



Noisy-le-Grand



# Plan Local d'Urbanisme

Ville de Noisy-le-Grand

## 2.3. Evaluation environnementale



Dossier arrêté  
par délibération  
du Conseil Municipal du :

03 mars 2011

Dossier approuvé  
par délibération  
du Conseil Municipal du :



## Sommaire

---

I.	Cadre juridique de l'évaluation environnementale du PLU .....	5
1.	Le contexte réglementaire.....	5
2.	Le contenu du document.....	6
3.	Place de l'évaluation environnementale.....	7
4.	Articulation avec les documents supra-communaux .....	8
4.1.	Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France .....	8
4.2.	Le réseau Natura 2000 .....	9
4.3.	Monuments historiques .....	9
4.4.	Le Schéma Vert Départemental.....	10
4.5.	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux .....	10
4.6.	Le Plan de Prévention des Risques .....	12
4.7.	Les plans relatifs à l'élimination des déchets.....	12
4.8.	Les plans relatifs à la protection de la qualité de l'air .....	13
4.9.	Le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France(PDUIF) .....	14
4.10.	Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre .....	15
II.	La prise en compte des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national .....	17
1.	Qualité de l'air.....	17
2.	Préservation de la ressource en eau.....	18
3.	Préservation des paysages et de la biodiversité.....	18
4.	Limitation des risques et nuisances.....	19
III.	Analyse de l'état initial de l'environnement .....	21
IV.	Analyse des effets notables .....	23
1.	Introduction.....	23
1.1.	Analyse des incidences .....	23
1.2.	Justification, alternatives et indicateurs .....	23
2.	Evaluation des orientations du P.A.D.D.....	25
2.1.	Analyse des orientations du PADD .....	25
2.2.	Synthèse des orientations du PADD .....	33
3.	Evaluation des orientations d'aménagement .....	37
4.	Evaluation des orientations du plan de zonage .....	43
4.1.	Préservation des zones naturelles .....	44
4.2.	Evolution des surfaces mutables .....	44
5.	Evaluation des orientations du règlement .....	47
5.1.	Article 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites / Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières .....	48



## *P.L.U. de la commune de Noisy-le-Grand – Evaluation environnementale*

5.2. Article 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.....	50
5.3. Article 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement, de télécommunications.....	51
5.4. Article 5 : Les superficies minimales des terrains constructibles .....	52
5.5. Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques.....	52
5.6. Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	52
5.7. Article 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	52
5.8. Article 9 : L'emprise au sol des constructions .....	54
5.9. Article 10 : La hauteur maximale des constructions .....	54
5.10. Article 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysages, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger.....	57
5.11. Article 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement .....	58
5.12. Article 13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations .....	59
5.13. Article 14 : Le Coefficient d'Occupation du Sols (C.O.S).....	59
5.14. Conclusion.....	60
<b>V. Evaluation des Emplacements Reservés / Espaces paysagers remarquables / Espaces boisés classes .....</b>	<b>61</b>
1. Emplacements Reservés.....	61
2. Espaces Boisés Classés (EBC) .....	61
3. Espaces Paysagers Remarquables (EPR) .....	61
<b>VI. Analyse des effets notables sur le site Natura 2000.....</b>	<b>63</b>
Estimation des impacts indirects.....	63
1- Evaluation.....	63
2- Mesures.....	65
<b>VII. Indicateurs de suivi.....</b>	<b>67</b>
<b>VIII. RESUME NON TECHNIQUE.....</b>	<b>71</b>

# I. CADRE JURIDIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

---

## 1. Le contexte réglementaire

Suivant les dispositions de l'article R.121-14 du Code de l'urbanisme, le PLU de la ville de Noisy-le-Grand qui compte 62 000 habitants et dont le territoire de 1 300 ha n'est pas couvert pas un SCOT, devait faire l'objet d'une évaluation environnementale (évaluation obligatoire en l'absence de SCOT pour une commune de surface supérieure à 5 000 ha et d'une population supérieure à 10 000 habitants). A ce titre, le rapport de présentation devait être renforcé et complété au regard des dispositions de l'article R.123.2-1 du Code de l'urbanisme. En effet, cet article précise que le rapport de présentation du PLU "*Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur*".

La directive européenne n°2001/42/CE du 21 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a complété le système d'évaluation existant qui portait essentiellement sur les impacts des projets. Désormais, une évaluation environnementale est nécessaire au niveau de la planification pour les plans et programmes qui répondent aux critères de la directive. La directive européenne a été transposée en droit français par ordonnance n°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.

Les Plans Locaux d'Urbanisme susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 sont soumis à évaluation environnementale stratégique telle que définie aux articles L.121-10 et suivants du Code de l'urbanisme. Le territoire communal de Noisy-le-Grand est concerné du fait de son contexte urbain et des éventuels projets à proximité du site Natura 2000 du Parc Départemental de la Haute-Ile.

## 2. Le contenu du document

Le contenu du rapport de présentation doit être conforme à l'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme. Le diagnostic présenté doit répondre aux exigences inscrites à l'article L.122-1 du Code de l'urbanisme.

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 premier alinéa de l'article L. 123-1 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. A Noisy-le-Grand, l'analyse doit porter sur l'ensemble du périmètre du PLU, mais intégrer également la partie du site Natura 2000 de Seine-Saint-Denis situé sur la commune de Neuilly-sur-Marne (parc départemental de la Haute-Ile). A l'échelle de la zone d'analyse, l'état initial de l'environnement et les enjeux environnementaux seront présentés. L'état initial analysera notamment les thématiques suivantes : « biodiversité et milieux », « sol et sous-sol », « eau », « air », « bruit », « climat et énergie », « patrimoine culturel, architectural et archéologique », « paysages et cadre de vie » et « déchets ».

Cette liste n'est pas exhaustive, les éléments qui seront apportés devront être définis au regard des spécificités environnementales de la commune.

L'état initial doit également contenir une description et une cartographie des zones à enjeux dont la zone Natura 2000 et zones intéressantes pour la biodiversité, comme certains étangs, des parcs et des corridors biologiques.

En conclusion de l'état initial de l'environnement, les enjeux devront être hiérarchisés.

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. 214-18 à R. 214-22 (1) 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 Durable, 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 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 œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

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



#### Articulation avec les documents d'urbanisme

Comme prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1, il 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 : schéma directeur de la région (SDRIF) de 1994 et projet de SDRIF révisé.
- à l'article R.122-17 du code de l'environnement (SDAGE)

Comme indiqué dans la circulaire MEEDDAT du 12 avril 2006, « *le rapport peut également faire référence à d'autres documents lorsque cela s'avère pertinent.* »

#### Présentation du site Natura 2000

Il est important de noter que l'évaluation environnementale vaut évaluation des incidences Natura 2000 pour le PLU. Dans un souci de protection des sites Natura 2000 et de sécurité juridique, la présentation du site Natura 2000 fera l'objet d'une attention particulière.

Le document d'objectifs (DOCOB) concernant le site Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis est en cours d'élaboration par le Conseil Général, un certain nombre d'études et d'inventaires a déjà été réalisé.

### **3. Place de l'évaluation environnementale**

L'élaboration d'un document d'urbanisme comme le PLU est susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement. Ainsi, l'extension et la multiplication des zones constructibles à vocation résidentielle ou économique peut avoir des impacts négatifs (consommation d'espace, multiplication des transports, destruction d'habitats naturels, de sols agricoles, dégradation de paysages). A l'inverse, le PLU en lui-même peut contribuer à maîtriser ces impacts (limitation des extensions et du mitage, choix pertinent des zones constructibles, réserves d'emprises foncières pour des équipements collectifs, protection d'éléments naturels...).

L'objectif de cette évaluation est d'évaluer le plus tôt possible l'impact sur l'environnement des projets autorisés dans le PLU en amont de leur réalisation, afin de mieux prendre en compte les incidences éventuelles et d'envisager des solutions pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document d'urbanisme.

L'évaluation environnementale du PLU de la commune de Noisy-le-Grand porte sur les thèmes environnementaux suivants, en dehors de l'enjeu Natura 2000 :

- l'eau et la mise en œuvre d'une gestion alternative d'assainissement des eaux pluviales,
- les transports et les déplacements doux, impactant le cadre de vie (attractivité, accès à la nature...)
- la structure du tissu urbain, son renouvellement, sa densification, en relation avec la question des pollutions et des énergies renouvelables
- la biodiversité.

Les aspects relatifs au patrimoine architectural et urbain sont présentés dans le diagnostic du rapport de présentation.

## 4. Articulation avec les documents supra-communaux
















### 4.1. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France























































Noisy-le-Grand est classé dans le SDRIF de 1994 comme espace urbanisé, et en tant que pôle important de proche couronne. En effet, il s'agit de la porte d'entrée de l'ensemble de Marne-la-Vallée. Une grande partie du Bois Saint-Martin est classée en espace boisé à protéger, le reste en espace paysager ou espace vert.

Le site Natura 2000 est identifié en tant qu'espace paysager ou espace vert.

