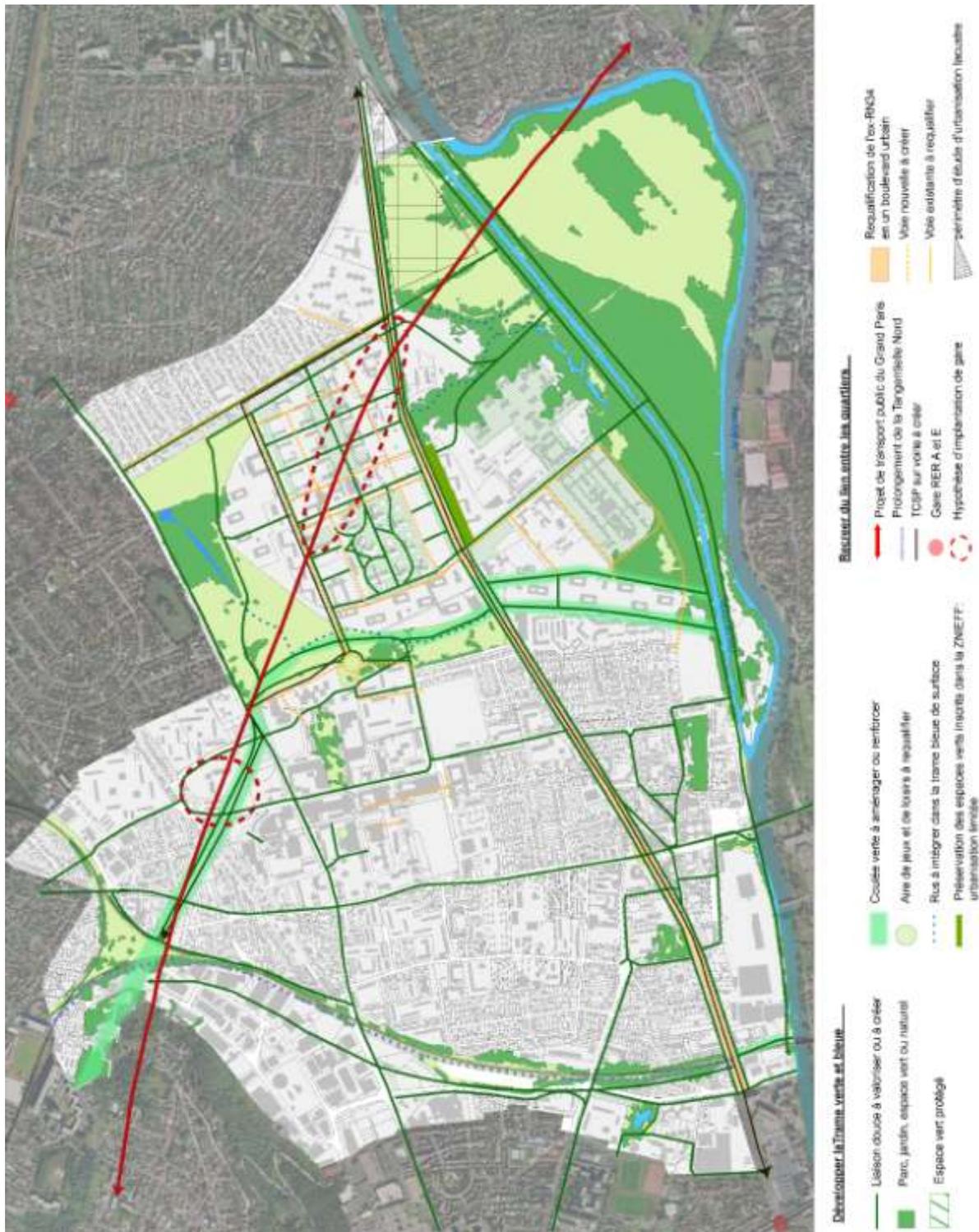


Figure 2 : Orientation d'Aménagement et de Programmation ; Flux : continuités écologiques et maillage visant à faciliter les déplacements

3.5. Enjeux et zonages

Pour rappel, et en complément de la cartographie présentée page 47, les enjeux écologiques globaux déterminés pour l'ensemble de la commune de Neuilly-sur-Marne sont synthétisés dans le tableau suivant (ils ont été déterminés également sur les marges des limites communales, la surface totale est donc légèrement supérieure à celle de la commune) :

Enjeux écologiques	surface en ha	Proportion de la surface communale
Faibles	443,9	57,8%
Modérés	126,1	16,4%
Moyens	87,6	11,4%
Forts	109,7	14,3%
Total général	767,5	

La surface représentant des enjeux écologiques moyens à forts sur la commune représente donc près de 197 ha, soit environ 25 % de la surface communale totale. A cette surface d'enjeux moyens et forts s'ajoutent les différents espaces verts de la commune classés en zonages « UV », lesquels constituent des zones d'enjeux écologiques potentiels, en l'absence de tout inventaire.

La lecture du tableau ci-dessous, présentant les surfaces concernées par les différents zonages du PLU, permet d'établir un comparatif entre ces zones à enjeux écologiques et les zonages du PLU ayant une vocation de préservation des espaces naturels.

La surface en zonages N du PLU est de 185 ha soit environ 25 % de la surface communale, avec un fort taux de recouvrement des zones à enjeux écologiques.

Se rajoute à cette surface les espaces du PLU classés en Espaces boisés classés (EBC) et en Espaces verts Protégés (EVP), tous deux inconstructibles.

Les EVP et EBC cumulent une surface de 67 ha sur la commune, qui augmente encore le fort recouvrement des espaces à enjeux écologiques par des zonages naturels.

La prise en compte des espaces naturels est donc conséquente dans la proposition de zonage de PLU.

Zonages du PLU	Surface en ha	Proportion de la surface totale
AU	6,2	0,89%
N	184,5	26,55%
UA	50,4	7,26%
UAa	5,1	0,74%
UAb	10,1	1,46%
UAc	1,5	0,22%
UC	66,7	9,60%
UCa	19,4	2,79%
UD	44,7	6,43%

Zonages du PLU	Surface en ha	Proportion de la surface totale
UE	11,3	1,62%
UI	39,3	5,65%
UR	137,8	19,82%
USU	87,1	12,53%
UV	31,0	4,46%
Total	695	

Catégories de zonages	Surface en ha	proportion
Zonages à vocation environnementale (N, UV)	215,5	30 %
Zonages à vocation urbaine (AU, UA, UC, UD, UE, UI, UR, USU)	479,5	70 %
Total	695	

Aux zonages N et UV se superpose un total de 67 hectares d'Espaces Boisés Classés (EBC) et d'Espaces Verts Protégés (EVP), lesquels peuvent se trouver indifféremment au sein des zonages.

Ainsi, une très forte proportion des EVP est localisée au sein des secteurs de Maison Blanche et de Ville Evrard, respectivement classés en zones UD et USU.



Zonages naturels communaux



Etudes écologiques pour le projet de PLU

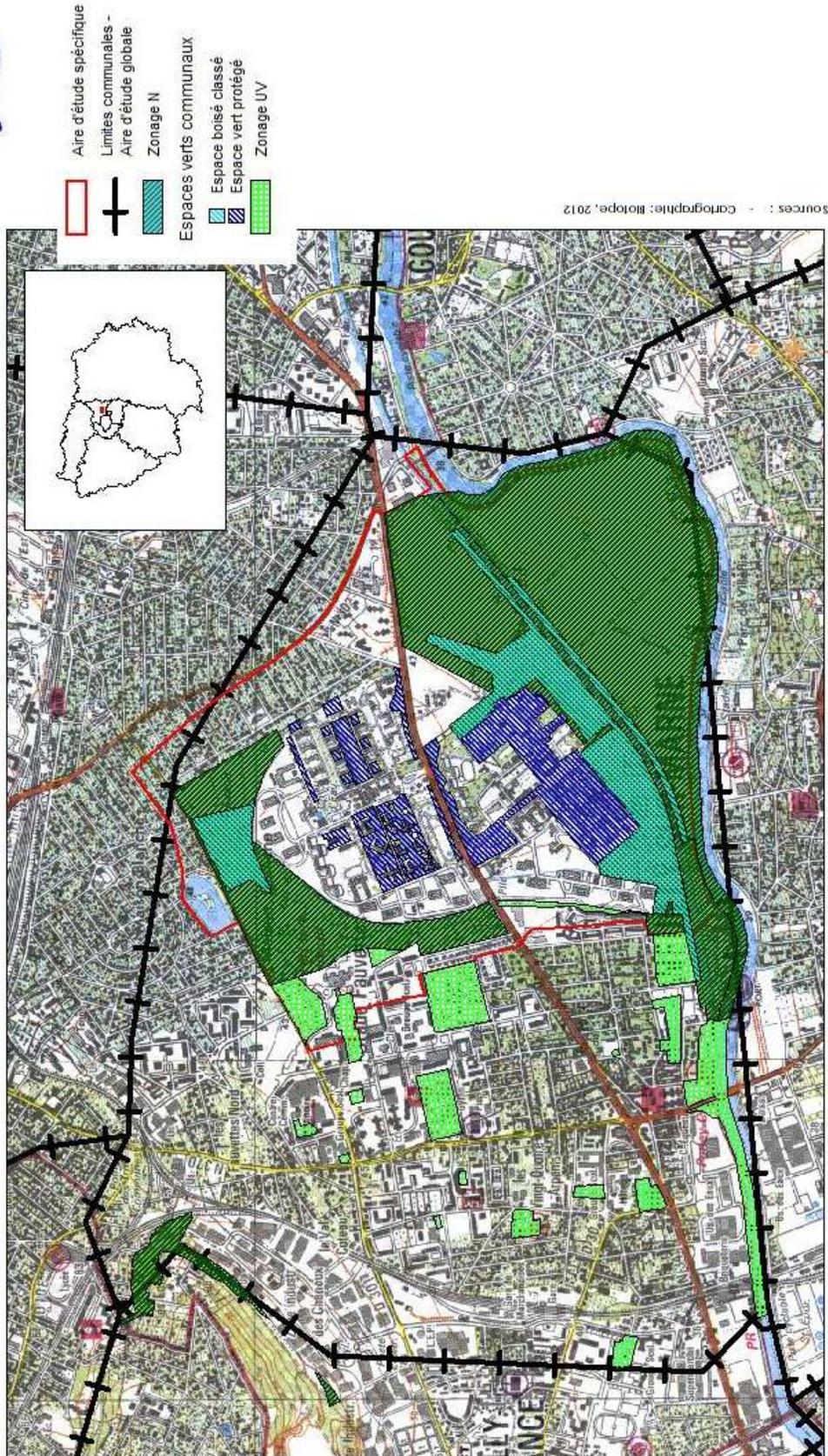


Figure 4 : zonages du PLU à vocation de préservation

Enjeux écologiques communaux



Etudes écologiques pour le projet d'aménagement de l'Est nocéen

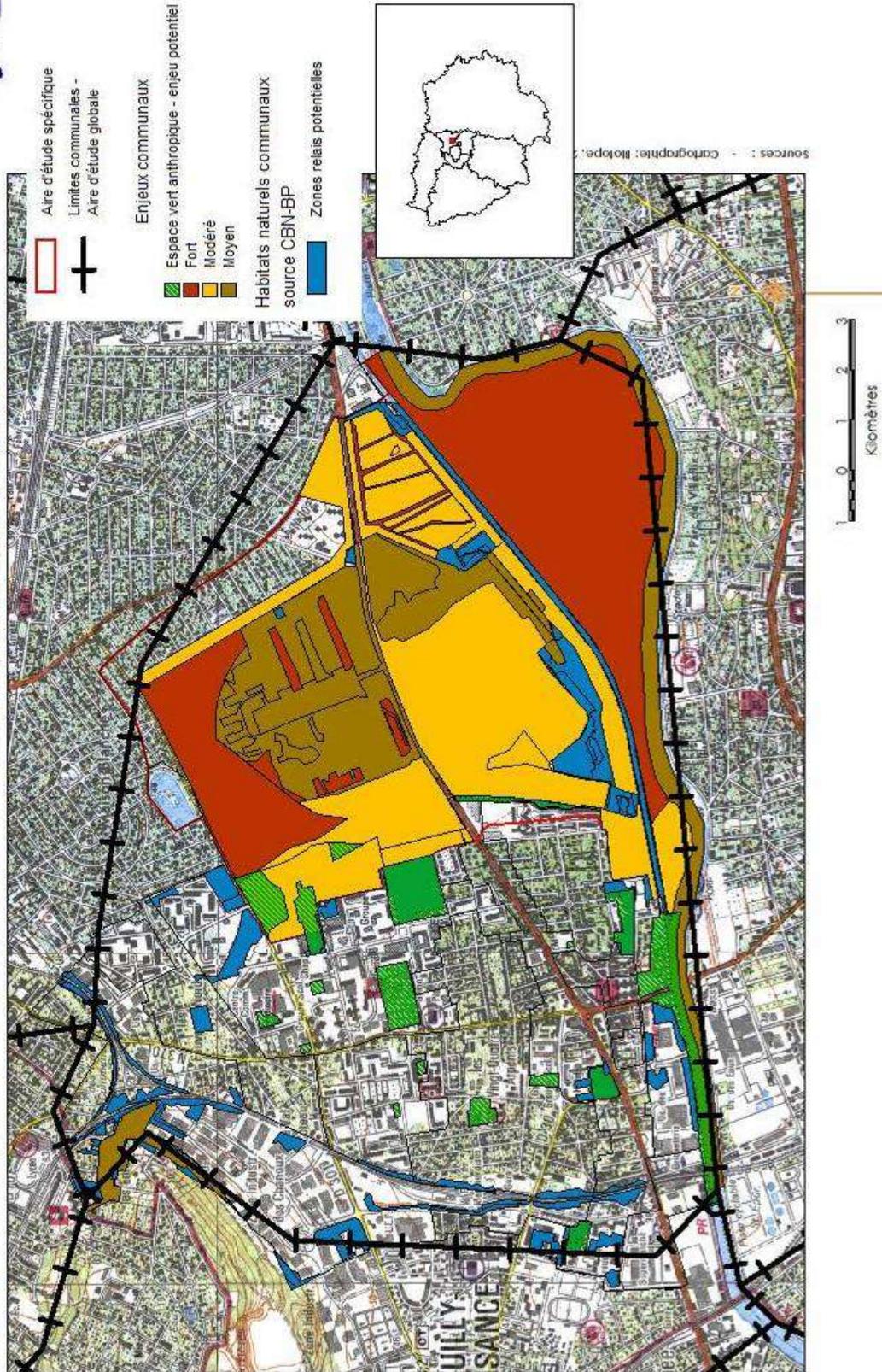


Figure 5 : Rappel des enjeux écologiques communaux

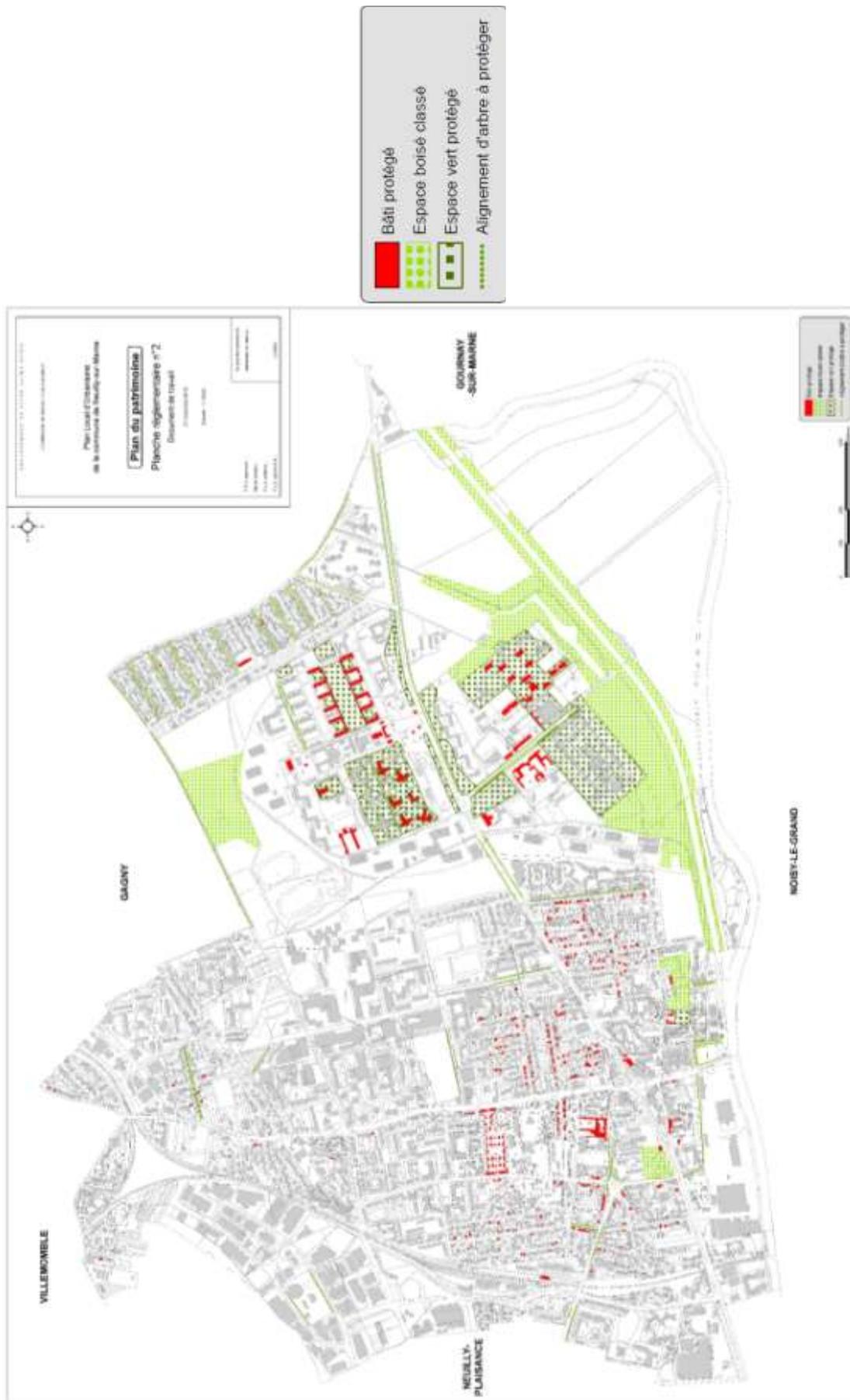


Figure 6 : identification du patrimoine naturel, extrait du PLU

4. Incidences positives et négatives du projet de PLU

4.1. Incidences sur l'environnement naturel, le cadre bâti et les paysages

4.1.1. Incidence sur la consommation de l'espace

Le territoire de Neuilly-sur-Marne est contraint naturellement, au nord par les coteaux d'Avron, au sud par la Marne. Il fait partie de la première couronne d'urbanisation de l'unité urbaine formant l'Île-de-France. Quelques espaces naturels et semi-naturels subsistent dans ce tissu urbain : la Marne, la Haute Isle, le parc du croissant vert.

4.1.1.1. Les dispositions du PLU opposables aux tiers

Le PADD du PLU

Le PLU, dans son PADD, prévient de la consommation des sols au travers ses deux orientations et leurs objectifs. Répondre aux importants besoins en logements diversifiés et Créer une ville intégrée et respectueuse de son environnement.

Le PADD fait référence à la possibilité de l'aménagement d'une cité lacustre sur la pointe de Gournay, cependant cette disposition n'est pas reprise dans le zonage : cet espace est zoné N, c'est-à-dire dont le caractère naturel doit être préservé. Il s'agit en effet d'une projection à long terme qui doit s'effectuer en lien avec la préservation de la biodiversité du site.

Le zonage et le règlement, documents opposables du PLU, ainsi que les orientations d'aménagement particulières/ OAP avec lesquelles les projets de constructions doivent être compatibles

Le PLU a par définition un impact important sur l'urbanisation du territoire et c'est donc l'esprit même du PLU qui est concerné par cette thématique.

Le PLU de Neuilly-sur-Marne annonce l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur naturels ou semi-naturel (zone AU), prévu au SDRIF au Nord-Ouest du secteur du centre hospitalier Ville Evrard. Dans le cadre du projet de l'Est Nocéen, ce dernier espace est compensé par la « rétrocession » d'une partie du secteur de Maison Blanche, pour la même surface, en espace naturel. L'urbanisation prévue au SDRIF se fera dans un second temps car elle nécessite une modification du PLU.

La proportion de zone naturel sur l'intégralité du territoire est de 26,6%. En englobant la zone UV, cette surface est portée à 216 ha soit 31 % de la surface totale de la commune. Cette proportion est remarquable pour une commune de près de 34 000 habitants

Les réhabilitations/densifications sont toutefois majoritairement prévus pour satisfaire les objectifs socio-économiques de la commune (secteur des hôpitaux par exemple). Il s'agit de territoires déjà urbanisés.

Par ailleurs, le PLU (par l'intermédiaire du PADD et du règlement), du fait de la position de la commune à proximité directe de la zone dense francilienne, souhaite développer les possibilités de développement urbain, en renouvellement et requalification du tissu existant (quartier des Fauvettes, accompagnement du projet d'infrastructure de transport le long des réserves foncières pour l'A103, réaménagement de l'axe et des rives construites de l'ex-RN 34...).

C'est pourquoi dans le règlement du PLU, des mesures ont été définies pour faciliter les possibilités de constructions (hauteur, emprise au sol des constructions, prospects moins importants...) par évolution très majoritairement du tissu existant et notamment des principaux espaces de centralité de la commune (zones UA, UC et UD principalement).

4.1.1.2. Les incidences du PADD, des orientations et du PLU

Incidences positives

Les dispositions du PLU répondent bien à un objectif de développement durable, en n'hypothéquant pas l'espace pour l'avenir. Les zones préservées et les espaces urbanisables sont clairement identifiés.

La problématique de l'utilisation des sols et de consommation de l'espace est donc bien réfléchi sur le long terme. Les dispositions du PLU traduisent une volonté de rigueur dans la gestion du sol. La commune souhaite ainsi participer au recentrement du développement économique et résidentiel à l'échelle métropolitaine afin de limiter de manière collégiale le phénomène de périurbanisation.

L'augmentation de la population, devrait être issue quasi intégralement de la réhabilitation / intensification d'espaces déjà urbanisés. Les milieux naturels sont donc conservés sur la très grande majorité du territoire.

Ces mesures constituent une démarche cohérente qui doit conduire à affirmer une identité territoriale et une réappropriation des valeurs naturelles du territoire par la population. Elles contribueront à l'amélioration de la qualité de vie des habitants.

Incidences négatives

L'ouverture à l'urbanisation d'une partie du parc du Croissant Vert constitue un impact négatif du projet, mais est compensée par la « création » d'un nouvel espace naturel au Nord des Hôpitaux de Maison Blanche, sur une surface équivalente (démarche incluse dans le projet de l'Est Nocéen).

Le site des Hôpitaux de Maison Blanche et Ville Evrard va faire l'objet d'un vaste programme d'aménagement, mélangeant à la fois activités, logements et équipements. Toutefois, ce site était déjà urbanisé, il s'agit d'une densification d'un espace disposant d'un patrimoine boisé important mais non naturel.

L'inscription d'une zone 2AU programme l'urbanisation future d'une zone actuellement vierge de construction. Cependant, cette urbanisation ne peut être effective dans le cadre du PLU actuel et son ouverture à l'urbanisation devra s'accompagner d'une procédure de modification du document.

Mesures pour éviter, réduire et si possible compenser s'il y a lieu les effets négatifs du PLU

Le PLU insiste sur la nécessité d'un renouvellement urbain de qualité, qui permette, tout en densifiant, une amélioration de la qualité de vie urbaine. Il conviendra de rester très vigilant dans son application pour garantir la qualité de ces opérations.

4.1.1.2. Les indicateurs

Plusieurs indicateurs permettront de suivre cette problématique :

Indicateurs d'état → **Surface boisée, surface zones humides, surfaces herbacées, linéaire d'arbres plantés,**

Indicateur de pression → **Evolution de la densité.**

4.2. Incidences sur l'accès à la nature

4.2.1. Incidence sur l'accès à la nature

Le PLU planifie une augmentation de la population en jouant essentiellement sur une densification et un renouvellement urbain qualitatifs.

L'augmentation de la population et sa plus grande concentration vont engendrer un « besoin de nature » accru : un risque de surfréquentation du milieu naturel, de ce fait, peut survenir.

4.2.1.1. Les dispositions du PLU opposables aux tiers

Le PADD du PLU

Le PADD a comme objectifs d'offrir un réseau de liaisons douces aux habitants du territoire, le but étant à la fois de relier les différents espaces naturels du département (ces liaisons font partie du schéma dit du chemin des parcs) et également de favoriser l'accès aux différentes aménités offertes par la commune (tourisme vert, fluvial, patrimonial...). Ce développement d'accès à la nature doit s'appuyer sur les aménagements des bords de Marne (trame bleue) et le parc départemental de la Haute Ile.

Le zonage et le règlement, documents opposables du PLU, ainsi que les orientations d'aménagement particulières/ OAP avec lesquelles les projets de constructions doivent être compatibles

Pour les zones :

Des emplacements réservés ont été définis pour permettre la réalisation :

- De voies qui faciliteront les relations entre quartier de ville, pour les véhicules et les piétons ;
- D'élargissement de voies ou la création de parvis destinés à un meilleur confort d'usage pour les piétons ;
- La création d'espaces de stationnement public afin d'améliorer la gestion de ce besoin dans les principaux sites d'accueils du public ou à proximité de station de transport en commun ;

Pour les OAP :

Des liaisons douces sont intégrées aux documents et leur réalisation devra être effective lors d'aménagements sur ces voiries en vue de garantir la compatibilité des travaux avec le document. Une coulée verte aménagée est inscrite à l'OAP flux : continuités écologiques et maillage visant à faciliter les déplacements. Elle facilitera la liaison entre les plateaux d'Avron, le parc du croissant vert et le parc de la Haute Ile. Ce parcours sera aménagé pour faciliter les cheminements piétons.

4.2.1.2. Les incidences du PADD, des orientations et du PLU

Incidences positives

Toute action qui permettra de favoriser la fréquentation des milieux naturels va améliorer la qualité de vie des habitants et créer une appropriation de l'espace favorisant le respect de ces milieux.

La recherche d'une urbanisation ou d'un renouvellement urbain de qualité peut maintenir (ou créer) une véritable écologie urbaine, propice à l'accès à la nature.

Incidences négatives

L'ouverture à une population croissante des milieux naturels environnants sera génératrice d'une pression accrue sur le milieu naturel (piétinement, dérangement de la faune, déchets abandonnés, etc.).

Mesures pour éviter, réduire et si possible compenser s'il y a lieu les effets négatifs du PLU

Aucune mesure n'est envisagée, l'impact le plus important se portant sur le site de la Haute Ile déjà géré par le Conseil Général.

4.2.1.2. Les indicateurs

Un indicateur de pression a été retenu pour cette thématique : la « fréquentation de la Haute Ile ».

4.2.2. Incidences sur les paysages

La ville de Neuilly-sur-Marne, outre sa division particulière en 12 quartiers qui en fait une véritable « mosaïque », se caractérise par deux axes structurants qui la traversent de part en part : les Routes Nationales 34 et 370, qui la franchissent respectivement d'Ouest en Est et du Nord au Sud, et se recoupent au carrefour de la Résistance. Ces axes routiers majeurs contribuent fortement à l'image de la ville (véritables vitrines urbaines) et offrent des séquences paysagères variées par leur morphologie urbaine et le traitement de l'espace public.

La ville présente la spécificité de disposer d'espaces de respiration très importants et rares en première couronne parisienne.

Le paysage des Hôpitaux et de la Haute-Ile dénote avec l'ambiance très construite aux alentours. Il constitue un espace de verdure surprenant et bienvenu. Les Hôpitaux, par leur architecture et leur composition constituent un patrimoine majeur.

La Marne et ses rives végétalisées dédiées aux piétons présentent une ambiance calme, propice à la détente et aux loisirs. L'écluse représente une animation importante du secteur. Le paysage est également marqué par la présence de l'eau.

De nombreux points de vue sont remarquables et permettent de créer une unité paysagère. Ils sont issus de la topographie de la ville et de la présence des cours d'eau qui offrent des vues dégagées.

Le quartier des Fauvettes qui constitue un véritable signal urbain du fait de la hauteur des constructions qui le structurent.

4.2.2.1. Les dispositions du PLU opposables aux tiers

Le PADD du PLU :

La volonté exprimée dans le PADD de faire de Neuilly une ville intégrée à l'environnement impacte dans le sens positif l'accès à la nature et aux paysages qu'elle crée.

Le zonage et le règlement, documents opposables du PLU, ainsi que les orientations d'aménagement particulières/ OAP avec lesquelles les projets de constructions doivent être compatibles

Le PLU a par définition un impact important sur l'urbanisation du territoire et c'est donc l'esprit même du PLU qui est concerné par cette thématique.

Pour les zones :

Les dispositions du PLU prévoient de :

- Valoriser le tissu urbain, par plusieurs leviers : requalification des grands axes, utilisation de la brique, matériau historique, etc.
- Valoriser les bords de Marne, en protégeant le site de la Haute Ile, la Pointe de Gournay, les espaces boisés classés au sud des Hôpitaux, et l'aménagement de corridors (mode doux).
- Valoriser le patrimoine bâti et paysager remarquable par la protection édictée au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.
- Favoriser les percées visuelles sur le site des hôpitaux.

Les articles 6 à 10 et 13 participent à la concrétisation de ces dispositions.

Le PLU comprend également un plan de protection du patrimoine, qui recense des bâtiments (ancienne gare, ancienne mairie, commissariat, ancienne guinguette, demeures bourgeoises), ensembles urbains (cités jardins, abords de la RN34, hôpitaux), alignements d'arbres et espaces verts à protéger.

Les OAP :

L'OAP flux ; continuités écologiques et maillage visant à faciliter les déplacements participe à la préservation du paysage. La préservation des espaces verts y est inscrite.

L'identification de rus à intégrer dans la trame bleue de surface confortera l'identité fluviale du paysage.

4.2.2.2. Les incidences du PADD, des orientations et du PLU

Incidences positives

Le choix de la préservation des espaces naturels de la commune, la revalorisation des espaces publics, la conservation des corridors écologiques, la mise en valeur touristique des bords de Marne sont par exemple des thématiques pour lesquelles chaque politique proposée dans le cadre du PLU œuvre en faveur de la valorisation ou de la préservation des paysages.

Les règles de morphologie urbaine permettent une valorisation et une requalification du paysage urbain des principaux axes (ex-RN 34 et ex-RN 370, secteur des hôpitaux...), du quartier des Fauvettes (via une action conjointe avec l'ANRU). Le travail des équilibres bâti/végétal permet, à travers le zonage et le règlement, de préserver les quartiers résidentiels.

Plus localement, l'article 13 de la zone UD, zonage spécifique au site des Hôpitaux, oblige à garder 65% des surfaces en espaces verts, afin de garder l'esprit actuel du site. Obligation est également faite de laisser une transparence des constructions vis-à-vis des espaces verts dans cet article. Le nouveau programme d'aménagement prévu sur ce site devra donc respecter l'esprit aéré et boisé des anciens hôpitaux.

Pour la zone AU, l'obligation de la modification du PLU permettra de maintenir et ou voir évoluer le paysage existant et de s'interpeller en temps utile sur son devenir.

Enfin, le plan de protection du patrimoine permet de protéger les éléments marquant du patrimoine urbain de Neuilly-sur-Marne, sans pour autant figer les constructions. Les éléments protégés peuvent être démolis sous réserve d'autorisation, et les constructions/reconstructions sur site ne devront pas dénaturer les ambiances actuelles.

Incidences négatives

Les prévisions en termes d'augmentation de la population et de développement de nouvelles zones d'urbanisation impliquent localement des impacts paysagers. Ceux-ci, même si les projets sont intégrés paysagèrement vont transformer le paysage existant. Ce sera le cas pour le quartier des Hôpitaux, qui va connaître de grands changements. Le PLU, de par son règlement, impose de nombreuses contraintes en terme de hauteur de bâti, de matériau, etc. afin que le nouveau projet s'insère au mieux dans cet endroit historique de Neuilly-sur-Marne.

Mesures pour éviter, réduire et si possible compenser s'il y a lieu les effets négatifs du PLU

Aucune mesure n'est envisagée.