Extrait SDRIF 1994



URBANISATION	ENVIRONNEMENT
 Paris / Pôle important de proche couronne	 Bois ou forêt
 Pôle d'intérêt régional	 Espace paysager ou espace vert
 Villes sans d'intérêt	 Espace vert à créer
 Espace urbanisé	 Espace agricole
 Espace urbanisable	 Réseau hydrographique
 Espace partiellement urbanisable	 Centre de production d'eau potable existant
	 Centre de traitement des eaux usées existant
	 Centre de traitement des déchets existant
	 Périmètre d'exposition au bruit des aéroports

INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT	Existante	A aménager	Trasse à préciser (1)			
			Galvani (solénoïde)	Galvani (câble souterrain)	Galvani (solénoïde)	Galvani (câble souterrain)
<b>Voies</b>						
Voie rapide principale						
Voie rapide						
Voie de desserrement						
<i>(1) voie nouvelle devant faire l'objet d'études complémentaires de variantes de trasse</i>						
<b>Transports en commun</b>						
Réseau ferré d'intérêt régional						
Réseau métropolitain						
Site unique structurel						
<b>Réseau TGV</b>						
<b>Réseau ferré de fret</b>						
<b>Réseau EDF 400 KV</b>						





Extrait SDRIF 2008 – non encore applicable

#### 4.2. Le réseau Natura 2000

Une entité de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR1112013 « Sites de Seine-Saint-Denis » concerne Noisy-le-Grand. Cette ZPS, l'une des huit que compte la région Île-de-France et qui ont été proposées au titre de la directive « Oiseaux » 79/409/CEE modifiée 2006/105/CEE, a été désignée par un arrêté interministériel du 26 avril 2006. Elle occupe une superficie totale de 1157 ha.

Composée de 14 grandes entités, la Zone de Protection Spéciale des Sites de la Seine-Saint-Denis est le seul site Natura 2000 intégré dans la grande couronne parisienne.

L'ensemble de la ZPS accueille 10 espèces inscrites à l'annexe 1 de la directive « Oiseaux », mentionnées dans le Formulaire Standard des Données (FSD) :

- 4 y nichent régulièrement : la Bondrée apivore, le Martin-pêcheur d'Europe, le Pic noir et le Blongios nain.
- 2 y ont niché dernièrement : la Pie-grièche écorcheur et la Gorge bleue à miroir ;
- 4 y effectuent des haltes migratoires et / ou y hivernent : les Busards cendré et Saint-Martin, le Hibou des marais et le Butor étoilé.

Le parc départemental de la Haute-Ile couvre 65 ha sur la commune de Neuilly-sur-Marne. Le PLU de Noisy-le-Grand peut avoir des impacts potentiels, du fait de la proximité du site et devra donc tenir compte de la nécessité de maintenir les espèces qui ont motivé la désignation de la ZPS dans un état de conservation favorable.

Selon le DOCOB, 7 espèces de l'annexe I de la directive « Oiseaux » nicheuse sont recensées dans le parc départemental de la Haute Ile : Bondrée apivore, Busard cendré, Busard Saint-Martin, Gorgebleue à miroir, Hibou des marais, Martin-pêcheur d'Europe et Pie-grièche écorcheur.

Le PLU de Noisy-le-Grand devra par son plan de zonage et son règlement permettre de limiter les impacts potentiels sur le site Natura 2000. Il devra pour cela limiter les rejets d'eaux dans la Marne, afin de préserver la qualité de l'eau, conserver une trame verte importante sur les bords de Marne, et maîtriser les aménagements de loisirs créant un lien entre la commune et le parc départemental, tout cela dans le but de favoriser le maintien des habitats favorables aux espèces.

#### 4.3. Monuments historiques

Noisy-le-Grand compte trois monuments protégés au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques (M.H.) :

## *P.L.U. de la commune de Noisy-le-Grand – Evaluation environnementale*

- l'église Saint-Sulpice - Notre-Dame, inscrite par arrêté du 22 décembre 1999,
- le nymphée de l'ancien domaine de Villefrix, inscrit par arrêté du 2 mai 2000,
- la Croix du cimetière, rue de l'Eglise, inscrite par arrêté du 15 novembre 1926.

Ces monuments sont protégés par une servitude qui implique l'avis obligatoire des Architectes des Bâtiments de France pour toute modification apportée au mode d'utilisation du sol et aux constructions en co-visibilité avec le monument dans un rayon de 500 mètres autour de ces bâtiments. Cette servitude d'utilité publique devra figurer dans les annexes du PLU.

Par ailleurs, le territoire communal est touché par la protection de bâtiments sur les communes voisines de Neuilly sur Marne (l'église Saint-Baudile, classée au titre des MH et l'hôpital psychiatrique de Ville Evrard inscrit au titre des MH) et de Bry-sur-Marne (l'ancien gymnase et le monument aux élèves sportifs morts pour la France, inscrit au titre des MH).

### **4.4. Le Schéma Vert Départemental**

Le Schéma Vert du Département de la Seine-Saint-Denis (SEVES) a été adopté en 1998. Ce schéma a été révisé pour tenir compte de l'évolution des besoins et des attentes des habitants.

Le SEVES constitue l'outil de connaissance et de gestion des espaces verts et du paysage à l'échelle départementale. A ce titre, il fixe les orientations de la politique départementale avec pour objectif de faire de la Seine-Saint-Denis un département plus vert, où les parcs contribuent au lien social mais aussi au développement de la biodiversité en ville.

Les enjeux pour les années à venir sont donc de :

- Réaliser de nouveaux espaces verts répondant toujours mieux aux attentes des visiteurs,
- Réhabiliter certains parcs qui vieillissent, et correspondent de moins en moins aux besoins des usagers,
- Créer des liaisons entre les espaces verts et les quartiers qui les entourent, dans le but d'en faciliter l'accès, notamment aux personnes se déplaçant à pieds,
- Agir sur le paysage quotidien en amenant la nature au plus près des habitants,
- Valoriser le rôle social, ludique et culturel des espaces verts,
- Développer la biodiversité urbaine.

Sur une superficie totale de 1 300 hectares, Noisy-le-Grand compte 105 hectares d'espaces verts publics, soit 8 % de sa superficie. La surface par habitant s'élève donc à 16,9 m<sup>2</sup>, soit bien au-dessus de l'objectif fixé par le SDRIF et le SEVES qui est de 10 m<sup>2</sup>/hab. De plus, la commune prévoit d'ouvrir au public le bois Saint-Martin, d'une superficie de 273 ha, ce qui porterait la superficie d'espace vert par habitant à 61 m<sup>2</sup>.

Dans ce cadre, le PLU de Noisy-le-Grand devra favoriser l'accès des habitants aux espaces verts, en prévoyant des emplacements réservés pour réaliser les espaces verts manquants, et/ou pour aménager des « voies vertes » permettant d'accéder aux espaces verts existants, sur et en dehors de la commune. Les actions suivantes permettent de répondre à cet objectif : le Bois Saint-Martin va être ouvert au public. De plus, le Chemin des parcs qui traversera la commune du nord au sud, est à l'étude en lien avec le Conseil Général.

Par ailleurs la réalisation d'un maillage de circulations douces et d'espaces verts publics est prévu dans le cadre des différents projets d'aménagement des nouveaux quartiers (Clos aux Biches, Clos d'Ambert, Gournay-Cossonneau...).

### **4.5. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux**

La Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 affirme la nécessité d'une « gestion équilibrée » de l'eau et institue le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixe sur chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales de cette gestion.



## *P.L.U. de la commune de Noisy-le-Grand – Evaluation environnementale*

Noisy-le-Grand est situé dans le bassin hydrographique de Seine-Normandie. Le SDAGE du bassin Seine-Normandie, approuvé le 20 septembre 1996 préconise les mesures suivantes :

- *Une gestion globale des milieux aquatiques :*
  - Intégrer pleinement l'eau dans la conception des équipements structurants,
  - Assurer la cohérence hydraulique de l'occupation des sols, limiter le ruissellement et l'érosion,
  - Maîtriser les rejets polluants,
- *Une gestion qualitative et quantitative des eaux superficielles et souterraines :*
  - Améliorer la qualité générale des eaux (réduction des pollutions urbaines de temps de pluie, réduction des rejets des industries et des collectivités locales),
  - Réserver et restaurer la qualité générale de l'ensemble de la ressource.

En décembre 2008, des objectifs complémentaires ont été définis pour mettre en cohérence le SDAGE avec le Grenelle de l'environnement. Ils concernent principalement la qualité : bon état écologique sur 2/3 des masses d'eau du bassin pour 2015, avec des enjeux forts localement sur les produits phytopharmaceutiques.

Conformément à l'article 3 de la Loi sur l'Eau de 1992, les SDAGE ont une portée juridique. Les services de l'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics doivent en tenir compte pour toutes leurs décisions concernant l'eau et les milieux aquatiques. Le PLU devra de conformer aux dispositions du SDAGE (article L 212-1 du Code de l'Environnement).

### *4.5.1. Le Schéma d'Assainissement des Eaux de l'Agglomération Parisienne*

En mars 2000 a été signé un contrat entre le Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP), la Région Ile-de-France et l'Agence de l'Eau Seine-Normandie. Il représente un investissement de 11 millions de francs soit 1,68 millions d'euros d'ici 2006 pour répondre aux nuisances de la station d'épuration d'Achères et améliorer la qualité des eaux de la Seine.

Les principaux axes du schéma directeur sont :

- La redéfinition des zones de collecte des stations d'épuration existantes,
- La réduction des volumes d'eaux claires acheminés vers les stations d'épuration,
- La diminution des risques d'inondation et de la pollution rejetée dans le milieu naturel,
- La mise en place de maillages de sécurité entre émissaires et entre installations d'épuration d'eaux usées.