4.2.3.2. Les indicateurs

Au vu de la difficulté d'évaluer l'évolution des paysages, 2 indicateurs ont été choisis :

Indicateur d'état → *Evolution des cônes de vue (au moyen de photographie, cf. le chapitre sur la définition des indicateurs),*

Indicateur de pression → *Nombre d'actions en faveur du paysage.*

4.3. Incidences en matière de risques, nuisances et pollutions

4.3.1. Incidences sur les risques naturels

La ville de Neuilly-sur-Marne est concernée par un risque majeur d'inondation, par débordement direct et par inondation pluviale urbaine. On constate toutefois que les zones soumises à un aléa inondation fort sont des secteurs à dominante économique.

Le risque « mouvement de terrain » est également recensé comme un risque majeur à Neuilly-sur-Marne, plus précisément au niveau des coteaux et du plateau d'Avron.

4.3.1.1. Les dispositions du PLU opposables aux tiers

Le PADD du PLU :

C'est encore l'enjeu d'avoir une ville intégrée et respectueuse de son environnement que le PLU se distingue pour les incidences en matière de risques, nuisances et pollution.

Le zonage et le règlement, documents opposables du PLU, ainsi que les orientations d'aménagement particulières/ OAP avec lesquelles les projets de constructions doivent être compatibles

Pour les zones :

La prévention du risque inondation passe avant tout par le contrôle de l'utilisation des sols, c'est-à-dire par l'interdiction de construire dans les zones les plus exposées aux risques et dans les champs d'expansion des crues. Le dispositif juridique (loi du 2 février 1995, article L 567-1 du code de l'environnement) permet la prise en compte des risques naturels, dans les règles d'urbanisme à travers les Plans de Prévention des Risques naturels (PPR), dont les risques d'inondation (PPRI).

Les PPRI comprennent notamment une cartographie des zones de risque ainsi que les mesures permettant de réduire la vulnérabilité des installations existantes, de préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues et d'interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses.

Un PPR « Argiles » a également été prescrit le 23 juillet 2001. Le principe de ce plan de prévention est similaire à celui concernant les risques d'inondation. Il comprend un plan de niveau de « susceptibilité » basés sur trois catégories d'aléas : fort, moyen, faible et une carte de zonage réglementaire basée sur la notion d'exposition. En l'occurrence en Seine-Saint-Denis, deux zonages ont été identifiés : une zone fortement exposée (B1) et une zone moyennement exposée (B2).

De manière plus spécifique, le règlement du PLU impose, par l'intermédiaire de l'article 4 de tous les zonages, de :

- Limiter l'imperméabilisation des sols,
- Ralentir le ruissellement des eaux de surface.

Enfin, le règlement impose, dans ses articles 4, pour tout le territoire, de :

- Recueillir séparément les eaux pluviales et les eaux usées,
- Prendre en compte la mise en charge des réseaux publics pour toute nouvelle construction.

4.3.1.2. Les incidences du PADD, des orientations et du PLU

Incidences positives

Avec la politique affirmée du maintien d'une vaste superficie du territoire consacrée aux espaces naturels, le PLU se donne les moyens, de façon indirecte, de limiter les phénomènes d'inondation en contrôlant les lieux de débordements.

De manière plus directe, la gestion alternative des eaux pluviales, grâce à un ralentissement des eaux et une limitation de l'imperméabilisation des sols, devrait contribuer significativement à la réduction des phénomènes d'inondation par ruissellement pour la commune.

Par ailleurs le PLU situe les espaces identifiées en aléa fort par le projet PPRI quasi intégralement en zone naturelle.

Incidences négatives

La densification de l'habitat va augmenter localement le phénomène d'imperméabilisation : la problématique des eaux pluviales devra systématiquement être intégrée pour ne pas aggraver des problèmes locaux ou en aval.

Mesures pour éviter, réduire et si possible compenser s'il y a lieu les effets négatifs du PLU

Le développement urbain pourrait être conditionné à une prise en charge à la parcelle des eaux pluviales.

4.3.1.3. Les indicateurs

Deux indicateurs ont été sélectionnés pour suivre le risque naturel majeur du territoire, le risque inondation, il s'agit :

Indicateur d'état → Surface des zones humides,

Indicateur de pression → Nombre d'opération incluant un système de gestion des eaux « à la parcelle ».

4.3.2. Incidences sur les risques technologiques

La commune de Neuilly-sur-Marne compte 37 ICPE sur son territoire. Il n'y a aucun site classé SEVESO II.

Neuilly-sur-Marne est exposée au risque transport de matières dangereuses par la route, la voie ferrée, et la voie d'eau avec la Marne et le canal de l'Ourcq.

La base de données BASOL ne recense aucun site appelant une action des pouvoirs publics à Neuilly-sur-Marne. L'inventaire des anciens sites industriels et activités de services BASIAS dénombre 41 sites ou sols pollués (ou potentiellement pollués).

4.3.2.1. Les dispositions du PLU opposables aux tiers

Le PADD du PLU :

C'est encore l'enjeu d'avoir une ville intégrée et respectueuse de son environnement que le PLU se distingue pour les incidences en matière de risques, nuisances et pollution.

Le zonage et le règlement, documents opposables du PLU, ainsi que les orientations d'aménagement particulières/ OAP avec lesquelles les projets de constructions doivent être compatibles

Pour les zones :

Le PLU ne prévoit pas de prise en compte de ces risques dans les règles d'urbanisme communales.

Toutefois, les espaces réservés pour le développement de transports alternatifs à l'usage de la voiture particulière voire aux transports de matières à risque contribuent à gérer cette incidence.

4.3.2.2. Les incidences du PADD, des orientations et du PLU

Incidences positives

Aucune incidence positive n'est prévue.

Incidences négatives

L'accueil de nouvelles activités pourrait engendrer l'installation d'activités potentiellement dangereuses pour les personnes et les biens.

Ces futures activités, ainsi que les futurs projets routiers pourraient être la source d'augmentation du risque de Transport de Matières Dangereuses.

Mesures pour éviter, réduire et si possible compenser s'il y a lieu les effets négatifs du PLU

La problématique du transport des matières dangereuses devra être traitée au niveau d'un éventuel plan de déplacements urbains.

4.3.2.3. Les indicateurs

Les indicateurs relatifs qui permettront de suivre l'évolution des risques technologiques sont :

Indicateur d'état → Risque transport de matières dangereuses,

Indicateur de pression → Surface dédiée aux activités économiques, nombre d'entreprises à risque.

4.3.3. Incidences sur la qualité de l'air

Le réseau de stations de mesures d'AIRPARIF est représenté à proximité de Neuilly-sur-Marne par la station urbaine de Villemomble, implantée dans le parc de La Garenne. Aucun dépassement des seuils d'information ou d'alerte n'a été relevé en 2006 sur la station de Villemomble.

La qualité de l'air à Neuilly-sur-Marne est globalement bonne. Elle dépend étroitement des transports. Elle varie, comme dans toute l'Île-de-France, tout d'abord en fonction du climat : le climat océanique favorise, par la pluie et le vent, la dispersion des polluants par brassages et lessivage de l'atmosphère. A contrario, les périodes anti-cycloniques longues comme on peut en connaître certains étés (en 2003 par exemple) ou en février favorisent le maintien des polluants sur place et altèrent par delà la qualité de l'air.

Aucune donnée n'est disponible quant à la présence éventuelle de nuisances olfactives sur la commune.

4.3.3.1. Les dispositions du PLU opposables aux tiers

Le PADD du PLU :

C'est encore l'enjeu d'avoir une ville intégrée et respectueuse de son environnement que le PLU se distingue pour les incidences en matière de risques, nuisances et pollution.

Le zonage et le règlement, documents opposables du PLU, ainsi que les orientations d'aménagement particulières/ OAP avec lesquelles les projets de constructions doivent être compatibles

Pour les zones :

Le PLU insiste sur l'importance du développement des transports en commun sur la commune, notamment pour relier les différents pôles de la ville. Le PADD planifie également le développement du commerce de proximité là où la densité d'habitation est suffisante.

Dans le PADD, le PLU encourage les nouvelles opérations d'habitat à faire preuve d'initiatives pour le développement d'énergie renouvelable. A ce titre, et grâce au règlement du PLU, la mairie pourra imposer le raccordement au réseau de chaleur communal dans certains secteurs de la ville.

4.3.3.2. Les incidences du PADD, des orientations et du PLU

Incidences positives

Les dispositions du PLU, impulsées par le SDRIF, concourent à limiter les déplacements automobiles au sein de la commune, ce qui est favorable en terme d'émissions gazeuses polluantes. Le PADD précise par exemple que l'accessibilité du futur quartier des hôpitaux devrait être améliorée par l'aménagement d'un TCSP desservant le futur quartier.

Plus globalement, le SDRIF prévoit la densification des transports en commun dans le sud-est de la Seine Saint-Denis, limitant ainsi l'utilisation des véhicules personnels.

La demande d'une politique de maîtrise de l'énergie et du recours aux énergies renouvelables va dans le sens d'une meilleure qualité de l'air de façon globale et à terme (lutte contre l'effet de serre en particulier).

Incidences négatives

Les objectifs du PADD fixant une croissance moyenne de la population de l'ordre de 10 000 habitants en 20 ans, vont générer de nouveaux besoins en énergie contribuant ainsi à l'émission de polluants dans l'air. Le recours aux modes de transport et de construction moins consommateurs d'énergie devrait peut-être permettre de compenser ces nouveaux rejets.

L'accueil d'activités polluantes pourrait dégrader notablement la qualité de l'air.

Mesures pour éviter, réduire et si possible compenser s'il y a lieu les effets négatifs du PLU

Aucune mesure n'est envisagée.

4.3.3.3. Les indicateurs

Aucun indicateur ne suivra l'évolution de la qualité de l'air, puisque aucune station de mesure de la qualité de l'air n'existe sur le territoire de Neuilly-sur-Marne.

4.3.4. Incidences sur les transports et les déplacements

Autrefois relié à Paris par la voie d'eau, la route et le rail (ligne ferrée, tramway), Neuilly-sur-Marne confirme sa situation stratégique en tant que lieu de liaisons et de passages. La commune est effet un point de passage entre des pôles d'emplois, commerciaux générateurs de trafic en son sein mais aussi vers les communes riveraines (Noisy-le-Grand, Chelles, Neuilly Plaisance...).

Les déplacements automobiles ont pris aujourd'hui une place considérable, au détriment des autres modes de transports.

Les liaisons tant ferroviaires que routières se font majoritairement d'est en ouest et les liens nord-sud sont fortement limités par des coupures naturelles et urbaines. Cependant les axes routiers, comme les RN34 et RD 370, souffrent de saturation sur certaines portions et peuvent éventuellement nuire à l'image et à la vie locale de Neuilly-sur-Marne.

La plupart des projets inscrits au projet de SDRIF et au grand Paris et tendent à renforcer cette trame nord-sud défailante, dans une optique de liaisons efficaces et complémentaires. Il s'agira de faciliter les liens entre les communes périphériques de Paris et de relier les axes de transport existants.

La création d'un axe de transport en commun en site propre sur la RN34 participe donc à cette ambition. Il s'agit d'offrir de nouvelles possibilités de déplacements en substitution à la voiture particulière.

Le développement des transports en commun sur le secteur de l'est parisien, via le réseau de transport du Grand Paris, constitue donc l'un des enjeux majeurs en terme de déplacements mais aussi pour la qualité de vie de la population et le renforcement de l'attractivité globale de la commune, sur les plans résidentiels et économiques.

4.3.4.1. Les dispositions du PLU opposables aux tiers

Le PADD du PLU :

Le PADD prévoit de favoriser l'offre de mode de transports alternatifs à l'usage de la voiture particulière

L'enjeu d'avoir une ville intégrée et respectueuse de son environnement est un argumentaire qui va aussi dans ce sens.

Le zonage et le règlement, documents opposables du PLU, ainsi que les orientations d'aménagement particulières/ OAP avec lesquelles les projets de constructions doivent être compatibles

Pour les zones :

Le SDRIF 2008 prévoit une densification de l'offre en transports collectifs en particulier sur Neuilly-sur-Marne avec la mise en site propre continue de la ligne du bus 113 sur la RN 34.

Le PLU reprend donc ces orientations et intègre l'implantation des gares de la ligne orange sur le secteur des Fauvettes et des Hopitaux. Il s'appuie d'autre part sur une gestion de l'organisation de l'espace et des fonctions urbaines afin de faciliter les déplacements, comme :

- Le développement d'une économie résidentielle proche des habitants,
- La structuration de la ville autour d'un réseau de centralités, en conciliant leurs spécificités, en renforçant leurs complémentarités grâce à la nouvelle offre de transports en commun,
- La définition d'un meilleur partage de l'espace public des axes en faveurs des modes doux et des transports en commun (RN34 par exemple). Des liaisons douces valorisées, permettront de favoriser les déplacements piétons et vélos du nord au sud de la commune, vers les bords de Marne, mais aussi d'est en ouest pour développer le maillage entre les quartiers.

Les emplacements réservés pour l'autoroute A103, inscrits au SDRIF de 1994 en vigueur, sont supprimés au vu de la demande de dérogation permettant de passer outre les dispositions du SDRIF 1994 en cas de compatibilité avec le SDRIF 2008.

Les OAP :

L'OAP pôle de développement métropolitain définit l'implantation des gares, le développement des centralités à renforcer, la requalification de l'ex RN 34 en lien avec le TCSP.

L'OAP flux : continuités écologiques et maillage visant à faciliter les déplacements inscrit le tracé du TCSP sur la RN 34 et sur les emprises de l'ex A 103. Les aménagements sur ces espaces devront donc intégrer ces projets.

4.3.4.2. Les incidences du PADD, des orientations et du PLU

Le PLU ne peut agir sur les flux traversant la ville par l'intermédiaire d'axes structurants tels la RN34 et la RD70. Le PLU ne peut influencer que les déplacements ayant comme origine ou destination Neuilly-sur-Marne.

Incidences positives

Le PLU, notamment grâce à l'impulsion du SDRIF, aura des incidences positives sur le développement des modes de déplacements « doux » et de transports en commun efficaces.

Le passage de la ligne de transport en commun en site propre sur la RN 34 Neuilly – Plaisance / Gagny) va desservir le nouveau quartier dit des Hôpitaux et l'ouvrir sur l'extérieur en servant de lien avec l'urbanisation existante.

La ligne orange va permettre de conforter les centralités des Fauvettes et du secteur des hôpitaux et ainsi donner les moyens au territoire d'un réel dynamisme économique et social.

Incidences négatives

Le PLU planifie un accroissement de la population de l'ordre de 10 000 habitants d'ici 20 ans, essentiellement par densification et par l'ouverture à l'urbanisation du secteur des Hôpitaux.

La création et la densification de zones d'urbanisations, même si elles sont accompagnées de la mise en place de transports alternatifs à l'automobile, sont une source potentielle d'augmentation des contraintes et des nuisances en terme de déplacement (qualité de l'air, bruit, congestion routière). De l'amélioration du réseau de transports en commun dépendent les possibilités de concrétiser les ambitions de la ville en terme de maîtrise des déplacements. C'est un préalable impératif pour permettre un développement urbain durable (limiter l'usage de l'automobile...), articulé autour de ces futures lignes de transports.

Le projet d'infrastructure de transport sur les espaces réservés à l'A103 va engendrer localement pour les populations riveraines des nuisances supplémentaires en terme de qualité de l'air et de bruit. Elle créera une coupure fonctionnelle supplémentaire sur le territoire communal, sans apporter de bénéfices directs aux Nocéens.

Mesures pour éviter, réduire et si possible compenser s'il y a lieu les effets négatifs du PLU

Le PLU aura des effets globalement positifs sur les déplacements, aucune mesure n'est donc envisagée.

4.3.4.3. Les indicateurs

Les indicateurs choisis pour suivre l'efficacité du PLU sur les déplacements sont nombreux :

Indicateur d'état → Fréquentation des transports en communs, linéaire de cheminement doux,

Indicateur de pression → Répartition modale des déplacements,

Indicateur de réponse → Nombre de plan de déplacement d'entreprise mis en place.

4.3.5. Incidence sur le bruit

Neuilly-sur-Marne est relativement épargnée par les nuisances sonores. Les zones de bruit se concentrent autour des infrastructures. Le bruit lié aux infrastructures est une nuisance majeure d'un territoire. Cette nuisance dépend de manière importante de la place accordée aux différents modes de transports.

4.3.5.1. Les dispositions du PLU opposables aux tiers

Le PADD du PLU :

L'enjeu d'avoir une ville intégrée et respectueuse de son environnement est un argumentaire qui va aussi dans le sens de la préservation contre le bruit.

Le zonage et le règlement, documents opposables du PLU, ainsi que les orientations d'aménagement particulières/ OAP avec lesquelles les projets de constructions doivent être compatibles

Pour les zones

Le PLU ne traite pas directement de la problématique bruit.

Toutefois, certaines dispositions du document d'urbanisme ont un impact sur la thématique. Il s'agit notamment des principes en faveur d'une densification des transports en commun et des modes doux (cf. chapitre déplacement ci-avant).

Par ailleurs, le règlement du PLU interdit dans un grand nombre de zonage l'installation d'entreprise soumise à la réglementation ICPE pouvant être source de nuisances pour le voisinage (articles 1 et 2 du règlement).

Enfin, des zones de protection acoustique liées aux voies de communication sont indiquées sur le document graphique « classement sonore des infrastructures de transport terrestre » de Seine-Saint-Denis. Cette nuisance impose des niveaux d'isolement acoustiques aux constructions édifiées conformément à l'arrêté interministériel du 6/07/1978.

4.3.5.2. Les incidences du PADD, des orientations et du PLU

Incidences positives

Le règlement prévient également l'installation d'entreprise soumise au régime des IPCE, et donc potentiellement bruyante, à proximité de certains quartiers d'habitat.

Incidences négatives

Les projets de réouverture de gare aux voyageurs (doublement de la voie ferrée) et d'A103 devraient engendrer localement une augmentation des émissions sonores aux abords des axes.

Mesures pour éviter, réduire et si possible compenser s'il y a lieu les effets négatifs du PLU

Aucune mesure n'est proposée en matière de nuisance acoustique.

4.3.5.3. Les indicateurs

Un seul indicateur a été choisi, il s'agit d'un indicateur d'état : Nuisance sonore des activités économiques.

4.4. Incidences du PLU sur les ressources naturelles

4.4.1. Incidences sur l'eau

Le territoire de Neuilly-sur-Marne est traversé par la Marne, de qualité passable, le canal de Chelles, créée au XIXème siècle, et le Ru de Saint-Baudile, assurant la fonction de collecteur d'eau pluviale.

Une usine d'eau potable, alimentant une grande partie de la région parisienne, pompe l'eau brute de la Marne à Neuilly. Les eaux usées sont dirigées vers la station de traitement Marne Aval à Noisy-le-Grand. Les équipements d'alimentation en eau, même si la qualité de la Marne est moyenne, et d'assainissement des eaux usées ont des capacités suffisantes pour supporter un accroissement de la population.

Le territoire est en grande partie imperméabilisé et compte tenu des problèmes constatés sur les réseaux existants et des risques encourus par la commune en terme d'inondation, la gestion des eaux pluviales est un enjeu fort sur la commune.

4.4.1.1. Les dispositions du PLU opposables aux tiers

Le PADD du PLU :

Le PADD se fixe les objectifs suivants en matière de gestion de l'eau :

- Meilleure intégration de la trame « verte et bleue » de l'ACTEP, incitant notamment au développement d'une gestion alternative des eaux pluviales,
- Création ou renforcement de coulées vertes,
- Préservation du corridor écologique que constitue la Marne,
- Développement du tourisme et des loisirs en bord de Marne.

Le zonage et le règlement, documents opposables du PLU, ainsi que les orientations d'aménagement particulières/ OAP avec lesquelles les projets de constructions doivent être compatibles

Pour les zones :

Par ailleurs, le zonage préserve la Haute Isle et la Pointe de Gournay en zone naturelle inconstructible.

Enfin, le règlement impose dans les articles 13, et ce pour tout le territoire, de :

- Recueillir séparément les eaux pluviales et les eaux usées,
- De prendre en compte la mise en charge des réseaux publics pour toute nouvelle construction,
- Débourber et déshuiler les eaux issues des parkings de plus de 5 places,
- Limiter l'imperméabilisation des sols,
- Ralentir le ruissellement des eaux de surface.

Les OAP :

L'OAP flux : continuités écologiques et maillage visant à faciliter les déplacements identifie les rues à réintégrer dans la trame bleue de surface.

4.4.1.2. Les incidences du PADD, des orientations et du PLU

Incidences positives

Les prescriptions fixées par le PLU visent à protéger les 2 zones humides de la commune : la Haute Ile et la Pointe de Gournay.

Les prescriptions du PLU vont également permettre d'améliorer la gestion des eaux pluviales, concourant ainsi à la protection de la qualité de la ressource en eau potable (la Marne) et participant également à la diminution des risques d'inondations.

La gestion alternative des eaux pluviales devrait également permettre au minimum de ne pas aggraver la charge des réseaux d'eaux pluviales, au mieux d'alléger ces réseaux.

Le projet de l'Est Nocéen (secteur des Hôpitaux) améliorera également la charge du réseau d'eaux usées puisque la totalité du site sera géré dans le futur par des réseaux séparatifs. Ainsi, le réseau d'eaux usées n'aura plus à supporter l'afflux d'eau pluviale en provenance des Hôpitaux, améliorant ainsi la charge des réseaux, la charge et les performances de la STEP.

Incidences négatives

Les incidences négatives dans le domaine de l'eau sont liées aux pressions nouvelles générées par le développement du territoire. Ainsi, la perspective d'accueillir environ 10 000 nouveaux habitants suppose des besoins supplémentaires en eau, auquel il faut ajouter les besoins propres aux nouvelles entreprises qui pourraient impacter les prélèvements. Ces besoins dépendront de la nature même de l'activité.

L'accroissement de population prévue augmentera les rejets à traiter, et donc la pression sur le milieu récepteur et sur la qualité de la prise d'eau de l'usine de traitement de l'eau potable à l'amont immédiat de l'exutoire de la STEP Marne aval. Selon le SIAPP et les services techniques compétents de la mairie, les réserves de la STEP ainsi que des réseaux d'eaux usées sur la commune sont suffisants pour recevoir l'augmentation de population prévue.

A noter que les deux rues (boulevard A. Briand et rue J. Lamant) dont le réseau d'eau pluviale est mal dimensionné sont déjà entièrement « urbanisée », au sens où l'imperméabilisation ne pourra vraisemblablement pas augmenter. Le PLU n'a donc pas d'incidence, positive ou négative, sur cette problématique.

Mesures pour éviter, réduire et si possible compenser s'il y a lieu les effets négatifs du PLU

Il conviendra de poursuivre l'incitation des habitants et des entreprises à une gestion la plus économe et la plus respectueuse possible de la ressource en eau.

La politique visant à inciter la mise en séparatif des réseaux et branchements privés devra être prolongée. Les réseaux seront renforcés, au cas par cas, quand les opérations d'aménagement, après un diagnostic réseau, en montreront l'utilité.

4.4.1.3. Les indicateurs

Quatre indicateurs permettront de suivre l'évolution de la ressource en eau sur le territoire du SMBAPE :

Indicateur d'état → **Qualité de l'eau distribuée, capacité résiduelle de la STEP,**

Indicateur de pression → **Volume d'eau prélevé, surface désimperméabilisée.**

4.4.2. Incidences en matière d'énergies renouvelables

L'utilisation de carburants ou combustibles fossiles entraîne deux contraintes majeures :

- l'émission d'éléments polluants dans l'atmosphère, avec la particularité de la restitution de gaz carbonique fossile qui provoque des altérations climatiques,
- la dépendance par rapport à des sources d'approvisionnement exogènes, qui de surcroît sont épuisables à court terme.

Sur le territoire du Neuilly-sur-Marne, deux sources majeures de consommation d'énergie fossile sont recensées :

- le transport et les déplacements routiers,
- le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.

Neuilly-sur-Marne a la chance d'être dans une zone favorable à l'exploitation géothermique de la nappe du Dogger. Les autres sources d'énergies alternatives ne sont pas pour autant à négliger, même si pour l'instant, elles ne sont pas exploitées. Les nouvelles réglementations, le développement des maisons BBC et passives, iront dans ce sens.

Enfin, la réduction de la consommation énergétique du territoire et la chasse au gaspillage systématique doivent être engagées afin de préparer la ville aux défis énergétiques et climatiques à venir.

4.4.2.1. Les dispositions du PLU opposables aux tiers

Le PADD du PLU :

La commune exprime, dans le PADD, le souhait que les nouvelles constructions sur le territoire s'inscrivent, dans la mesure du possible, dans une recherche de performance environnementale, notamment en termes d'utilisation d'énergies alternatives et de réduction des consommations énergétiques.

Le PADD précise qu'en la matière, la mairie devra se montrer exemplaire.

L'enjeu d'avoir une ville intégrée et respectueuse de son environnement est un argumentaire qui va aussi dans ce sens.

Le zonage et le règlement, documents opposables du PLU, ainsi que les orientations d'aménagement particulières/ OAP avec lesquelles les projets de constructions doivent être compatibles

Pour les zones :

Le règlement précise ce souhait, dans les articles 4 et 10 pour la plupart des zonages :

- Des dispositions favorables à l'architecture bioclimatique sont prises, notamment dans le calcul des hauteurs autorisées.
- La mairie se réserve le droit d'imposer le raccordement à un réseau de chaleur à géothermie pour toute construction soumise à autorisation.

4.4.2.2. Les incidences du PADD, des orientations et du PLU

Incidences positives

Il a été vu plus haut, au chapitre sur les déplacements, que la commune prend les dispositions nécessaires pour le développement des transports en commun ainsi que les liaisons douces, réduisant d'autant l'utilisation des voitures individuelles.

Le développement d'énergies renouvelables, tout comme la réduction des consommations énergétiques sur le territoire du Neuilly est encouragé pour toutes les constructions, sans distinction de leur localisation sur la commune.

Incidences négatives

L'influence du PLU reste modeste sur la thématique de l'énergie, mais aucune incidence négative n'est relevée sur cette thématique.

Mesures pour éviter, réduire et si possible compenser s'il y a lieu les effets négatifs du PLU

Aucune mesure n'est envisagée.

4.4.2.3. Les indicateurs

Deux indicateurs ont été retenus pour suivre le développement de l'énergie alternative et les économies d'énergie :

Indicateur d'état → Production d'énergies alternatives sur le territoire,

Indicateur de réponse → Nombre d'actions engagées pour les économies d'énergie fossile par la collectivité, nombre de raccordement aux réseaux de chaleur, nombre de Permis d'Aménager signalant une action en faveur des énergies renouvelables.

4.5. Incidences sur les milieux naturels et le site Natura 2000

Les effets du projet de PLU sont évalués uniquement globalement, et de manière prospective.

Les éventuels impacts qu'entraîneraient des opérations prévues par le PLU sur des secteurs de la commune non étudiés ou d'autres milieux naturels seront pris en compte dans le cadre des études d'impacts dédiées à ces futurs aménagements (exemple du PRU des Fauvettes ou du projet d'aménagement de l'est nocéen).

La démarche est donc la suivante :

- Etude des impacts et incidences potentielles du projet global de zonage du PLU ;
- Etude des impacts et incidences potentielles de certains projets urbains connus et notamment :
Grand Paris,
 - Implantation de l'Archéosite,
 - Création de passerelles sur la Marne et le canal,
 - Création de ligne TCSP.

4.5.1. Un patrimoine végétal intégralement préservé

Globalement, le projet de PLU préserve la zone Natura 2000 de l'urbanisation en conservant un zonage naturel (zone N) dans son règlement. Il n'aura pas d'effet direct sur ces sites et aucun projet d'aménagement au sein des sites Natura 2000 ne pourra avoir lieu.

En outre, le classement en Espace Boisé Classé (EBC) des boisements du secteur sud de Ville-Evrard, du ru des pissottes et des bords du canal de Chelles ainsi que le maintien des boisements anthropiques de Ville-Evrard en « espaces verts protégés » crée un « tampon » naturel qui préserve le site de la Haute-Île de l'influence indirecte de certains impacts et permet la préservation des habitats naturels (protection contre le bruit de la circulation ou la pollution lumineuse).

Néanmoins, le projet de PLU est susceptible d'avoir des effets indirects sur les différents sites Natura 2000 du territoire, sur leurs habitats naturels et les espèces ayant justifié leur désignation. En effet, ces espèces peuvent accomplir une partie de leur cycle vital à l'extérieur des sites Natura 2000.

Il convient d'évaluer dans quelle mesure les projets suivants induisent ou non des perturbations.

4.5.2. Incidences prévisibles

4.5.2.1. Incidences potentielles sur le réseau Natura 2000

Cette synthèse des observations et des milieux présents sur les deux entités les plus proches des limites communales (Haute-île et Plateau d'Avron) permet de déduire le tableau suivant, qui conclut quant à la nécessité d'étudier les incidences du PLU sur certaines espèces d'oiseaux.

Seules sont concernées ici deux entités du site Natura 2000 « Sites de Seine-Saint-Denis » : la Haute-île et la Plateau d'Avron ; les autres entités de ce site sont trop éloignées pour être concernées.

Les deux cartes présentées après et issues du DocOb de la Haute-île indiquent par ailleurs :

- le faible impact sonore des infrastructures de transport : celui-ci ne sera pas modifié du fait de l'élaboration du PLU ;
- la carte de localisation des équipements en projet en relation avec la Haute-île. Ces équipements, quoique inscrits au DocOb, ne sont pas dispensés d'étude d'incidences.

INTERACTION ENTRE PLU ET ESPECES CITEES AU FSD			
Code Natura 2000	Habitats et espèces	Utilisation de la commune par l'espèce	Interaction avec le PLU
Oiseaux			
A022	Blongios nain	Espèces non concernées par une quelconque étude d'incidences d'un projet communal du fait de leur absence des deux entités	Nulle
A021	Butoir étoilé		
A236	Pic noir		
A238	Pic mar		
A084	Busard cendré	<p>Espèce présente uniquement de manière anecdotique, en migration active sur l'une des deux entités (la haute-île).</p> <p>Seul un projet urbain affectant directement la Haute-île est susceptible d'avoir des incidences sur l'espèce.</p>	Etant donné le classement intégral de celle-ci en zone N (ainsi que ses abords) et l'exemption d'étude d'incidences pour tous les projets mentionnés au DocOb, le PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'espèce.
A082 A272 A222	Busard Saint-Martin Gorge-bleue à miroir Hibou des marais	<p>Espèces non concernées par une quelconque étude d'incidences d'un projet communal du fait de l'absence d'observations de ces espèces depuis 2003, pour la date d'observation la plus récente.</p> <p>Leur présence peut également être qualifiée d'anecdotique.</p> <p>Seul un projet urbain affectant directement la haute-île est donc susceptible d'avoir des incidences sur ces espèces.</p>	Etant donné le classement intégral de celle-ci en zone N (ainsi que ses abords) et l'exemption d'étude d'incidences pour tous les projets mentionnés au DocOb, le PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur les espèces.
A338	Pie-grièche écorcheur	Cette espèce, quoique présente sur les deux entités « Haute-Île » et « Coteau d'Avron », n'est présente qu'en tant que migratrice occasionnelle et n'est localisée lors de ses passages que sur la friche centrale. Elle n'a pas été vue sur site depuis 2006.	Etant donné le classement intégral de celle-ci en zone N (ainsi que ses abords) et l'exemption d'étude d'incidences pour tous les projets mentionnés au DocOb, le PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'espèce.