### *4.5.2. Le schéma départemental d'assainissement de la Seine-Saint-Denis*

La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 et ses décrets d'application imposent aux communes ou groupements de communes de réaliser un schéma directeur d'assainissement, qui définit les modalités de collecte et de traitement des eaux usées :

Ce schéma, intitulé Assainissement Urbain Départemental et Actions Concertées pour l'Eau (AUDACE), comporte 64 engagements pour 2003-2012, regroupés en 4 orientations :

- Orientation n°1 : assurer la pérennité du patrimoine départemental,
- Orientation n°2 : maîtriser les inondations,
- Orientation n°3 : préserver les rivières et respecter l'eau,
- Orientation n°4 : développer une gestion solidaire de la ressource en eau.

Le PLU de la ville de Noisy-le-Grand, et notamment les articles 4, 9 et 13 du règlement, devront répondre aux orientations définies dans le schéma départemental d'assainissement.



#### 4.6. Le Plan de Prévention des Risques

La loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs prévoit que le citoyen a le droit d'être informé sur les risques qu'il encourt en certains points du territoire, et sur les mesures de sauvegarde pour l'en protéger.

A Noisy-le-Grand, l'information relative aux risques majeurs se base sur le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs), réalisé par la préfecture en 2008. Ce dernier identifie plusieurs risques naturels sur le territoire de Noisy-le-Grand :

- *Inondation par :*
  - débordement direct
  - ruissellement pluvial
- *Mouvements de terrain par retrait-gonflement des argiles,*
- *Tempête.*

Le règlement du PLU et notamment les articles 4, 9, et 13, relatifs à la gestion des eaux pluviales, devront prendre en compte les risques naturels en apportant des réponses adaptées au contexte local (pente, perméabilisation, présence d'argiles...) notamment vis-à-vis du risque d'inondation.

#### 4.7. Les plans relatifs à l'élimination des déchets

##### 4.7.1. Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA) :

La loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales (article 48) et son décret d'application n°2005-1472 du 29 Novembre 2005 ont donné à la Région Ile de France la compétence d'élaborer un Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés alors que cette planification reste départementale et de la responsabilité des Conseil Généraux partout ailleurs en France.

Le Plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA) concerne :

- Les déchets des ménages (ex : les emballages, les journaux-magazines, les encombrants, les déchets verts (tontes, branchages...), les ordures ménagères résiduelles ...),
- Les déchets non dangereux et non inertes des entreprises et des administrations,
- Les boues de l'assainissement collectif.

Les objectifs du PREDMA pour 2019 sont les suivants :

- Diminuer la production de déchets de 50 kg/habitant,
- Augmenter de 60% le recyclage des déchets ménagers,
- Doubler la quantité de compost conforme à la norme,
- Diminuer de 25% les déchets incinérés et de 35% les déchets enfouis,
- Favoriser une meilleure répartition géographique des centres d'enfouissement.

Conformément aux dispositions de l'article L.541-15 du Code de l'environnement :

« Dans les zones où les plans visés aux articles L. 541-11, L. 541-13 et L. 541-14 sont applicables, les décisions prises par les personnes morales de droit public et leurs concessionnaires dans le domaine de l'élimination des déchets et, notamment, les décisions prises en application du titre Ier du présent livre doivent être compatibles avec ces plans. »

Il en résulte que les décisions de l'Etat (services Préfectoraux), des collectivités territoriales (leurs marchés publics, leurs décisions en matière de collecte et traitement, etc.) et des concessionnaires (les exploitants intervenant au titre de missions de service public dans le cadre des déchets) doivent s'inscrire dans une relation de compatibilité avec le plan.

#### **4.7.2. Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Seine-Saint-Denis**

La loi du 13 Juillet 1992, relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement, prévoit que chaque département doit faire l'objet d'un plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés.

Cette loi précise également que depuis le 1er juillet 2002, la mise en décharge des déchets non ultimes est interdite. Cet impératif implique la nécessité d'implanter en Seine Saint Denis des centres de traitement modernes qui permettront à la population de voir traiter ses déchets ménagers dans les meilleures conditions, c'est-à-dire en alliant le tri à la source (collectes sélectives), la valorisation matière (centre de tri et récupération), l'élimination avec valorisation énergétique (incinération avec récupération d'énergie et méthanisation) et la valorisation organique (compostage et méthanisation).

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Seine-Saint-Denis a été approuvé le 26 juillet 2005. Ce plan comporte les axes d'action suivants :

- Favoriser la réduction à la source de la production de déchet,
- Augmenter le taux de recyclage, avec un objectif ambitieux fixé à 39 % de la collecte sélective,
- Mettre en place la méthanisation (procédé naturel de recyclage des déchets pour en valoriser le potentiel énergétique).

Par ailleurs, les travaux de la Commission de révision du Plan Départemental ont abouti à plusieurs propositions :

- La mise en réseau des déchetteries,
- La création de trois centres de tri pour les multimatériaux pour une capacité totale de 30 000 tonnes, permettant de faire face au développement de la collecte sélective,
- Une ou deux unités de méthanisation pour une capacité totale de 200 000 tonnes.

Le plan local d'urbanisme de Noisy-le-Grand devra préciser, notamment dans les annexes (définies dans l'article R. 123-14, 3° du code de l'urbanisme) relatives à l'élimination des déchets, les dispositions adoptées ou envisagées par la commune pour satisfaire le PREDMA ainsi que le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés.

### **4.8. Les plans relatifs à la protection de la qualité de l'air**

#### **4.8.1. Le Plan Régional de la Qualité de l'Air de la région Île de France**

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996, le décret 98-360 du 6 mai 1998 et les arrêtés du 17 août 1998 et du 24 juin 1999 ont pour objectif de « mettre en œuvre le droit de respirer un air qui ne nuise pas à la santé ». La loi rend obligatoires :

- la surveillance de la qualité de l'air assurée par l'Etat,
- la définition d'objectifs de qualité,
- l'information du public, dont l'Etat est le garant.

La loi a donné aux collectivités territoriales un rôle en matière de prévention, de surveillance, réduction ou suppression des pollutions atmosphériques.

Approuvé en mai 2000, le PRQA dresse un bilan des savoirs en Ile-de-France (les émissions de polluants, l'évolution de la qualité de l'air, les effets sur la santé) et fixe les stratégies à mettre en œuvre pour améliorer la qualité de l'air en Île-de-France. Les recommandations stratégiques de ce plan concernent plus particulièrement :

- Les déplacements automobiles : réduire les émissions liées à l'âge des véhicules et favoriser le recours aux carburants moins polluants, maîtriser le volume et la vitesse des déplacements automobiles dans le cœur dense de l'agglomération.
- Les activités et l'habitat : maîtriser la demande énergétique et les émissions polluantes dues à l'habitat, aux activités urbaines, à l'industrie, à l'activité aéroportuaire.

## *P.L.U. de la commune de Noisy-le-Grand – Evaluation environnementale*

- Le financement et la fiscalité : donner une plus large place au souci du développement durable et à l'équité vis à vis des pollutions de l'air dans les règles fiscales et dans le financement des actions d'amélioration de la qualité de l'air.
- Communication : fédérer les autorités publiques en Île-de-France en vue d'une communication permanente et préventive du public sur les politiques contribuant à la qualité de l'air.
- La connaissance sur la qualité de l'air et ses effets : constituer au niveau régional un pôle de savoirs et de prospective sur la qualité de l'air.

### **4.8.2. Plan de Protection de l'Atmosphère d'Île-de-France(P.P.A)**

Prolongement opérationnel du PRQA, le Plan de Protection de l'Atmosphère d'Île-de-France doit :

- Définir des objectifs chiffrés et datés de réduction des émissions ;
- Décrire les mesures techniques pouvant être prises par les autorités contre les sources fixes ou mobiles de pollution ;
- Déterminer les modalités de la procédure d'alerte.

En mars 2004, un projet concis de scénario PPA comportant 16 mesures a été adopté. Il met à contribution tous les acteurs : les sources fixes, les entreprises, les sources mobiles et les particuliers. L'objectif du projet de P.P.A pour l'Île-de-France est de mettre en œuvre un plan de réduction des émissions afin de respecter les limites réglementaires, et minimiser ainsi l'impact sanitaire.

Ces actions sont par ailleurs fédérées par :

- la recherche de la satisfaction d'un objectif prioritaire unique : le respect des limites réglementaires pour réduire l'impact sanitaire de la pollution atmosphérique ;
- la perspective de ménager un suivi annuel de leur bonne mise en œuvre, le décret PPA autorisant des ajustements de mesures pour garantir le respect des limites réglementaires.

Le scénario P.P.A comprend ainsi deux types de mesures :

- des mesures contraignantes applicables tout au long de l'année ou uniquement les jours de pics de pollution,
- des mesures d'accompagnement relatives aux transports en commun et des recommandations comportementales, assurent l'équilibre du scénario global PPA dont elles font partie.

Un tableau de bord unique, outil de suivi commun de toutes les mesures du scénario quelle que soit leur nature, rendra lisible en permanence sur toute la durée du plan les efforts accomplis par les différentes sources, permettant ainsi une mobilisation de longue durée.

Selon AIRPARIF, à qui il a été demandé d'estimer l'impact du projet de PPA, le scénario proposé permet de réduire les émissions de 10,1 % pour les oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>), de 0,6 % pour les COVNM et 22,7 % pour le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>) toutes catégories émettrices confondues en 5 ans (entre 2005 et 2010), et ce en ne considérant que les mesures quantifiables.