INTERACTION ENTRE PLU ET ESPECES CITEES AU FSD			
Code Natura 2000	Habitats et espèces	Utilisation de la commune par l'espèce	Interaction avec le PLU
A072	Bondrée apivore	<p>Cette espèce, quoique présente sur les deux entités « Haute-Île » et « Coteau d'Avron », n'est présente qu'en tant que migratrice occasionnelle.</p> <p>Ses possibilités de présence sur la commune sont nulles et le dérangement occasionné par un projet urbain n'est pas susceptible d'affecter significativement une espèce, au mieux migratrice occasionnelle.</p>	<p>Etant donné le classement intégral de celle-ci en zone N (ainsi que ses abords) et l'exemption d'étude d'incidences pour tous les projets mentionnés au DocOb, le PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'espèce.</p>
A229 A193	Martin-pêcheur d'Europe Sterne pierregarin	<p>Ces deux espèces sont présentes et régulièrement observées sur la Haute-Île en nidification et en chasse ; toutefois elles sont liées strictement aux milieux aquatiques et ne sont aucunement susceptibles d'être affectées par un projet d'aménagement sur le secteur de Maison Blanche.</p>	<p>Leur présence régulière en nidification et leur utilisation de milieux tels que le canal de Chelles implique la nécessité de la réalisation d'une étude d'incidences pour un projet affectant directement ou indirectement les secteurs au sud de la RN 34 (Ville-Evrard, pointe de Gournay, canal etc..).</p> <p>Les projets de passerelles sur la Marne et le canal sont à première vue les seuls projets susceptibles d'avoir des incidences sur les espèces, et ces incidences seraient très ponctuelles.</p> <p>Ces projets sont par ailleurs indépendants du projet de PLU.</p> <p>Il reviendra au Maître d'ouvrage concerné de réaliser les études réglementaires requises lors de la conception de ce projet, notamment une évaluation des incidences Natura 2000.</p>

Date de mise à jour : 07/10/10



Figure 7 : Niveau d'impact des infrastructures de transport, DocOb Haute-île, CG93

4.5.2.2. Incidences potentielles sur les zonages environnementaux

Au-delà des sites Natura 2000 présents sur ou à proximité de la commune, il existe un certain nombre de zonages d'inventaire, notamment Znieff, porteurs d'une diversité écologique intéressante.

Trois zonages ZNIEFF de type 1 sont à considérer sur ou à proximité de la commune, il s'agit de :

- Plateau et coteau d'Avron,
- Maison Blanche,
- Haute-île.

De même que pour les entités Natura 2000, le zonage est susceptible d'avoir des impacts directs ou indirects sur ces zonages et, partant, sur les milieux et espèces ayant justifié la création de ces ZNIEFF.

Coteaux et plateau d'Avron :

Ce zonage n'est que très peu concerné par le zonage de PLU, puisqu'il est compris dans le périmètre de la commune adjacente de Neuilly-Plaisance. Seuls des impacts indirects sont susceptibles de l'affecter. En outre, le zonage Ui qui est attenant au coteau d'Avron ne constitue pas un zonage nouveau ; cette zone étant d'ores-et-déjà très urbaine et industrialisée

De fait, ni le zonage proposé ni l'élaboration d'un nouveau projet urbain n'est susceptible d'avoir d'impacts indirects notables sur ce zonage Znieff.

Boisements et pelouses de Maison Blanche :

Les données bibliographiques (Znieff et ANCA) comme les inventaires de terrain réalisés par Biotope en 2012 ont montré l'intérêt de ce zonage, tout particulièrement pour les oiseaux, les amphibiens et les insectes.

Le zonage de PLU propose toutefois un zonage adapté en « zone N » de l'ensemble du parc du croissant vert et d'un large périmètre attenant à l'ouest et au sud-ouest. La possibilité d'impacts directs sur ce zonage est donc très faible. A souligner l'importance de l'EBC central sur Maison Blanche qui permet de conserver le caractère boisé du secteur

Seuls sont donc potentiels des impacts indirects liés principalement à la rupture de continuités écologiques entre Maison Blanche et la Haute-île via le projet d'aménagement de maison Blanche.

Ceux-ci sont étudiés dans l'étude d'impact spécifique à ce projet. Ces impacts sont évités et réduits via la mise en place de mesures dédiées et détaillées dans l'étude d'impact relative à ce projet.

Plaine inondable de la Haute-île :

La plaine inondable de la Haute-île est très peu susceptible de subir des impacts directs ou indirects du fait d'un vaste zonage « N » sur son périmètre et sur l'existence d'une large bande tampon (zonage N sur tout le sud de Ville-Evrard et sur l'essentiel de la pointe de Gournay).

Par contre, le nord de Ville-Evrard ainsi que le triangle dit « de la porcherie » au sein de la pointe de Gournay sont actuellement compris dans le zonage Znieff et le zonage de PLU propose sur ces secteurs la création d'une zone « AU ».

Les prospections de terrain liées à l'aménagement de l'est Nocéen ont montré que le Nord de Ville-Evrard ne constituait que des enjeux écologiques faibles.

Par ailleurs, le règlement de zonage AU précise que l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

A terme, des impacts indirects et même directs (par emprise) sont sur ces deux secteurs particuliers.

4.5.2.3. Incidences potentielles sur les autres secteurs non concernés par des zonages environnementaux et sur les espèces patrimoniales

Dans une troisième approche, il convient d'évaluer les impacts potentiels sur les secteurs de la commune non concernés par des sites Natura 2000 ni par des zonages environnementaux dédiés mais tout de même susceptibles d'abriter des enjeux écologiques et/ou réglementaires.

A l'échelle de la commune, ces secteurs correspondent à la zone mutable des hôpitaux et ses environs directs.

Le projet d'aménagement de l'est nocéen couvre l'ensemble du secteur de Maison blanche ainsi que ses abords directs. Les effets de ce projet (et donc indirectement le zonage de PLU qui permet cet aménagement) sont analysés dans l'étude d'impact qui lui est dédiée et conclut à l'absence d'impact résiduels.

Les incidences potentielles du zonage de PLU sur les secteurs non concernés par des zonages environnementaux concernent donc essentiellement :

- le secteur de Ville-Evrard au sud de la RN34,
- l'ensemble des habitats naturels relictuels disséminés sur la commune.

La carte présentée page suivante rappelle les enjeux écologique et réglementaires qu'on peut recenser sur le secteur de Ville-Evrard et montre l'existence d'enjeux écologiques globaux modérés à moyens et de contraintes réglementaires (oiseaux, mammifères etc..).

L'ensemble du secteur de Ville-Evrard et ses abords sont classés en zones « U » ou « Au » ; des impacts indirects et même directs (par emprise) sont donc largement possibles sur ce secteur particulier.

4.5.2.4. Incidences potentielles sur les corridors écologiques

L'état des lieux écologique réalisé à l'échelle de l'aire d'étude éloignée a montré :

- l'intérêt écologique (en valeur absolue) des deux ZNIEFF Croissant vert et Haute-île,
- l'intérêt écologique de la zone mutable des hôpitaux, en tant que support fonctionnel d'une diversité intéressante et en tant que corridor écologique, rappelé ci-dessous,
- l'importance du corridor écologique que constituent la Marne et ses annexes (canal de Chelles),
- l'importance des liaisons entre les entités Natura 2000 « Haute-île » et « Plateau d'Avron ».

Ces connexions sont possibles notamment du fait de la gestion extensive des différents sites, de l'absence de barrières écologiques imperméables (à l'exception de la RN34) et de l'abandon relatif de certains secteurs comme celui de Maison Blanche qui constitue une zone refuge.

Au vu de l'existence actuelle d'un corridor de la zone mutable des hôpitaux et du zonage proposé sur celle-ci, des impacts indirects et même directs (par emprise) sont donc largement possibles sur ces connexions.

Toutefois, le PLU a réservé de nombreuses liaisons douces et coulées vertes dans ses Orientations d'aménagement, lesquelles sont positionnées sur les corridors existants actuellement. Ces liaisons douces et coulées vertes constituent des corridors écologiques.

4.5.3. Des projets urbains

Le PLU ouvre à l'urbanisation des espaces non bâtis ou encourage leur densification. La liste qui suit n'est pas exhaustive, elle reprend les projets urbains les plus avancés et situés dans une relative proximité avec un site Natura 2000. L'évaluation des incidences du PLU se limite aux

grands principes (urbanisation d'une zone). Ces projets sont en cours et tous ne sont pas finalisés. Chaque projet devra faire l'objet d'une évaluation des incidences plus poussée.

Les principaux projets sont les suivants :

- En 2002, Neuilly-sur-Marne s'est engagée dans une Opération de Renouvellement Urbain sur le quartier des Fauvettes. Les principales actions de ce programme concernent la modification de la trame viaire, la construction de logements et la création/extension de bâtiments publics ; tous ces aménagements ayant lieu au sein du périmètre ANRU présenté ci-dessous et extrêmement urbanisé ;

- Le projet d'aménagement de ZAC sur l'est nocéen qui concerne la zone mutable des hôpitaux et qui fait l'objet d'une étude d'impact dédiée ;

- Les aménagements liés à la présence d'entités naturelles, notamment la valorisation des espaces naturels sur le parc de la Haute-Île ;

5. Synthèse des impacts potentiels du projet de PLU

Le détail des différentes orientations du PADD et des zonages proposés est synthétisé dans les tableaux récapitulatifs suivants :

5.1. Analyse environnementale du PADD

5.1.1. Méthodologie

Chaque « grand axe structurant » du PADD est décliné en « Grands objectifs » eux-mêmes déclinés en « sous-objectifs et orientations ». Afin que l'analyse soit la plus complète possible, ce sont ces derniers qui sont soumis à l'évaluation environnementale et à l'étude des incidences.

Grands objectifs inscrits dans le PADD	Sous-objectifs et orientations inscrits dans le PADD	Incidence
Neuilly-sur-Marne : Une Ville Dynamique et Active	Faire de la mutation des hôpitaux un atout au service de l'emploi	L'incidence de cette orientation est potentiellement négative mais l'étude d'impact du projet d'aménagement a montré l'absence d'impacts résiduels.
	Préserver et requalifier les zones d'activités des Chanoux et des Fauvettes Nord	Cette orientation implique une requalification et une ré-organisation de secteurs très urbains et enclavés avec peu d'espaces verts et de corridors. L'impact de ce désenclavement est considéré comme n'ayant pas d'incidence supposée sur l'environnement.
	Conforter et diversifier l'offre de commerces et de services de proximité :	Cet objectif exprime la prise en compte de l'offre commerciale sur la commune sur des zones déjà actuellement commerciales. Il s'agit ici d'une orientation organisationnelle sans incidence supposée sur l'environnement.
	Offrir de meilleures conditions d'accès aux Nocéens à la formation	Cet objectif implique la prise en compte de politiques supra-locales dont l'application est indépendante de la volonté de la commune. La construction d'un lycée sur le secteur de Ville-Evrard est également envisagée dans le cadre de cette orientation. L'incidence est supposée négative, potentiellement et indirectement.

Grands objectifs inscrits dans le PADD	Sous-objectifs et orientations inscrits dans le PADD	Incidence
Neuilly-sur-Marne : Une Ville Solidaire	Garantir l'accès au logement et la mobilité résidentielle	<p>Le développement de logements répond à un besoin supra-communal.</p> <p>La répartition de cette croissance est évoquée sur l'ensemble de la commune, même si le secteur de Maison Blanche en portera la plus grande partie. Le respect des qualités paysagères et fonctionnelles est une condition de cette évolution urbaine. L'incidence est donc négative moyenne.</p> <p>Il est à noter qu'à l'échelle régionale, le besoin en logement est une préoccupation majeure.</p>
	Proposer une offre adaptée à toute la population :	Il s'agit ici d'une orientation sans incidence supposée sur l'environnement.
	Prévoir les équipements publics nécessaires aux Nocéens d'aujourd'hui et de demain	Cette orientation permet d'avoir une incidence positive faible mais incertaine sur l'énergie et les nuisances en favorisant potentiellement les déplacements courts
Neuilly-sur-Marne : Un Cadre de Vie à Taille Humaine. Un développement urbain maîtrisé	Respecter les spécificités des quartiers, utiliser les atouts des territoires	<p>Il s'agit ici d'une orientation sans incidence supposée sur l'environnement.</p> <p>Le développement de ces activités économiques est restreinte aux secteurs et zones préalablement urbanisées et privilégiant les activités de services ne présentant pas de nuisances sur l'environnement. L'incidence est donc jugée nulle.</p>
	Renforcer les liens entre les quartiers	<p>Cette orientation implique un renforcement des liaisons douces, des coulées vertes et des « extensions » des différents espaces naturels comme le parc du Croissant vert.</p> <p>L'incidence est donc positive.</p>
	Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural	Cette préservation du bâti, et notamment du vieux bâti, a une incidence jugée positive du fait de la possibilité de gîtes potentiels pour les Chiroptères et Oiseaux.
	Renforcer le réseau des espaces de loisirs	<p>Il s'agit ici d'une orientation avec de fortes incidences positives, qui renforce à la fois le réseau d'espaces naturels et d'espaces verts ;</p> <p>La gestion extensive des espaces verts mise en place par les services techniques de la commune est également un atout fort.</p>

Grands objectifs inscrits dans le PADD	Sous-objectifs et orientations inscrits dans le PADD	Incidence
Neuilly-sur-Marne : Un Cadre de Vie à Taille Humaine Un environnement et des ressources protégés	Préserver les espaces naturels, la biodiversité et les écosystèmes	Cette orientation met en place des zonages de protection forts (N, EVP, EBC) avec un fort recouvrement des secteurs à enjeux écologiques de la commune et contribue à maintenir et créer de nombreux corridors écologiques (notamment sur les emplacements réservés de l'A103). L'incidence de l'orientation est fortement positive.
	Retrouver la place de l'eau dans la ville	Cette orientation permet d'avoir une incidence positive en réduisant les pollutions vers tous les milieux aquatiques (notamment la Marne) et en créant des milieux de type noues favorables à l'installation d'une biodiversité liée aux milieux humides.
	Favoriser la marche à pied et l'usage du vélo dans les déplacements	Ces orientations permettent d'avoir une incidence positive faible mais certaine sur l'énergie et les nuisances en favorisant les déplacements courts, en augmentant les liaisons douces et leurs accotements « verts », en développant les sources d'énergie renouvelables, et en améliorant toute la filière des déchets.
	Développer la géothermie	
	Permettre l'amélioration de la performance énergétique des constructions existantes	
	Améliorer le tri et la valorisation des déchets	
Prendre en compte les risques naturels prévisibles	Il s'agit d'une orientation fortement positive qui évite tout aménagement des zones inondables	

Conclusion générale sur l'analyse des incidences du PADD :

Le PADD concourt à une prise en compte globalement positive de l'environnement. Les effets de la mise en place de ce projet de territoire ambitieux devraient être positifs. Certains éléments cependant sont à relever, par leur effet potentiellement négatif par manque de précision à ce niveau de réflexion (effets du Grand Paris) ou incertain (évolution des tissus urbains).

5.2. Analyse des incidences du zonage et du règlement

5.2.1. Présentation de la méthode

Pour chaque zonage, les mesures du règlement et du zonage seront précisées et l'incidence sur chaque thématique environnementale explicitée.

Pour des raisons de clarté et de présentation, les résultats de cette analyse sont présentés sous forme de tableau.

5.2.2. Incidence du zonage

Zone	Caractères et vocation de la zone	Incidences
UA UAa UAb UAc	<p>La zone UA est une zone dense de centralité qui comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le centre-ville, de part et d'autre du carrefour de la Résistance (ex-RN 34 / ex-RN 370), - les abords de l'ex-RN 34 depuis la limite communale avec Neuilly-Plaisance jusqu'au parc des 33 Hectares et la coulée verte (boulevard du Maréchal Foch, avenue du Général de Gaulle, avenue du Maréchal Leclerc). - la partie Sud du quartier de l'Avenir, comprise entre l'avenue Jean Jaurès (ex-RN 34), la rue Jean Stephan et l'avenue Paul Vaillant Couturier (ex-RN 302), - le secteur commercial entre l'avenue Jean Jaurès et le canal, à l'extrémité Est de la commune. <p>Elle est caractérisée par un tissu urbain mixte associant habitat, commerces et activités, datant des périodes successives d'urbanisation de la commune et présentant des gabarits bâtis très variés.</p> <p>La vocation de la zone est le renforcement de sa capacité d'accueil de nouveaux habitants et emplois, parallèlement à la poursuite de la mise en site propre du bus 113 sur tout le linéaire nocéen de l'ex-RN 34.</p> <p>Il s'agit d'une zone à requalifier et à structurer, concomitamment à la requalification de l'axe majeur qu'est l'ex-RN 34 et au renforcement des transports en commun.</p> <p>Trois secteurs sont créés au sein de la zone UA, afin de prendre en compte la particularité de leur tissu et les potentialités d'évolution :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un secteur UAa correspond aux ilots anciens du centre ville, pour lequel certaines règles ont été adaptées afin de préserver son caractère tout en permettant son évolution. - Un secteur UAb correspond tissus proches de la station de RER A Neuilly - Plaisance, secteurs le long du boulevard du Maréchal Foch (ex-RN34), pour tenir compte des hauteurs existantes de l'environnement urbain. - Un secteur UAc correspond à certains ilots de la ZAC du Centre Ville, et comprend des dispositions spécifiques à ce projet de renouvellement urbain du secteur ouest du centre-ville ancien. 	<p>En l'état, ce zonage n'a pas d'incidence et entérine des espaces déjà fortement urbanisés, sans enjeux écologiques.</p>

Zone	Caractères et vocation de la zone	Incidences
UC UCa	<p>La zone UC correspond aux secteurs dominés par les grands ensembles d'habitat collectifs des années 1960-1970.</p> <p>Elle recouvre notamment le quartier des Fauvettes et des Fauvettes Nord, qui fait l'objet d'un programme de rénovation urbaine.</p> <p>La zone UC comprend un secteur UCa, correspondant au quartier du Onze Novembre, situé à l'ouest de la rue Paul et Camille Thomoux.</p>	<p>En l'état, ce zonage n'a pas d'incidence et entérine des espaces déjà fortement urbanisés, sans enjeux écologiques.</p>
UD	<p>La zone UD correspond à la plus grande partie du site de l'ancien hôpital de Maison-Blanche et à la rive Est de l'Avenue de Maison Blanche.</p> <p>Elle se caractérise par un important patrimoine architectural et paysager, protégé au titre de l'article L.123-1-5 § 7° du code de l'urbanisme.</p> <p>Elle correspond au projet d'éco quartier de Maison-Blanche et est destinée à accueillir des logements, commerces, équipements et services urbains.</p>	<p>Ce zonage est susceptible d'avoir des incidences négatives, lesquelles ont été étudiées dans le cadre de l'étude d'impact dédiée spécifiquement au projet d'aménagement de l'est nocéen.</p> <p>Cette étude d'impact conclut à l'absence d'impacts résiduels.</p> <p>Toutefois, les incidences de ce zonage sont la réduction de surfaces d'espaces naturels et/ou verts.</p> <p>Cette analyse est toutefois à nuancer au vu de la forte proportion d'EBC et d'EVP présents au sein de ce zonage.</p>
UE	<p>La zone UE correspond aux terrains de l'ancien hôpital de Maison Blanche situés immédiatement en bordure de l'avenue Jean Jaurès (ex-RN 34.)</p> <p>La zone UE a pour vocation principale l'accueil d'activités économiques, dans le cadre du Cluster de la Ville Durable.</p>	<p>Ce zonage est susceptible d'avoir des incidences négatives, lesquelles ont été étudiées dans le cadre de l'étude d'impact dédiée spécifiquement au projet d'aménagement de l'est nocéen.</p> <p>Cette étude d'impact conclut à l'absence d'impacts résiduels.</p> <p>Toutefois, les incidences de ce zonage sont la réduction de surfaces d'espaces naturels et/ou verts.</p> <p>Cette analyse est toutefois à nuancer au vu de la forte proportion d'EBC et d'EVP présents au sein de ce zonage.</p>
UI	<p>La zone UI est une zone à dominante d'activités économiques. Elle comprend la zone d'activités des Chanoux et la zone d'activités des Fauvettes Nord.</p> <p>La zone UI a pour vocation le maintien, le renforcement et la diversification des activités économiques présentes dans la zone.</p>	<p>En l'état, ce zonage n'a pas d'incidence et entérine des espaces déjà fortement urbanisés, sans enjeux écologiques.</p>
UR	<p>La zone UR correspond aux secteurs à dominante résidentielle, principalement d'habitat pavillonnaire.</p>	<p>En l'état, ce zonage n'a pas d'incidence et entérine des espaces déjà fortement urbanisés, sans enjeux écologiques.</p>

Zone	Caractères et vocation de la zone	Incidences
USU	<p>La zone USU est destinée aux équipements et services urbains nécessaires au fonctionnement de l'agglomération, avec l'objectif de les pérenniser et de favoriser leur développement harmonieux et durable.</p> <p>Elle recouvre les emprises ferroviaires, les emprises des postes électriques à très haute tension, de l'usine de production d'eau potable, les emprises hospitalières et des établissements de formation professionnelle.</p> <p>La zone USU comprend un secteur USUa, correspondant aux emprises hospitalières, tenant compte des spécificités paysagères du site.</p>	<p>En l'état, ce zonage a peu d'incidence et s'inscrit sur des espaces à enjeux écologiques faibles ou modérés.</p> <p>Cette analyse est toutefois à nuancer au vu de la forte proportion d'EBC et d'EVP présents au sein de ce zonage.</p>
UV	<p>La zone urbaine verte UV s'applique aux espaces de densité bâtie généralement faible dont la qualité paysagère ou la vocation récréative ou sportive doivent être préservées et mises en valeur.</p> <p>Elle inclut :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les parcs et jardins ouverts au public ainsi que le cimetière, - Les terrains de sports, bâtis ou non, dès lors qu'ils ont une emprise conséquente, - Les bords de Marne dans leur partie aménagée entre l'écluse de Neuilly et la limite communale avec Neuilly-Plaisance, <p>Le règlement vise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à préserver les espaces verts ouverts au public, - à maintenir la vocation des ces espaces au profit des loisirs, de la promenade et des activités sportives 	<p>Ce zonage est fortement positif et tient compte de tous les éléments de petite surface qui sont autant de zones relais pour la biodiversité.</p> <p>Etant donnée la gestion extensive qui est mise en œuvre par la commune de Neuilly-sur-Marne sur ses espaces verts, la plus-value écologique de ce zonage est forte.</p>
AU	<p>La zone AU correspond aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elle recouvre le secteur dit « de la Porcherie de Ville-Evrard », situé à l'Est de l'hôpital de Ville-Evrard.</p> <p>Les réseaux existants à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU</p>	<p>En l'état, ce zonage n'a pas d'incidence.</p>
N	<p>La zone naturelle et forestière N s'applique au site de la Haute-Ile, aux espaces naturels situés entre l'hôpital de Ville-Evrard, l'avenue Jean Jaurès et le canal de Chelles, au parc des 33 hectares et aux espaces naturels du coteau du plateau d'Avron.</p> <p>Le règlement vise à préserver les milieux naturels, protéger et mettre en valeur les paysages et à permettre de rendre accessible aux habitants ces espaces de promenade et de loisirs de plein air.</p>	<p>Ce zonage est fortement positif.</p>

Le tableau ci-dessous présente la synthèse des différents éléments positifs et négatifs amenés par le projet de PLU ; le zonage réglementaire est donné ci-après pour rappel :

Elément considéré	secteurs	Impacts négatifs	Impacts positifs	Synthèse des impacts
Sites Natura 2000	Toutes entités	Zonages U en bordure du site, qui ne concrétisent toutefois qu'une urbanisation déjà existante	Aucun impact par emprise directe par non constructibilité Existence de bandes-tampon boisées classées en zones N à la marge des deux entités Natura 2000 Existence d'EBC en marge du canal de Chelles empêchant tout changement d'occupation du sol en périphérie du site.	Aucun projet urbain affectant directement la haute-île ou le coteau d'Avron n'est envisagé. Le zonage « N » proposé (site Natura 2000 + large bande tampon) conserve le caractère naturel du site. En conclusion le projet de zonage permet d'éviter toute incidence potentielle sur le réseau Natura 2000, à l'exception du Martin-pêcheur, de la Sterne Pierregarin et de la Pie-grièche écorcheur. Ces trois espèces ont une répartition sur la commune qui implique la réalisation d'une étude d'incidences en cas de projet sur Ville-Evrard.
Zonages environnementaux	Coteau d'Avron	Zonages U en bordure du site, qui ne concrétisent toutefois qu'une urbanisation déjà existante	Aucun impact par emprise directe par non constructibilité Existence de bandes-tampon boisées classées en zones N à la marge des deux entités Natura 2000	impact positif (préservation de l'entité naturelle par un zonage adapté+EBC
	Croissant vert	Aménagement de la ZAC en bordure sud du croissant vert	Aucun impact par emprise directe par non constructibilité Existence de bandes-tampon boisées classées en zones N en bordures est et ouest du site	Le zonage « N » proposé ainsi que les classements en EVP ou EBC couvrent l'ensemble de ce secteur ainsi qu'une large bande-tampon à l'ouest et au sud-ouest. Seuls les corridors écologiques sont susceptibles d'être affectés par le zonage de PLU.

Élément considéré	secteurs	Impacts négatifs	Impacts positifs	Synthèse des impacts
	Haute-île, pointe de Gournay et Nord de Ville-Evrard	Zone dite de la porcherie en zone AU	Fort recouvrement de zones N, d'EBC et d'EVP	Le zonage « N » proposé ne couvre la zone que pour les parties Haute-île et l'est de la pointe de Gournay. Les secteurs dits du triangle de la porcherie et le nord de Ville-Evrard sont donc susceptibles d'être impacts directement et indirectement.
Autres secteurs – Maison Blanche		ZAC de Maison Blanche	Forte présence d'EVP	Les effets de l'aménagement prévu (et donc du zonage qui le permet) sont étudiés finement dans l'étude d'impact dédiée.
Autres secteurs – Ville-Evrard		Projet d'aménagement en réflexion	Forte présence d'EVP, d'EBC ou de zones N	L'ensemble du secteur de Ville-Evrard et ses abords sont classés en zones « U » ou « Au » ; des impacts indirects et même directs (par emprise) sont donc largement possibles sur ce secteur particulier
Corridors écologiques	Maison Blanche et Ville-Evrard principalement	Absence de zonages en bordure de la Marne sur l'ouest de la commune Déficit d'espaces verts sur l'ouest de la commune pouvant servir de zones relais	Bonne prise en compte du corridor aquatique avec larges bandes tampon en bordure de la Marne et du canal (zonages N et UV) Prise en compte du plateau d'Avron avec l'existence d'une zone N à sa marge est Préservation des corridors nord-sud Bon emplacement de nombreuses coulées vertes et liaisons douces	Au vu de l'importance de la zone mutable des hôpitaux dans l'existence actuelle d'un corridor fonctionnel et du zonage proposé sur celle-ci, des impacts indirects et même directs (par emprise) sont donc largement possibles sur ces connexions

5.3. Analyse comparée des effets du POS actuel et PLU prévu

Le rapport de présentation se doit d'analyser l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution.

Il s'agit des perspectives d'évolution de l'environnement « au fil de l'eau », sans la mise en œuvre du PLU ; c'est-à-dire avec les dispositions du POS actuel.

Les paragraphes XI et XII se penchent sur les milieux naturels actuellement présents sur la commune et leur devenir au vu du projet de PLU.

Le paragraphe XIII poursuit l'analyse demandée en réalisant une analyse comparée des effets du POS et du PLU, afin de déterminer si la prise en compte des milieux naturels est meilleure dans le cadre du PLU que dans celui du POS.

La carte présentée page suivante est une illustration figurant les dispositions actuelles du POS, dont le règlement est le suivant :

- UA, UB, UC, UE, UG , UZ = zones urbaine dominante habitat
- UH = Zone urbaine Hôpitaux – COS 0.25
- UI UY = Zone Urbaine Activités
- Uic = Zone Urbaine Commerce
- NA = Zone d'urbanisation future
- ND, NDb = Zone Naturelle

La zone «Hors POS » correspond à l'emprise du projet A 103 et est soumise au RNU.

On note les points essentiels suivants :

Zones du PLU	Zones du POS	Comparatif
Toutes transformées en zones N ou UV	NDa et NDb	Prise en compte équivalente de ces secteurs
Zonages UV	Nombreuses zonages différents	Meilleure prise en compte de ces secteurs par le PLU
Une forte proportion de ces anciens secteurs réservés sont passés en zones N, et notamment : - la partie est de la Haute-Île, - l'ensemble de la pointe de Gournay, - tout le nord de Maison Blanche, croissant vert inclus - les abords directs du plateau d'Avron	Zonages hors POS – réservés à l'A 103 dont le projet est abandonné	Meilleure prise en compte de ces secteurs par le PLU
Espaces verts protégés et espaces boisés classés (EVP et EBC)	Pas d'équivalence dans le POS	De nombreuses zones urbaines sont maintenant assorties d'une surface conséquente d'EVP et EBC, augmentant la préservation du patrimoine Meilleure prise en compte dans le PLU

5.4. Effets cumulés avec d'autres projets connus

Une analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus est demandée pour :

- Les projets en cours, définis par l'article R. 122-5-II 4° comme étant « ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :
 - Ont fait l'objet d'un document d'incidence (au titre de la loi sur l'eau) et d'une enquête publique ;
 - Ont fait l'objet d'une étude d'impact et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public. »
- Les projets existants sur le site (sortis de terre).
- Les projets concernés sont détaillés dans les paragraphes qui suivent.

5.4.1. PRU du quartier des fauvelles de la commune de Neuilly-sur-Marne

La ville de Neuilly-sur-Marne a présenté sa candidature devant l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine pour son Programme de Rénovation Urbaine (PRU).

Une « convention partenariale de mise en oeuvre pour la rénovation urbaine dans le quartier des Fauvelles ville de Neuilly sur Marne 2007-2011 » a été signée le 9 juillet 2007 par l'Etat, la commune de Neuilly sur Marne, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, l'association Foncière Logement, l'Association Syndicale des Fauvelles, les Bailleurs sociaux et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les objectifs généraux de ce projet couvrant une surface d'environ 66 ha sont :

- Désenclaver et relier le quartier au reste de la ville ;
- Faire évoluer l'ouvrage dalle et réintégrer un schéma de fonctionnement urbain classique ;
- Conforter les pôles de centralité pour revitaliser le quartier et assurer la diversité des fonctions urbaines ;
- Clarifier et redéfinir le statut de certains espaces ;
- Améliorer la qualité des services publics ;
- Assurer la cohésion et développer la mixité sociale.

Les principales caractéristiques du Programme de Rénovation Urbaine des Fauvelles sont :

- De grandes opérations sur l'habitat :
 - la démolition de 2 tours représentant 349 logements ;
 - la reconstruction de 507 logements ;
 - la résidentialisation de 1066 logements ;
 - la réhabilitation de 684 logements.
- De grandes opérations sur les équipements publics et commerciaux :
 - 20 opérations portant sur les volets culturel, éducatif, sportif et commercial.

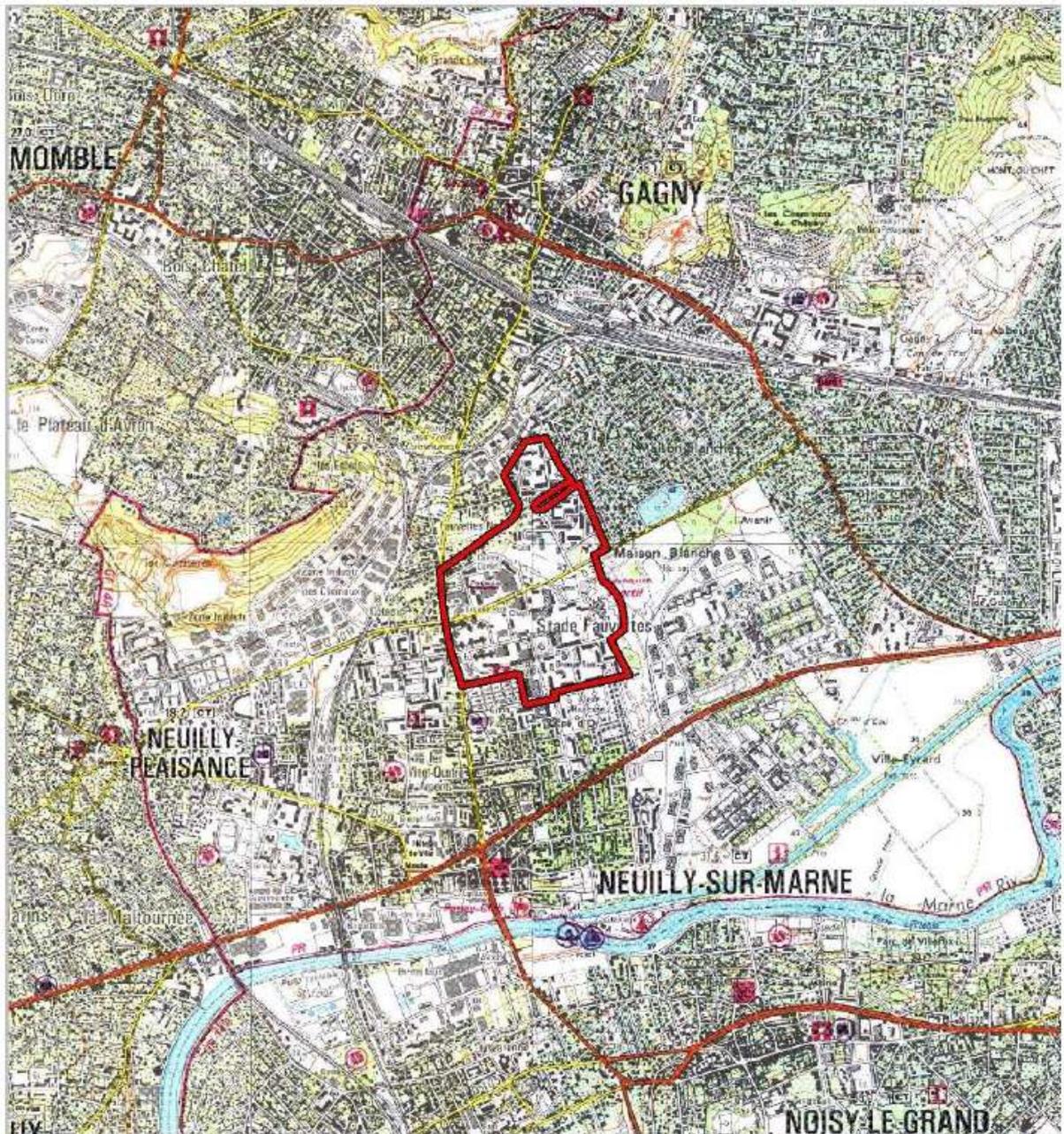
De grandes opérations sur les circulations :

- La démolition de 5 dalles ;

De nombreuses modifications de la trame viaire : création de voiries, requalifications de voies existantes, aménagements de pistes cyclables, ...