### **4.9. Le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France(PDUIF)**

En application de la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) de 1996 et de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (2000), le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) a été approuvé par arrêté inter préfectoral le 15 décembre 2000.

Un Plan de Déplacements Urbains est un document d'orientation et de programmation qui vise à assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part.

Adopté à l'issue d'une procédure d'enquête publique, il a le statut de document d'urbanisme opposable à des documents de niveau de compétence inférieur, comme les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT).



Au vu des conclusions de l'évaluation du PDUIF 2000, le Conseil du STIF a lancé la démarche de révision du PDUIF lors de sa séance du 12 décembre 2007.

Le nouveau PDUIF fixera les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport entre aujourd'hui et 2020.

Dans ce cadre, il apparaît intéressant d'anticiper sur les défis fixés par le nouveau PDUIF :

- Agir sur les formes urbaines, l'aménagement et repenser le partage de l'espace public
- Rendre les transports collectifs plus attractifs
- Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements
- Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
- Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
- Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements
- Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transfert modal
- Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF
- Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

#### **4.10. Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre**

Le préfet de chaque département recense et classe les infrastructures de transport terrestre. Ce classement estime des niveaux de bruit d'après des données de trafic (comptage véhicule et part des poids lourds). Il identifie les infrastructures bruyantes susceptibles d'affecter leur voisinage, les niveaux de bruit à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à réduire les émissions sonores.

Les informations du classement sonore seront reportées par la commune dans les annexes informatives du PLU. Le classement sonore n'est ni une servitude ni un règlement d'urbanisme, mais une règle de construction fixant les performances minimales que les futurs bâtiments devront respecter.

Le règlement de PLU pourra imposer un recul des constructions pour limiter les nuisances sonores occasionnées par les voies classées.



## II. LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL

---

La notion de développement durable est apparue en 1972 suite à la Conférence des nations unies de

Stockholm puis reprise au niveau international (Sommet mondial à Johannesburg, 2002, Protocole de Kyoto sur les changements climatiques entré en vigueur en 2005), au niveau européen (Traité de Maastricht, Directive du Conseil n°42/2001), et au niveau français (loi du 2 février 1995 sur la protection de l'environnement).

Le PLU à travers ses différents documents doit répondre aux objectifs de développement durable précisés au cours des différents sommets internationaux, européens et nationaux, traitant tout particulièrement des problématiques environnementales.

Les thématiques abordées sont : air (Gaz à effet de serre et réchauffement climatique), eau, paysage, vie sauvage et biodiversité, risques, nuisances (dont le bruit).

Le projet de PLU a été rédigé en connaissance des principaux textes relatifs à la prise en compte de l'environnement. Le PADD de Noisy-le-Grand s'inscrit dans cette optique intégrant clairement les dimensions sociales et économiques et abordant les dimensions environnementales.

### L'AGENDA 21 : un outil pour construire une ville durable

Parallèlement à l'élaboration de son PLU, la ville de Noisy le Grand a lancé la réalisation de son Agenda 21.

Elle souhaite ainsi se doter d'une vision stratégique globale en matière de développement durable et se fixer des objectifs ambitieux qu'elle traduira dans un programme d'actions concrètes.

Ces actions viseront à améliorer la qualité de vie des habitants, à économiser les ressources naturelles et à promouvoir la cohésion sociale entre territoires et générations.

### 1. Qualité de l'air

- les conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto (notamment les articles 2 et 10 du protocole) ;
- la stratégie européenne dite « de Göteborg » ;
- Directive européenne sur les plafonds d'émissions nationaux (NEC) définit les objectifs de réduction des émissions de CO2
- le plan climat de 2004 (notamment les chapitres transport durable et bâtiments).

Cette Directive est traduite au niveau national par le Programme national de réduction des émissions de polluants atmosphériques. Il est mis en œuvre, sur le plan local, par des arrêtés préfectoraux pour chaque grand secteur industriel et pour les ICPE. Les décrets n° 98-817 et 98-833 du 11 et 16 septembre 1998, relatifs aux rendements minimaux, à l'équipement des chaudières et aux contrôles périodiques des installations consommant de l'énergie thermique. Le Grenelle de l'environnement I et II, synthèse du Groupe 1, « Lutter contre les changements climatiques et maîtriser l'énergie », a annoncé des objectifs ambitieux auxquels chaque agglomération doit participer pour les atteindre :



- Au niveau du bâtiment, avec le projet d'une nouvelle réglementation thermique, limitant la consommation des bâtiments pour le neuf en « BBC » puis à énergie positive vers 2020 et réduire de 12% en 2012 la consommation du parc ancien et de 38% à l'horizon 2020.
- Au niveau des transports, en ramenant au niveau d'émissions de 1990 en 15 ans
- Passer de 9 à 20 % d'ici 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale en France, les principales sources mobilisables à Noisy-le-Grand, pourront être le solaire, la biomasse, la géothermie et le petit éolien. La biomasse apparaît comme un potentiel encore plus important avec l'acquisition du Bois Saint Martin par la commune de Noisy en partenariat avec l'agence régionale des espaces verts. La biomasse résultant des coupes d'entretien du bois pourront permettre de mettre à disposition localement de biomasse pour le fonctionnement de chaufferies bois.
- Limiter l'usage des énergies fossiles, notamment en modernisant le parc de mode de chauffage sur la ville, avec la création de réseau de chaleur alimenté par des chaudières à haute performance, condensation et cogénération.
- Faire apparaître les coûts environnementaux de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre pour mieux sensibiliser et guider les choix.

La position de Noisy-le-Grand en grande couronne de Paris, traversée par une pénétrante majeure qu'est l'autoroute A4 et les projets importants de construction annoncés dans le PLU rendront peu aisés la réponse aux objectifs internationaux. Néanmoins, la ville a le souci d'y contribuer dans la mesure de ses possibilités territoriales.

## **2. Préservation de la ressource en eau**

Les textes réglementaires intéressant l'eau sont principalement :

- la directive cadre sur l'eau 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004 et la directive eaux résiduaires urbaines du 21 mai 1991 ;
- la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques a été du 30 décembre 2006, qui a pour objectifs fondamentaux, reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins.

La préservation des milieux aquatiques, de la ressource, la réduction des rejets et pollutions, la lutte contre le ruissellement et les inondations sont intégrables à l'échelle d'un projet de territoire et de la délivrance des droits à construire d'une ville, en particulier au niveau des coefficient d'emprise au sol, gérant l'imperméabilisation et les moyens de gestion des eaux de pluie.

La limitation des consommations n'est pas en lien direct avec le PLU.

La commune souhaite favoriser l'infiltration et la gestion écologique des eaux pluviales dans les futurs projets d'aménagement. Ces objectifs sont repris aux articles 4 et 13 du règlement du PLU afin de favoriser la gestion écologique des eaux pluviales à la parcelle, en permettant notamment leur infiltration grâce à la mise en place d'un pourcentage de la parcelle à laisser en pleine terre.

## **3. Préservation des paysages et de la biodiversité**

Les textes à prendre en compte sont :

- la convention européenne sur les paysages de 2000 dite convention de Florence ;
- la convention européenne sur la protection de la vie sauvage de 1989 dite convention de Berne.
- la directive n° 92/43/CE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage dite " Directive Habitat "

- la Directive n° 79/409/CE du 2 avril 1979 dite " Directive Oiseaux "concernant la conservation des oiseaux sauvages

Ces directives conduisent notamment à la mise en œuvre du réseau de sites Natura 2000

Les sites naturels de la commune et plus particulièrement les bords de Marne sont en lien avec le site Natura 2000 du Parc départemental de la Haute-Ile et participent au réseau européen. Une attention particulière sera portée à la fréquentation du site Natura 2000 du fait de l'ouverture de passerelles entre celui-ci et les bords de Marne de Noisy-le-Grand.

En règle générale, les éléments de la trame verte et bleue identifiés dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement ont été pris en compte, et particulièrement afin de ne pas compromettre la protection et le développement de corridors biologiques.

L'ensemble de ces éléments sont décrits en détail dans l'analyse de l'état initial de l'environnement et sont analysés au regard des projets (PADD et ORIP) ainsi que vis-à-vis des dispositifs du règlement dans le cadre de l'évaluation environnementale.

#### **4. Limitation des risques et nuisances**

Les grands enjeux de santé publique face aux nuisances et risques naturels et technologiques sont très importants en particulier en grande couronne parisienne. Les textes réglementaires affaissant sont :

- législation des installations classées (ICPE) avec la mise en place d'une "étude de danger",
- Plan de Prévention des Risques,
- Lois sur les déchets de 2002 Réglementation nationale sur la gestion des déchets, DIB, DIS, etc.,
- Directives européennes relatives aux émissions sonores des matériels (dont la directive 70/157/CEE du 6 février 1970 relative aux bruits des moteurs) et directive-cadre relative à l'évaluation et la gestion du bruit ambiant dans l'environnement (directive 2002/49/CE) du 25 juin 2002,
- Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et arrêtés liés à la prise en compte du bruit (classement sonore des infrastructures de transport terrestre du 3 mars 2000, plan de prévention du bruit dans l'environnement, ...).

L'organisation du bâti, des types d'activités et des infrastructures routières dans la ville participent à réduire les risques et nuisances à Noisy-le-Grand. Les dispositifs du règlement du PLU vont dans le sens d'un partage plus important de la voirie entre les différents usagers dans un souci de sécurisation.