L'étude d'impact du projet de rénovation urbaine (visée par l'avis de l'Autorité Environnementale n°6879 du 27 avril 2010) conclut à des impacts faibles à négligeables sur les milieux naturels. Ses seuls effets cumulés avec le projet pourraient concerner la coupure de corridors écologiques, ceux-ci sont toutefois ténus sur la partie ouest de la commune, à l'exception des passages des oiseaux.

Il est toutefois intéressant de souligner ici l'importance de conserver des espaces naturels pour restaurer le lien entre Plateau d'Avron et Haute-île. Au vu de l'actuelle gestion extensive déployée par la commune sur ses espaces verts, ceux-ci sont d'autant plus patrimoniaux et constituent des zones relais efficaces.

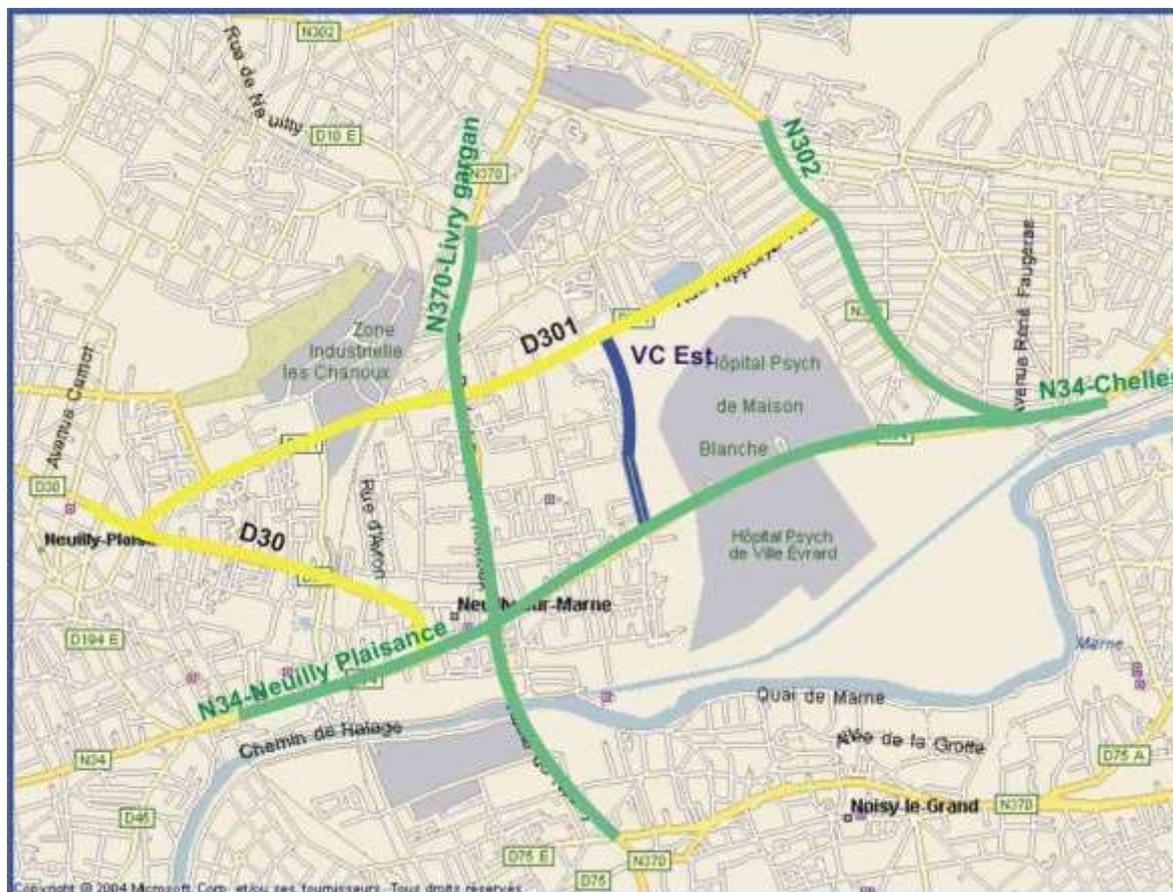


- Périmètre du PRU des Fauvettes
- Limite communale

FIGURE 1 : CARTE DE SITUATION GEOGRAPHIQUE (IGN 23140T ET 2414ET AU 1/25 000)

5.4.2. Construction d'une voie nouvelle à l'ouest de maison blanche

L'étude d'impact du PRU du quartier des Fauvettes étudie également la construction d'une voie nouvelle reliant l'ex-RN 34 à la D 301, comme indiqué sur le plan tiré des annexes de cette même étude d'impact.



Cette voie de contournement nouvelle n'aura pas d'impacts directs sur l'aire d'étude, même rapprochée.

L'étude d'impact de ce projet est la même que précédemment, c'est-à-dire celle du projet de rénovation urbaine (visée par l'avis de l'Autorité Environnementale n°6879 du 27 avril 2010), qui conclut à des impacts faibles à négligeables sur les milieux naturels. Ses seuls effets cumulés avec le projet pourraient concerner la coupure de corridors écologiques, ceux-ci sont toutefois tenus sur la partie ouest de la commune, à l'exception des passages des oiseaux.



Voie de contournement Est



Etudes écologiques pour le projet d'aménagement de l'Est noccéen

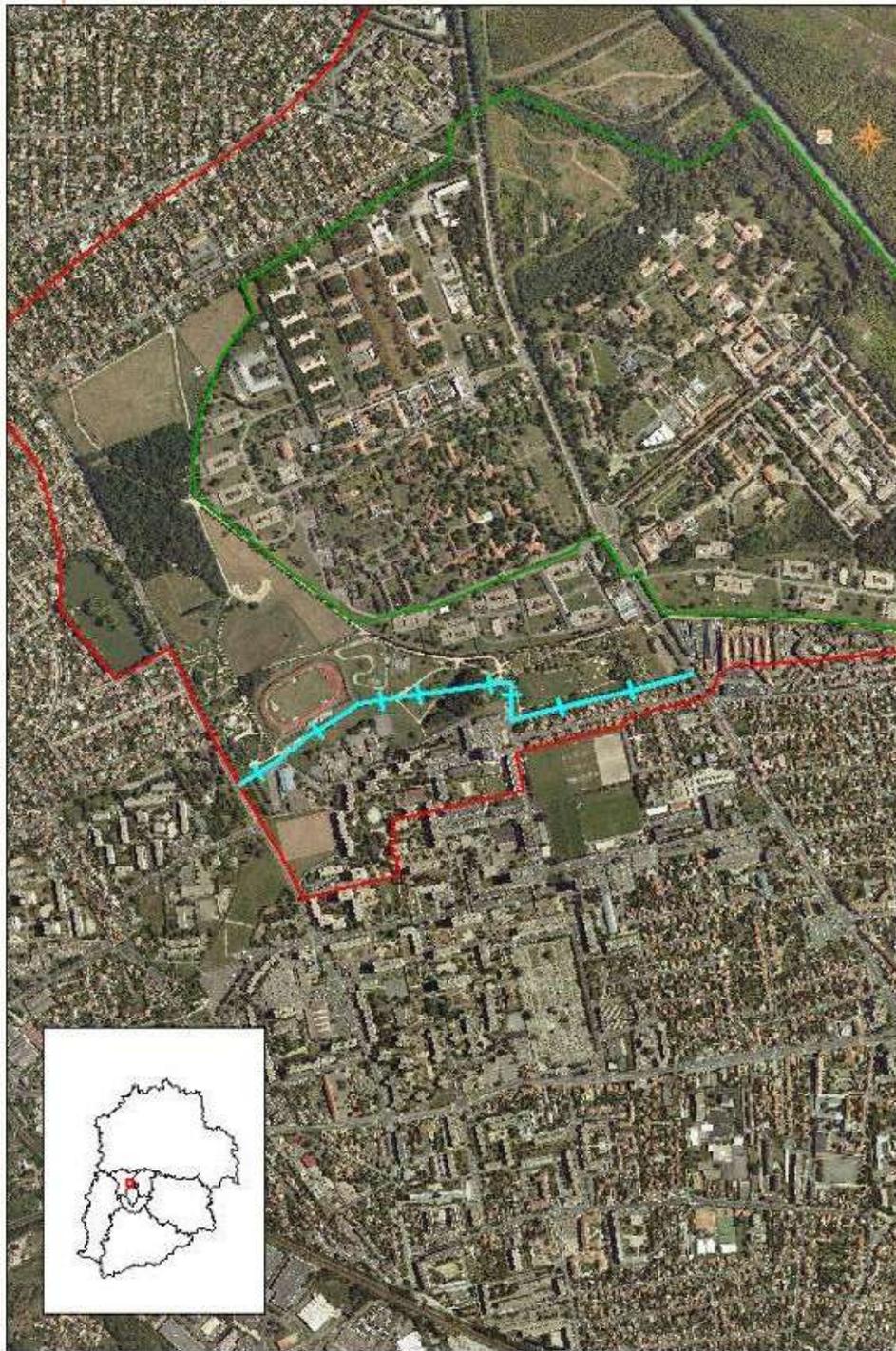


Figure 10 : projet de VCE

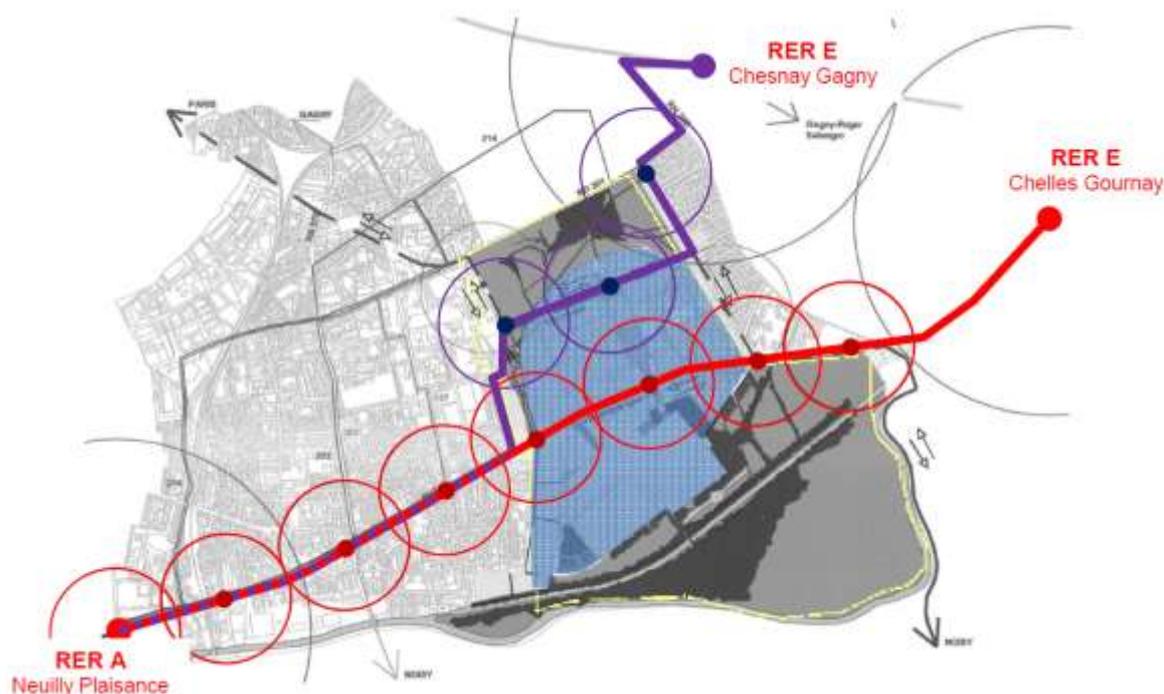
5.4.3. Mise en site propre de la ligne de bus 113 sur l'ex-RN34

Les différents projets présentés avant visent à désenclaver le quartier des Fauvettes et, plus globalement, la commune de Neuilly-sur-Marne. Ce désenclavement passe notamment par la multiplication des transports en commun. Cette ouverture de la commune passe donc par la mise en site propre (TCSP) complète de la ligne de bus 113 sur son trajet actuel (ex-RN 34, tracé rouge sur la carte) entre la gare RER E Chelles-Gournay et la gare RER A Neuilly-Plaisance et la création d'une nouvelle ligne de bus reliant la gare RER E Chesnay-Gagny à la gare RER A Neuilly-Plaisance et traversant le site du projet en site propre (tracé violet sur la carte).

Le schéma ci-dessous présente les deux axes développés.

La ligne de bus 113 empruntera exclusivement les axes existants (ex-RN 34), déjà très fréquentés. La mise en site propre de cette ligne n'aura aucun effet cumulé avec le projet étudié dans le cadre de cette étude au vu des impacts faibles à négligeables engendrés par cette mise en site propre.

La création d'une nouvelle ligne de bus reliant la gare RER E Chesnay-Gagny à la gare RER A Neuilly-Plaisance est susceptible d'avoir des impacts directs et indirects par rupture potentielle des corridors écologiques et des liaisons existantes entre le Nord du quartier de Maison blanche et le parc du croissant vert.



5.4.4. Grand Paris

Le STIF porte l'élaboration en cours des études relatives aux tracés du Grand Paris qui concernent la commune de Neuilly-sur-Marne.

La commune serait potentiellement concernée par l'implantation d'une ligne nouvelle coupant la commune sur un axe Nord-Ouest/Sud-Est et par l'implantation hypothétique de deux stations :

- La première de ces stations serait située au sein du quartier des Fauvettes.
- La seconde serait située sur la zone « AU » du PLU, sur la pointe humide de Gournay.

Une modélisation hydrogéologique des impacts de l'implantation des tronçons du Grand Paris a été réalisée. Celle-ci conclut à un possible rabattement de nappe, pouvant être important, sur le secteur de la Haute-Île.

Cette modélisation est toutefois réalisée en première approximation, sur la base d'hypothèses d'implantations et comporte de nombreuses incertitudes rappelées par le Burgeap que l'on synthétise ci-dessous :

- Très peu d'informations hydrogéologiques sont connues à proximité des gares de Neuilly-Hôpital.
- Nous ne possédons pas de données piézométriques au droit de la gare.
- Les cartes piézométriques disponibles sont d'une part trop anciennes (1979 pour la plus récente) et souvent trop imprécises pour être utilisées comme références.
- Le colmatage de la Marne et du Canal de Chelles ne sont pas connus.