### III. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

---

#### État initial de l'environnement

A Noisy-le-Grand, l'analyse porte sur l'ensemble du périmètre du PLU, mais intègre également la partie du site Natura 2000 de Seine-Saint-Denis situé sur la commune de Neuilly-sur-Marne (parc départemental de la Haute-Ile).

A l'échelle de la zone d'analyse précédemment délimitée, l'état initial de l'environnement et les enjeux environnementaux seront présentés. L'état initial de l'environnement présent dans la partie 2.1 du rapport de présentation analyse notamment les thématiques suivantes : « biodiversité et milieux », « sol et sous-sol », « eau », « air », « bruit », « climat et énergie », « patrimoine culturel, architectural et archéologique », « paysages et cadre de vie » et « déchets ».

Cette liste n'est pas exhaustive, les éléments qui seront apportés devront être définis au regard des spécificités environnementales de la commune.

L'état initial contient aussi une description et une cartographie des zones à enjeux dont la zone Natura 2000 et zones intéressantes pour la biodiversité, comme certains parcs ou bois.

Les enjeux environnementaux identifiés sont les suivants :

#### ENJEU 1 : Gérer la ressource en eau

- 1.1 Organiser la gestion des eaux pluviales
- 1.2 Permettre une utilisation raisonnable de la ressource en eau

#### ENJEU 2 : Protéger la santé et le bien-être des habitants

- 2.1 Préserver le cadre de vie
- 2.2 Lutter contre la pollution atmosphérique
- 2.3 Lutter contre le bruit

#### ENJEU 3 : Promouvoir la biodiversité

- 3.1 Préserver les espaces naturels majeurs (Bois Saint-Martin, bords de Marne et site Natura 2000)
- 3.2 Valoriser les espaces verts de proximité et les jardins collectifs
- 3.3 Constituer des corridors écologiques et des zones relais

#### ENJEU 4 : Favoriser les économies d'énergie



## IV. ANALYSE DES EFFETS NOTABLES

---

### 1. Introduction

#### 1.1. Analyse des incidences

L'analyse des incidences notables prévisibles sont précisés aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) 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.

Il s'agit de préciser

- Les effets notables sur l'environnement au regard des enjeux du territoire et ses perspectives d'évolution : effets du PADD, impacts sur le zonage et du règlement.

Dans la mesure du possible, doivent être identifiés et décrits, de manière quantitative ou qualitative :

- les impacts potentiellement négatifs comme positifs
  - les impacts cumulatifs (sont-ils bénéfiques ou négatifs ? Quels sont les effets de ces nouveaux impacts sur la planification ? Des changements d'orientation de programmation sont-ils nécessaires ? induisent-ils une logique d'aggravation des menaces sur les milieux ?)
  - les impacts à court, à moyen et long terme
  - la durabilité des impacts (temporaires, permanents, s'atténuant, ...)
  - la localisation des impacts (locale, masse d'eau, régionale, planétaire)
  - les impacts cumulés avec d'autres facteurs de pression (domestiques, agricoles, industriels...) et d'autres plans et programmes.
- Les effets notables sur les sites Natura 2000, en considérant les espèces qui ont conduit à la désignation du site et sur la biodiversité au sens large : biodiversité urbaine, trame verte et bleue, zones humides...

En considérant les espèces qui ont conduit au classement du site, on s'intéressera par exemple :

- aux parties du règlement relatif à la hauteur des bâtiments, à leur aspect extérieur (surfaces en verre, ...)
- au règlement et au zonage prévu dans le site (dérangement lié au bruit et à la fréquentation, ...)
- au règlement et au zonage hors du site mais dans des zones intéressantes pour les espèces considérées (nourrissage, repos, ...)
- aux continuités entre les différentes parties du site Natura 2000 ;
- ...

#### 1.2. Justification, alternatives et indicateurs

Il s'agit :

- d'évaluer la cohérence aux échelles internationale et nationale au regard des textes existants :

Au niveau international :

- les conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto (notamment les articles 2 et 10 du protocole) ;
- la stratégie européenne dite « de Göteborg » ;
- la directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2001 et la directive eaux résiduaires urbaines du 21 mai 1991 ;



## *P.L.U. de la commune de Noisy-le-Grand – Evaluation environnementale*

- la convention européenne sur les paysages de 2000 dite convention de Florence ;
- la convention européenne sur la protection de la vie sauvage de 1989 dite convention de Berne.

Au niveau national :

- la stratégie nationale de développement durable actualisée en 2006 (notamment les défis II.B.3-4-5, II.D.4-6)
- le plan climat de 2004 (notamment les chapitres transport durable et bâtiments).

Au niveau départemental :

- les éventuels arrêtés préfectoraux relatifs à la gestion des eaux (déclarations d'utilité publique de périmètres de captage d'adduction en eau potable, ...)
  - les arrêtés préfectoraux relatifs à la prévention des risques (mouvements de terrain, transport de marchandises dangereuses)
  - les arrêtés liés à la prise en compte du bruit (classement sonore des infrastructures de transport terrestre du 3 mars 2000, plan de prévention du bruit dans l'environnement, ...)
- **de justifier du choix opéré**, en faisant référence aux modes de choix et aux autres solutions alternatives éventuelles et les raisons pour lesquelles elles ont été écartées (critère d'efficacité, de coût, de facilité de mise en œuvre, facteurs socio-économiques, ...).

Cela revient à répondre aux questions suivantes :

- pourquoi tel zonage plutôt qu'un autre et quel impact en terme de protection de l'environnement ?
- pourquoi et comment la rédaction du règlement prend en compte la protection de l'environnement (la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation de la biodiversité, l'amélioration de l'accès à la nature pour tous, ...) ?

Par exemple, selon les cas, on pourra parler de la localisation des pôles de développement privilégiés, de coupures d'urbanisation positionnées, de rédaction du règlement en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, ...

- **de présenter les mesures de suppression, correction ou mesures compensatoires** qui doivent dans la mesure du possible relever des compétences du PLU.
- **de définir les modalités du suivi** (méthode de suivi, proposition d'indicateurs pertinents (état / pression / réponse) et modalités de renseignement, exploitation des résultats, constitution du comité de suivi)

## 2. Evaluation des orientations du P.A.D.D

Les orientations générales du Plan Local d'Urbanisme constituent le projet de territoire à l'horizon 2020-2025. Elles sont définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, résultant d'une analyse stratégique du territoire. Elles sont au nombre de 3 :

- Orientation 1 : Une ville qui répond à la diversité des besoins et aux besoins de chacun
- Orientation 2 : Une ville dynamique et vivante, capitale économique de l'Est parisien
- Orientation 3 : Une ville de référence pour la préservation de l'environnement

Le PLU est à la fois un document d'urbanisme, ayant une valeur réglementaire ainsi qu'un document d'aménagement, respectant les enjeux du développement durable selon trois piliers : économique, social et environnemental. En premier lieu dans l'évaluation environnementale, il convient de mettre en perspective les énoncés du PADD avec les enjeux environnementaux. Ensuite, nous procéderons à la mise en perspective des orientations d'aménagement et du règlement.

### 2.1. Analyse des orientations du PADD

#### Orientation 1 : Une ville qui répond à la diversité des besoins et aux besoins de chacun

Cette orientation présente la ville de demain, avec notamment une volonté de créer une nouvelle offre de logements, de conforter les pôles de proximité dans chaque quartier, de développer les équipements publics, de conforter le tissu commercial et les services et de faciliter les déplacements.

##### 1. Assurer une évolution de l'offre de logements qui permette de répondre aux attentes et aux besoins des Noiséens

Cette sous-orientation exprime la volonté de développer une offre nouvelle et diversifiée de logements qui favorisera les parcours résidentiels au sein de la ville.

##### Incidence mitigée

Cela induit nécessairement la création de nouveaux logements, majoritairement sous la forme de renouvellement urbain. Des projets seront également réalisés sur des espaces de friches, en milieu urbain, qui n'avaient jusqu'alors jamais été construits. La destination des sols actuellement en friche changera d'usage par l'urbanisation dans le cadre des projets, ce qui se traduit par une **incidence mitigée** pour l'environnement. Cependant, la commune souhaite réaliser les nouveaux quartiers sur le principe des éco-quartiers, en créant d'importants espaces verts, et sur des sites aujourd'hui en friche (**incidence positive**).

##### Incidences positives

De plus, le souci de favoriser la cohésion urbaine entre les différents types d'habitat permettra une meilleure intégration des nouveaux logements, ce qui participera à améliorer le cadre de vie et donc le bien-être des habitants (enjeu 2). Par ailleurs, la diversité de l'habitat a un effet favorable sur l'environnement dans le sens où elle offre un logement adapté à chaque ménage évitant ainsi à des petits ménages d'occuper de trop grands logements difficiles à chauffer (Enjeu 4).

Le renouvellement passe aussi par l'adaptation aux nouvelles normes de construction en termes d'isolation et de confort imposés par la RT 2012, à savoir des économies d'énergies conséquentes.

Le renouvellement de « la ville sur la ville » passe aussi par une densification des constructions de logements dans un périmètre permettant aisément aux habitants d'utiliser un transport en commun. Il s'agit donc de réaliser des économies d'énergie liées au transport.