Le Burgeap émet donc des recommandations, synthétisées ci-dessous :

- Le niveau des plans d'eau de la Haute Île devraient faire l'objet de mesures en continu afin de déterminer des niveaux de basses et de hautes eaux basés sur un jeu de données d'entrée statistiquement suffisant et de caler le modèle sur la propagation de l'onde de crue de la Marne vers la nappe. Un calage sur la propagation de l'onde de crue permettrait de préciser les valeurs de colmatage de la Marne. Un calage des basses eaux en régime permanent est également fortement souhaitable.
- Le niveau du Lac de l'Etablissement Public de Santé de Ville-Evrard, qui est supposé être un point de débordement de la nappe phréatique, devrait être mesuré par un géomètre afin d'estimer avec une meilleure précision le gradient piézométrique entre le projet de gare à Neuilly-Hôpitaux et la Haute Île.

L'examen des impacts et de la faisabilité de ces tracés et de ces implantations est en cours et constitue une procédure complexe.

Sans connaissance des conclusions de l'étude d'impact de ce tronçon sur les milieux naturels, l'analyse des effets cumulés avec le projet est impossible.

En première approximation, les impacts les plus probables devraient concerner le dérangement par augmentation de la fréquentation humaine et des niveaux sonores ainsi que d'éventuels impacts sur la nappe.

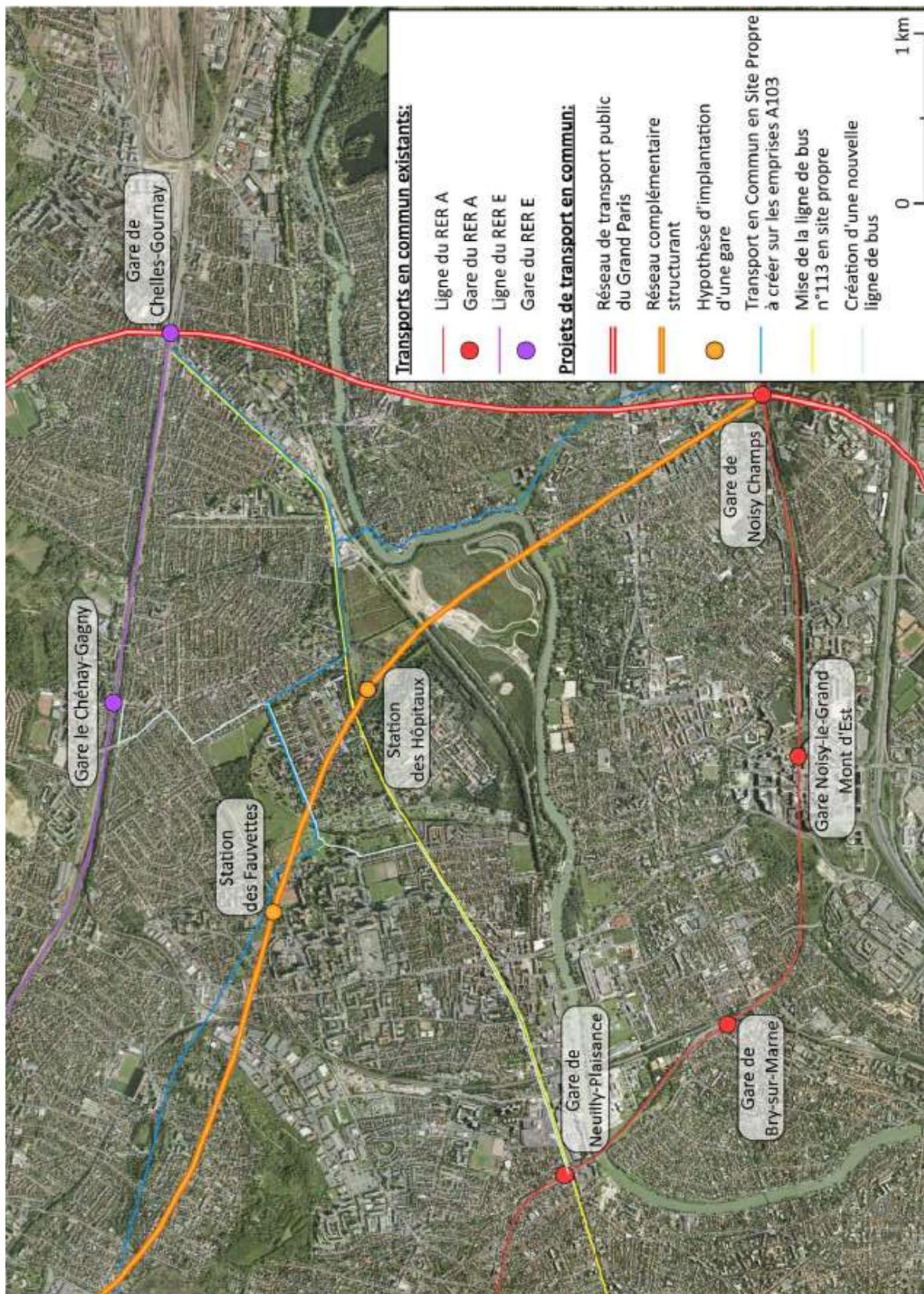


Figure 11 : projet du Grand Paris

5.5. Synthèse et préconisations

Malgré le très fort taux de recouvrement des espaces naturels par des zonages adaptés et notamment :

- Zonages N pour les sites Natura 2000 et leurs abords ;
- Zonages N pour une surface importante des ZNIEFF ;
- Zonages UV pour tous les espaces verts urbains ;
- Superposition de 67 ha d'EVP et EBC sur la commune, garantissant une préservation de nombreux secteurs boisés ;
- Conservation de nombreux bâtiments désaffectés susceptibles d'abriter les gîtes d'oiseaux et de Chiroptères.

Certains secteurs à enjeux de la commune sont susceptibles de subir une artificialisation du fait :

- De la création d'un zonage AU sur le site dit de la porcherie,
- De la rupture potentielle de certains corridors écologiques,

La zone AU correspond aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation mais l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU, selon le règlement du PLU (en application de l'article R.121-16 du code de l'urbanisme).

Il convient donc :

- **de souligner l'existence d'enjeux écologiques sur cette zone de la porcherie afin d'en tenir compte lors de l'étude d'impact dédiée à un hypothétique projet d'urbanisation de cette zone ;**
- **d'étendre à l'ensemble de la commune et notamment à tous les espaces UV la gestion extensive des espaces naturels mise en place par la commune,**
- **de faire le choix d'essences végétales indigènes et adaptées lors de la création d'alignements ou de plantations,**
- **de jumeler l'ensemble des créations de liaisons douces et de coulées vertes à des créations d'espaces verts et notamment des alignements d'arbres et arbustes,**
- **de créer et restaurer les espaces verts périphériques lors de la restauration d'infrastructures linéaires, en valorisant notamment les délaissés ferroviaires de la voie ferrée Nord-sud reliant le plateau d'Avron au sud de la commune, les abords de la Voie de Contournement Est et la RN34 lors de sa requalification.**

5.6. Conclusion générale

L'ensemble de ces données a servi de socle à la caractérisation des contraintes réglementaires et des enjeux écologiques de l'aire d'étude, tant rapprochée qu'éloignée.

L'intérêt écologique de la commune de Neuilly-sur-Marne tient dans les points suivants :

- Existence de réservoirs de biodiversité soulignés par la présence de sites Natura 2000 et de ZNIEFF ;
- Existence d'intérêts écologiques sur d'autres secteurs non zonés et révélés par l'étude d'impact en cours sur le projet d'aménagement de l'est nocéen ;
- Existence de corridors écologiques sur un axe nord/sud, reliant la Haute-île et le croissant vert.

Le zonage de PLU proposé en tient compte avec notamment :

- La forte proportion de zonages à vocation environnementale sur la commune, notamment 185 ha de zone N
- une surface cumulée de 67 ha d'espaces boisés Classés et d'Espaces verts Protégés (EBC et EVP) avec un fort taux de recouvrement entre les « zonages environnementaux » et les zones à enjeux écologiques (Natura 2000, ZNIEFF et secteurs non zonés) de la commune ;
- L'existence de zonages UV sur de nombreux secteurs et sur des zones « tampon » intéressantes comme les bords de Marne sur l'ouest de la commune ;
- La volonté de créer à terme une véritable trame verte au sein de la commune avec de très nombreuses liaisons douces et coulées vertes sur le territoire communal. Ces axes de déplacement sont judicieusement placés sur des corridors écologiques existants, le patrimoine végétal les accompagnant peut contribuer à leur maintien.

Sur la base des enjeux représentés par chacune des espèces protégées et/ou patrimoniales et des impacts induits par le projet d'aménagement, un certain nombre de mesures d'évitement et de réduction ont été définies pour s'assurer que le projet ne remette pas en cause l'état de conservation des populations locales de ces espèces ET que le projet ne soit pas susceptible de générer des incidences significatives sur les espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000.

Compte tenu des enjeux mis en évidence pour les espèces protégées, il s'avère que le projet de PLU est globalement favorable au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces protégées et patrimoniales à l'échelle locale.

Toutefois, des impacts directs et indirects sont susceptibles d'être induits par le zonage de certains secteurs de la commune, desquels découlera la réalisation de projets urbains.

Ces impacts potentiels seront toutefois à prendre en compte dans la cadre des études réglementaires qu'il sera nécessaire de diligenter.

6. Dispositifs de suivi

6.1. Définition

La plupart des initiatives d'élaboration d'indicateurs environnementaux propose une articulation autour du modèle Pression-Etat-Réponse (PER) mis au point par l'OCDE, et reposant sur le principe de causalité :

Les activités humaines et les politiques sectorielles sont des sources de stress pour l'environnement qui se trouve dans un état, dans une situation donnée. Les pressions engendrées par ces différentes sources de stress sous la forme d'émission de polluants, de consommation d'espace ou de ressources, ont des effets, des incidences, des impacts sur le milieu naturel et humain. Des mesures sont alors prises en réponse aux incidences (négatives) causées sur l'environnement.

(Source : Définition d'une méthode pour l'évaluation des SCoT au regard des principes du développement durable et construction d'indicateurs environnementaux, DIREN Languedoc-Roussillon, CETE Méditerranée, CERTU, février 2005.)

On cherche alors à relier les causes de changements environnementaux (pressions) à leurs effets (état), et finalement aux politiques, actions et réactions publiques (réponse) mises en place pour faire face à ces changements.

Les indicateurs d'état ont une fonction essentiellement descriptive rendant compte de l'état de l'environnement. Ils peuvent être comparés à des normes de référence ou un état zéro ou état de référence. Ces indicateurs, comparés à un état de référence, permettent d'apprécier les conséquences d'une action.

Les indicateurs de pression peuvent permettre 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 indicateurs de réponse évaluent, quant à eux, les efforts de l'autorité compétente, la collectivité dans le cas d'un PLU, pour améliorer l'état de l'environnement ou réduire les sources de dégradation face aux pressions sur l'environnement.

L'important n'est pas de décrire parfaitement la situation du territoire, mais de pouvoir décrire précisément l'évolution de ce dernier, en essayant de connaître la part du PLU dans les différentes évolutions qui seront observées.

6.2. Construction des indicateurs

6.2.1. Indicateur d'état

Nom de l'indicateur	Description	Source	Fréquence de mesure
Surface boisée	Hors monoculture (peuplier, etc.)	Mairie, Conseil Général	Annuelle
Surface herbacée	Dont les parcs et jardins	Mairie	Annuelle
Linéaire d'arbres plantés		Mairie	Annuelle
Surface zones humides	Selon la définition de l'Agence de l'Eau : Milieu plus ou moins gorgé d'eau douce ou saumâtre, temporairement ou en permanence, et dont la végétation a un caractère hygrophile (qui absorbe l'eau) marqué : marais, ruisseaux, tourbières, étangs, mares, berge, prairies inondables, etc.	Mairie, Conseil Général	Annuelle
Fréquentation TC	Fréquentation des transports en commun en nombre de déplacements / habitants / an (train, bus et transport à la demande)	Mairie, RATP, autres.	Annuelle
Linéaire de cheminements doux	En site propres aménagés et balisés : sentiers (GR, PDIPR, autres) et cycles	Mairie	Annuelle
Qualité de l'eau distribuée	Nombre d'analyses de l'eau distribuée conforme aux normes par rapport au nombre total d'analyse	DDASS, rapport annuel sur la qualité de l'eau en Mairie.	Annuelle
Capacité des STEP	Capacité résiduelle des différentes stations de traitement des eaux usées	SIAAP	Annuelle
Nuisance sonore des activités économiques	-	Rapport annuel des entreprises (la mairie doit se rapprocher des sociétés réalisant ce type de surveillance)	Annuelle
Production d'énergies alternatives sur le territoire	En nombre d'installation publiques et privées en terme : d'éolien, de solaire thermique, de solaire photovoltaïque, de chaufferie à énergie renouvelable, d'unités de méthanisation.	Mairie	Annuelle
Risques	Nombre d'arrêtés préfectoraux de catastrophes naturelles	Préfecture	Tous les 5 ans

	par type de risque survenus par tranche de 5 ans		
Accidents de transport de matière dangereuse	En nombre d'accident de TMD	DREAL, mairie	Annuelle
Evolution des cônes de vue	Au moyen de photographie pour XX entrées de villes en limite de territoire du SMBAPE	Mairie	Annuelle

6.2.2. Indicateur de pression

Nom de l'indicateur	Description	Source	Fréquence de mesure
Evolution de la densité	Evolution de la densité de population sur la commune, par quartier	Mairie	Annuelle
Fréquentation du Parc Départemental de la Haute Isle	Fréquentation du site touristique, avec éventuellement activités pratiquée dans le parc	Conseil Général	Annuelle
Répartition modales des déplacements	Répartition des déplacements domicile-école entre TC, VP, modes doux. Ces données seront obtenues par enquêtes.	Mairie, RATP, autres.	Annuelle ou bisannuelle (en raison de la lourdeur de la mise en œuvre des enquêtes)
Gestion des eaux pluviales	Nombre d'opération incluant un système de gestion des eaux à la parcelle	Mairie (suivi des permis de construire)	Annuelle
Surface désimperméabilisée	Evolution des surfaces désimperméabilisées	Mairie	Annuelle
Surface dédiées aux activités économiques	-	Mairie	Annuelle
Volume d'eau prélevé	Volume d'eau total prélevé sur le territoire selon les usages (agricole, industriel, eau potable domestique)	DDASS, usine de traitement de l'eau	Annuelle
Nombre d'entreprise à risque	Nombre d'entreprises à risque selon leur typologie de risques (SEVESO seuil haut, SEVESO seuil bas, ICPE)	DREAL, mairie	Annuelle

6.2.3. Indicateur de réponse

Nom de l'indicateur	Description	Source	Fréquence de mesure
Nombre de Plan de Déplacement	-	Mairie	Annuelle

d'Entreprise établi sur le territoire			
Nombre d'actions engagées pour les économies d'énergie fossile par la collectivité	Pour son patrimoine et vis-à-vis de ses salariés	Mairie	Annuelle
Nombre de raccordement au réseau de chaleur à géothermie		Mairie	Annuelle

6.3. Moyens mis en œuvre pour suivre les indicateurs

La Mairie de Neuilly-sur-Marne aura à sa charge le suivi d'une grande partie des indicateurs. Certains indicateurs nécessitent une organisation particulière pour la collecte et la conservation des données en vue d'une restitution annuelle à son « observatoire ».

La récolte des données sera réalisée préférentiellement au même moment de l'année, ceci afin d'éviter d'introduire des variabilités saisonnières dans les indicateurs (sauf exception).

Limite de l'exercice :

Par delà, la définition d'indicateurs pose le problème de la diversité des intervenants sur l'environnement. Par exemple, ce ne sera pas seulement grâce à l'application du PLU que la qualité de l'eau s'améliorera, d'où des difficultés d'analyser les impacts propres à ce PLU. Les indicateurs, pour être suivis, doivent rester simples, compréhensibles et faciles à suivre. Les indicateurs complexes montrent leurs limites dans leur application et leur interprétation. Enfin, des indicateurs synthétiques (ou regroupement d'indicateurs) peuvent permettre, comme l'indice ATMO pour la qualité de l'air, de donner une image de l'évolution d'une thématique particulière, mais ils ne mesureront pas l'évolution d'une situation inhérente à la seule mise en place du PLU.