### Incidence négative

Cependant, la création de nouveaux logements engendre un apport de population, ce qui peut avoir des conséquences négatives sur la consommation des ressources (notamment en eau, enjeu 1.2), et exercer une pression importante sur les réseaux techniques urbains (eau potable, assainissement, déchets). De plus, ce développement ne doit pas se faire au détriment des espaces verts et paysagers : il s'agit donc de densifier, tout en conservant la qualité et la « quantité » suffisante d'espaces verts pour le bien être des habitants.

## 2. Conforter les pôles de proximité dans chaque quartier

Il s'agit de développer une offre complémentaire d'équipements, de commerces et de services bien répartis sur le territoire et qui répondent aux attentes des Noiséens.

### Incidences positives

Cette sous-orientation a un impact positif sur les enjeux 2.1 et 2.2. En effet, elle permet de réduire les pollutions en diminuant la circulation automobile ou en favorisant une politique des courtes distances grâce au renforcement des pôles de quartier, ce qui permet d'améliorer la qualité de l'air tout en diminuant les nuisances sonores émanant de la circulation automobile.

Elle entraîne également une **incidence positive** en ce qui concerne la sécurité routière : en diminuant le recours à l'automobile et en favorisant « la ville des courtes distances », les déplacements se font davantage à pied, diminuant par là même le risque d'accidents de la circulation.

## 3. Développer les équipements publics afin de répondre aux besoins présents et futurs de la population

### Incidence positive

Cet objectif se traduira par le développement d'un réseau d'équipements publics de proximité au plus près des attentes de la population, ce qui rejoint l'orientation ci-dessus.

### Incidence mitigée

Bien que rapprocher les équipements au plus près des habitants soit une intention louable et positive sur le plan environnemental, il faudra veiller à ce que cette orientation ne se traduise pas par un suréquipement de la ville qui provoquerait une sous utilisation des équipements et donc un coût de fonctionnement trop important. Il est primordial d'adapter au mieux les réponses aux besoins.

## 4. Soutenir et développer le tissu commercial et les services

Cette sous-orientation exprime la volonté de renforcer l'attractivité du centre-ville par la diversification de l'offre de commerces et de services, de soutenir et de développer l'activité commerciale et les services de proximité dans les quartiers et d'accompagner le développement du centre commercial régional.

### Incidences positives

Cette sous-orientation a un impact positif sur l'enjeu 2.2. En effet, elle permet de réduire les pollutions en diminuant la circulation automobile ou en favorisant une politique des courtes distances grâce au renforcement des pôles de quartiers, ce qui permet d'améliorer la qualité de l'air.

### Incidences mitigées

Un point de vigilance est l'apport supplémentaire de personnes venant au centre commercial régional créant ainsi une circulation plus importante et nuisant de ce fait à la qualité de l'air (enjeu 2.2). Cependant, la proximité de la gare RER, la création de la nouvelle gare routière et les nouveaux projets de transports



en communs peuvent laisser supposer que les usagers vont utiliser davantage les transports en commun et limiter ainsi cet impact négatif. Tant qu'elles sont de proximité et liées aux commerces de bouche, les incidences du soutien du tissu commercial et des services sont tout à fait positives puisque les consommateurs s'y rendent fréquemment et sans avoir recours aux modes motorisés. Cependant, dès lors que la notion de « développement » apparaît, celle de croissance, qui en est souvent synonyme, se traduit par un agrandissement de l'activité et des déplacements qui y sont associés pour s'y rendre. Cette croissance peut être la source de nuisances d'où l'incidence mitigée.

#### 5. Répondre aux besoins de mobilité et de déplacements des Noiséens et des Franciliens sous toutes leurs formes

Cette sous-orientation propose d'adapter la desserte et la circulation automobile à l'évolution urbaine, d'améliorer l'accès aux pôles de transports en commun, d'accompagner les projets de transports régionaux rapides et d'optimiser la desserte des quartiers par des modes collectifs durables et le développement des circulations douces (piétonnes et cyclables).

#### Incidences positives

Cela va permettre d'améliorer la fluidité du trafic dans la ville en désengorgeant certains quartiers.

La diversification des modes de transports en commun et le renforcement des pôles multimodaux sont très bénéfiques pour l'environnement. Ils permettent en effet de limiter l'utilisation de la voiture, entraînant une diminution de la production des gaz à effet de serre (GES), ce qui a pour impact d'améliorer la qualité de l'air. (Enjeu 2.2).

Les incidences sont également positives en ce qui concerne la diminution des nuisances sonores liées au trafic routier.

## **Orientation 2 : Une ville dynamique et vivante, capitale économique de l'Est parisien**

Cette orientation exprime la volonté d'affirmer l'identité de la ville et de conforter son rôle de pôle de développement économique, un des objectifs étant de donner l'envie d'y vivre et d'y travailler.

### **1. Renforcer l'identité de Noisy-le-Grand et développer son attractivité**

Cet enjeu passe tout d'abord par la mise en place d'une valorisation du patrimoine architectural, urbain, paysager et environnemental. Cette valorisation se décline pour le patrimoine bâti identifié, mais aussi pour certains éléments naturels qui participent à l'identité communale. Certains lieux sont amenés à évoluer et à connaître de nouveaux usages.

L'attractivité de Noisy-le-Grand passe aussi par le caractère convivial et festif, notamment à travers les activités et manifestations culturelles et sportives, qu'il faut maintenir et conforter.

#### **Incidences positives**

L'amélioration du paysage urbain et naturel, ainsi que l'accès à la nature pour tous est sensiblement bénéfique pour la qualité du cadre de vie, ce qui se traduit, potentiellement, par un bien-être et une bonne santé de la population. De même les manifestations culturelles, festives et conviviales influent sur le bien-être de la population (enjeu 2).

#### **Incidences mitigées**

Le développement du rayonnement de Noisy-le-Grand, de par les activités festives se traduit temporairement par une augmentation de la fréquentation sur le territoire, créant des nuisances pour l'environnement, en particulier sur les réseaux et les nuisances liées au transport. Néanmoins il n'est pas prévu de développer de manifestations de grande envergure, susceptibles d'avoir des conséquences à long terme sur le territoire.

### **2. Conforter le statut de Noisy-le-Grand comme capitale économique de l'Est parisien**

Cet objectif passe par 4 principaux projets : le développement du quartier d'affaires du Mont d'Est à travers le Grand Projet Ouest, la réalisation du lycée et du collège internationaux, la requalification et la redynamisation de la zone d'activités des Richardets et le développement de la zone d'activités artisanale de la Varenne. De plus, la commune s'est engagée à soutenir les grands projets économiques régionaux, qui représentent un atout pour le territoire.

#### **Incidences positives**

Ces projets offrent une réponse aux besoins des habitants en matière d'emploi et permettent ainsi de limiter les déplacements domicile-travail, ce qui répond à l'enjeu 2. Les projets sont à proximité des transports en commun, ce qui permet de mettre en relation emploi et transports en commun ou déplacements doux. Des économies d'énergie sont donc réalisées (enjeu 4) et les nuisances sonores liées au transport automobile réduites (enjeu 2.2).

#### **Incidences mitigées - négatives**

Cependant, le développement du quartier d'affaires et des zones d'activités s'inscrit dans une démarche intercommunale et ne répond pas qu'aux besoins endogènes, ce qui va engendrer une circulation plus importante dans la ville de par son attractivité.

### Orientation 3 : Une ville de référence pour la préservation de l'environnement

Cette orientation affirme la volonté de mettre en valeur les espaces naturels majeurs de la commune tout en lui assurant un développement équilibré par des aménagements de qualité, respectueux du site.

#### 1. Faire de Noisy-le-Grand une ville de référence pour la préservation de l'environnement en portant deux grands projets : la préservation et la valorisation du Bois Saint-Martin et des bords de Marne

Cette sous-orientation est ciblée sur les deux grands espaces naturels du territoire que la commune souhaite mettre en valeur afin de renforcer l'attractivité de la ville.

##### 1.1 Les bords de Marne

La commune souhaite tout d'abord promouvoir les bords de Marne en tant qu'espace naturel majeur à l'échelle de la région parisienne et élabore pour cela un schéma directeur d'aménagement. « *Les objectifs généraux sont de constituer un « parc plage » le long de la Marne en s'appuyant sur la rivière comme fil conducteur et en reliant les différents espaces naturels et construits ; de préserver et mettre en valeur la qualité de l'environnement, propre aux berges de Noisy-le-Grand dans une optique de maintien de la biodiversité et de renforcement du corridor écologique ; il s'agit également d'élaborer une stratégie cohérente d'aménagement en intégrant les projets communaux ou développés par d'autres instances (Etat, conseils régionaux et départementaux, communes limitrophes...). Aussi, le schéma vise à valoriser la redécouverte de la Marne en développant les modes doux de déplacement, y compris la rivière elle-même ; d'engager un processus de requalification urbaine en intégrant la gestion des risques d'inondation dans les projets d'aménagement et de construction ; et de retisser des liens entre la Marne et les autres secteurs de la Ville. »*

##### Incidences positives

Le schéma directeur pour la valorisation des bords de Marne préconise la création de liaisons douces entre les différents quartiers de la Marne et avec le parc départemental (site Natura 2000). La création de liaisons douces répond aux enjeux 2.1 et 2.2 en permettant de réduire la circulation automobile et donc l'émission de gaz à effet de serre et améliore le cadre de vie des habitants.

La protection du caractère naturel et de la tranquillité du site répondent à l'enjeu 2.

De même, la commune a exprimé la volonté de préserver la biodiversité et les continuités écologiques, ce qui répond aux enjeux 3.1 et 3.3. Pour ce faire, les berges seront re-profilées en fonction du contexte et du patrimoine arboré, les circulations en vélo et roller seront disposées du côté le moins vulnérable écologiquement et une gestion alternative raisonnée des espaces verts sera mise en place.

##### Incidences mitigées

Cependant, un point de vigilance est posé sur les liaisons avec le parc départemental. En effet, la création de deux passerelles va induire une fréquentation plus importante du site et il peut donc y avoir un impact négatif sur les habitats des espèces protégées. Toutefois, les passerelles localisées sur la zone sont totalement ouvertes au public de la Haute-Ile afin de permettre aux visiteurs de réaliser une boucle complète et ne pas demeurer à proximité de la zone sensible sur le plan écologique : le site Natura 2000. La passerelle principale a été retenue en concertation avec le Conseil Général étant donné sa localisation dans la zone ouverte au public.

De plus, la commune souhaite développer de nouveaux usages autour des loisirs et du tourisme, impliquant entre autres les activités nautiques, ce qui peut également avoir des conséquences sur la tranquillité nécessaire à certaines espèces protégées du site Natura 2000.

##### 1.2 Le Bois Saint-Martin

La commune souhaite ensuite préserver le Bois Saint-Martin et l'ouvrir partiellement au public. Ceci permettra aux Noiséens d'en bénéficier, dans le strict respect de sa faune et de sa flore.



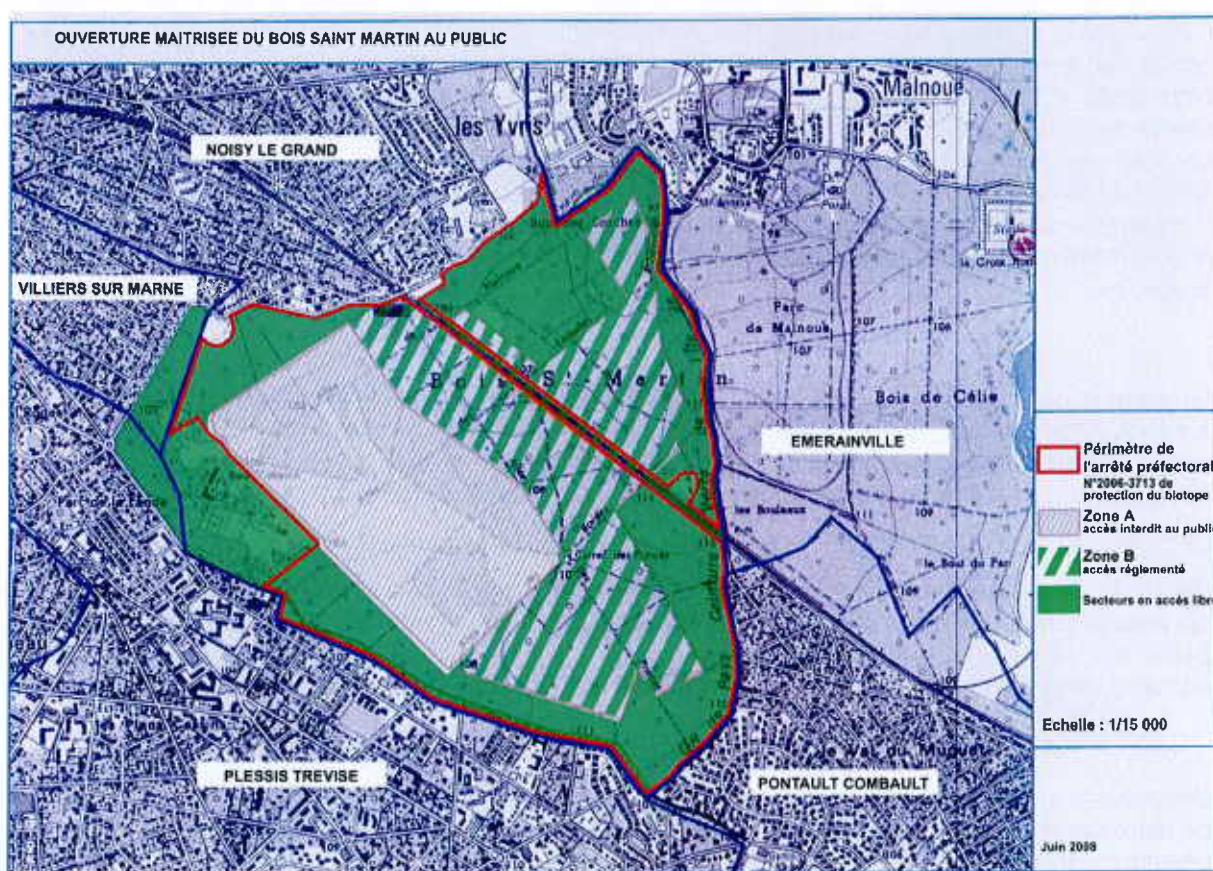
### Incidences positives

L'ouverture du site va permettre d'améliorer le cadre de vie des habitants qui auront accès à un espace de respiration supplémentaire, tout en limitant les impacts de la fréquentation additionnelle (*incidence mitigée*) en ouvrant partiellement le site et en créant des sentiers balisés. Ceci répond donc à l'enjeu 2.1. L'ouverture d'un espace naturel de cette qualité au sein d'un milieu très urbanisé comme l'est la ville nouvelle, permettra également de mettre en place des actions de sensibilisation pédagogique sur le thème des espaces forestiers et leur valeur écologique, afin de s'inscrire dans une démarche de sauvegarde de la biodiversité par la sensibilisation.

Une partie du site ne sera pas accessible au public afin de préserver le biotope et la partie forestière sera gérée de manière écologique, respectueuse de la faune et de la flore. Ceci répond aux enjeux 3.1 et 3.3.

D'une manière générale, l'ensemble du bois sera clôturé afin de limiter les accès à quelques entrées et éviter la dégradation des abords (dépôts sauvages en bordure de bois...).

Par ailleurs, le bois pourrait être utilisé dans le cadre d'une filière bois. Ceci répondrait à l'enjeu 4.



### Incidences positives

L'acquisition du Bois Saint Martin vise à préserver et mettre en valeur les boisements, les zones humides, les chemins, la prairie et tous autres éléments constituant le biotope protégé.

En parallèle, l'objectif est de permettre aux noiséens et aux habitants des communes et départements riverains de profiter de cette entité naturelle remarquable, tout en respectant les limitations d'accès aux zones protégées.

### Incidence mitigée

Le souhait de réaliser une programmation d'animations de découverte du bois Saint Martin en réutilisant d'anciens bâtiments, et en encadrant les visites au sein de la zone B, comme préconisé dans l'arrêté de

biotope est favorable sur le plan de la pédagogie et du bien être des habitants (répondant à l'enjeu 2) mais un point de vigilance est à apporter en ce qui concerne l'enjeu 3 avec l'impact de la fréquentation du site sur la biodiversité. La pression de la fréquentation, particulièrement le week-end et durant la période estivale peut compromettre la bonne sauvegarde des espèces si les mesures de précaution mis en œuvre s'avèrent insuffisantes ou ne sont pas respectées. C'est pourquoi l'encadrement des visites et les périmètres d'accès interdits ou réglementés devront faire l'objet d'une surveillance particulière.

## 2. Privilégier un développement harmonieux de Noisy-le-Grand

*Cette sous-orientation en quatre enjeux :*

- 1) *Tout d'abord*, il est envisagé de maîtriser les aménagements urbains pour promouvoir un environnement de qualité. Dans cette optique, la commune souhaite sauvegarder les spécificités architecturales du centre historique et protéger le caractère résidentiel des quartiers pavillonnaires.

### **Incidences positives**

Ces aménagements auront des conséquences positives sur l'environnement des habitants, répondant ainsi à l'enjeu 2.1. De plus, il sera interdit de créer des activités nuisantes pour le voisinage, limitant ainsi les impacts sur la santé et le bruit, ce qui répond aux objectifs 2.1 et 2.3. Des prescriptions sur les plantations seront données afin de préserver la richesse et la biodiversité des jardins, ce qui répond à l'enjeu 3.3.

- 2) *Ensuite*, la commune veut renforcer les liens entre les quartiers tout en valorisant la diversité de la ville. Pour cela, des nouveaux espaces publics de qualité seront aménagés, des quartiers à haute qualité environnementale seront créés et les quartiers existants du Mont d'Est, du Pavé Neuf, et de la partie Est (Butte Verte, Champy...) de Noisy-le-Grand seront requalifiés.

### **Incidences positives**

Ces aménagements ont pour but de requalifier la ville et améliorent ainsi le cadre de vie de la commune, répondant donc à l'enjeu 2.1. Les quartiers à haute qualité environnementale sont prévus sur des sites aujourd'hui en friche (**incidence mitigée**), dans un contexte urbanisé, et qui sont ou seront desservis par le réseau de transports en commun. Au sein des nouveaux quartiers, de grands espaces verts publics sont prévus, reliés aux espaces verts existants, créant de nouveaux espaces de respiration pour les habitants, et participant à la trame verte de la commune, ce qui répond aux enjeux 2.1 et 3.2 et 3.3.

- 3) *De plus*, la commune désire poursuivre l'embellissement et la rénovation des quartiers, en réaménageant les entrées de ville et en menant à bien le programme de rénovation urbaine du quartier du Pavé-Neuf et du Champy (projet ANRU).

### **Incidences positives**

Ces actions vont améliorer le cadre de vie pour les habitants, répondant ainsi à l'objectif 2.1, et vont aussi permettre, par la rénovation des immeubles et la réalisation de nouveaux immeubles, de limiter les consommations d'énergie, répondant donc à l'objectif 4.

- 4) *Enfin*, la commune s'est fixée l'objectif de maîtriser les consommations énergétiques et d'assurer une meilleure gestion de l'eau et des déchets. Cela passe par la réalisation de bâtiments HQE et BBC, le renforcement du tri sélectif sur la commune, la sensibilisation à la gestion de l'eau et la réalisation de nouveaux îlots urbains sur le modèle des éco quartiers.

### **Incidences positives**

Ces actions répondent tout d'abord à l'enjeu 4 de limitation des consommations d'énergie. L'enjeu 1 est aussi abordé à travers l'amélioration de la gestion de l'eau (actions de sensibilisation...) mais aussi dans la conception de nouveaux quartiers qui prendront en compte la gestion écologique des eaux pluviales. Ainsi, ce mode de gestion des eaux pluviales contribue également à la qualité du cadre de vie, ils peuvent être des espaces récréatifs, dotés d'une qualité visuelle et paysagère et renforcent la proximité des



espaces verts. De plus, la gestion écologique des eaux de pluie a un impact sur la qualité de l'environnement biophysique en réduisant la pollution véhiculée par le ruissellement, en diminuant l'ampleur des inondations et de l'érosion. Elle permet aussi de réduire les coûts d'entretien des infrastructures et des réseaux.

L'enjeu énergétique sera aussi abordé pour tout nouveau projet, et ceci, dès la phase de conception du projet d'aménagement d'ensemble. La réalisation d'une architecture bioclimatique ne se travaille pas à l'échelle d'une parcelle mais bien par rapport aux constructions voisines afin d'optimiser les flux solaires en fonction des saisons. Il en est de même pour la disposition des panneaux solaires (plein sud) ou la hauteur des différentes constructions les unes par rapport aux autres afin d'éviter les ombres portées, et de permettre un accès à tous à l'énergie solaire. La conception de nouveaux quartiers sur le modèle des éco quartiers est une thématique transversale qui répond aux différents enjeux environnementaux identifiés.

#### **Incidence mitigée**

La mise en place d'un schéma d'aménagement lumière est envisagée pour améliorer l'éclairage public en conciliant économie d'énergie et sécurité. Ceci permet de répondre aux enjeux 2 et 4 (**incidence positive**). Cependant, l'éclairage pourrait nuire à la vie nocturne de certains animaux (**incidence négative**).

### **3. Assurer le traitement de qualité du milieu urbain existant**

Cette sous-orientation se décline en trois objectifs. Le premier prône l'intégration de la dimension environnementale comme une composante urbaine, notamment à travers la mise en valeur de l'eau, élément identitaire de la commune. Le deuxième recherche le renforcement des trames vertes et des corridors écologiques par le développement des espaces verts de la commune. Le troisième insiste sur la dimension paysagère de la commune en proposant la création de points de vue depuis le plateau vers la Marne et les communes alentours (jusqu'à Paris).

#### **Incidences positives**

La commune souhaite intégrer la dimension environnementale dans les nouveaux projets, notamment s'agissant de la gestion de l'eau et des risques qui y sont liés. Pour cela, elle préconise la création de noues et de bassins de rétention, l'utilisation de végétation filtrante, souhaite limiter l'imperméabilisation des sols et mettre en valeur les zones d'expansion des crues. En ce sens, elle répond à l'enjeu 1.1.

La qualité de l'eau de la Marne, approvisionnant en partie la commune en eau potable, est aussi une thématique traitée dans cette orientation. Elle répond à l'enjeu 1.

La volonté de renforcer la trame verte passe par la confortation et la mise en valeur des espaces existants, mais aussi par la création de nouveaux espaces verts de proximité, notamment lors de la réalisation de nouveaux projets d'aménagement. De plus, la place du végétal sera renforcée en lien avec les circulations douces. Ceci répond de manière globale à l'enjeu 3, ainsi qu'à l'enjeu 2.1.

La mise en valeur des points de vue remarquables permet de valoriser le cadre de vie des habitants, ce qui répond à l'enjeu 2.1.

### **4. Prendre en compte les risques naturels pour un développement qualitatif de la ville**

La commune est soumise au risque d'inondation, aussi bien par débordement de la Marne que par ruissellement pluvial. Cela soulève la question de la gestion des eaux pluviales que la commune souhaite améliorer. De même, la commune connaît des risques de mouvements de terrain qu'il convient de prendre en compte dans les aménagements futurs notamment dans les constructions individuelles qui sont davantage soumises à cet aléa, de par leurs systèmes constructifs, que celles des immeubles de logements collectifs.

#### **Incidences positives**

Afin de limiter les risques d'inondation par ruissellement, la gestion des eaux pluviales va être améliorée, ce qui répond à l'enjeu 1.1.



## 2.2. Synthèse des orientations du PADD

Les tableaux ci-dessous présentent les réponses du PADD aux mesures envisagées.

		Orientation 1 : Une ville qui répond à la diversité des besoins et aux besoins de chacun				
		1. Assurer une évolution de l'offre de logements qui permette de répondre aux attentes et aux besoins des Noiséens	2. Conforter les pôles de proximité dans chaque quartier	3. Développer les équipements publics afin de répondre aux besoins présents et futurs de la population	4. Soutenir et développer le tissu commercial et les services	5. Répondre aux besoins de mobilité et de déplacements des Noiséens et des Franciliens sous toutes leurs formes
Gérer la ressource en eau	Organiser la gestion des eaux pluviales					
	Permettre une utilisation raisonnable de la ressource en eau					
Protéger la santé des habitants	Améliorer le cadre de vie	+	+	+		+
	Lutter contre la pollution atmosphérique		+	+	+/-	+
	Lutter contre le bruit					
Promouvoir la biodiversité	Préserver les espaces naturels majeurs (Bois Saint-Martin, bords de Marne et site Natura 2000)					
	Valoriser les espaces verts de proximité et les jardins collectifs					
	Constituer des corridors écologiques et des zones relais					
Favoriser les économies d'énergie		+				

- Incidence négative sur les enjeux environnementaux  
 ? Incidence non clairement établie  
 + à ++ Incidence positive sur les enjeux environnementaux

		Orientation 2 : une ville dynamique et attractive	
		1. Renforcer l'identité de Noisy-le-Grand et développer son attractivité	2. Conforter le statut de Noisy-le-Grand comme capitale économique de l'Est parisien
Gérer la ressource en eau	Organiser la gestion des eaux pluviales		
	Permettre une utilisation raisonnable de la ressource en eau		
Protéger la santé des habitants	Améliorer le cadre de vie	+	
	Lutter contre la pollution atmosphérique	+/-	+/-
	Lutter contre le bruit	+/-	
Promouvoir la biodiversité	Préserver les espaces naturels majeurs (Bois Saint-Martin, bords de Marne et site Natura 2000)		
	Valoriser les espaces verts de proximité et les jardins collectifs		
	Constituer des corridors écologiques et des zones relais		
Favoriser les économies d'énergie			+

- Incidence négative sur les enjeux environnementaux
- ? Incidence non clairement établie
- + à ++ Incidence positive sur les enjeux environnementaux

		Orientation 3 : une ville agréable à vivre			
		1. Faire de Noisy-le-Grand une ville de référence pour la préservation de l'environnement en portant deux grands projets : la préservation et la valorisation du Bois Saint-Martin et des bords de Marne	2. Privilégier un développement harmonieux de Noisy-le-Grand	3. Assurer le traitement de qualité du milieu urbain existant	4. Prendre en compte les risques naturels pour un développement qualitatif de la ville
Gérer la ressource en eau	Organiser la gestion des eaux pluviales			+	+
	Permettre une utilisation raisonnable de la ressource en eau			+	
Protéger la santé des habitants	Améliorer le cadre de vie	+	+		
	Lutter contre la pollution atmosphérique	+			
	Lutter contre le bruit		+		
Promouvoir la biodiversité	Préserver les espaces naturels majeurs (Bois Saint-Martin, bords de Marne et site Natura 2000)	+/-		+	
	Valoriser les espaces verts de proximité et les jardins collectifs		++	+	
	Constituer des corridors écologiques et des zones relais	++	++	+	
Favoriser les économies d'énergie		+	++		

- Incidence négative sur les enjeux environnementaux
- ? Incidence non clairement établie
- + à ++ Incidence positive sur les enjeux environnementaux

Ce tableau met en évidence que :

- L'enjeu de la gestion de la ressource en eau est surtout abordé dans l'axe 3, et le thème le mieux pris en compte est la gestion des eaux pluviales.
- L'enjeu de protection de la santé des habitants est un thème récurrent du PADD. Il est abordé dans les trois axes, avec une volonté claire d'améliorer le cadre de vie et de lutter contre les pollutions atmosphériques.
- L'enjeu 3 de préservation de la biodiversité n'est abordé que dans l'axe 3, dans lequel il est fortement développé. La préservation des grands espaces naturels est un enjeu important pour la ville. Par ailleurs, la commune souhaite conforter et développer la trame verte sur son territoire, ce qui est positif pour la biodiversité.
- L'enjeu 4 de favorisation des économies d'énergie est abordé de manière succincte dans les axes 1 et 2, mais il est plus développé dans l'axe 3.

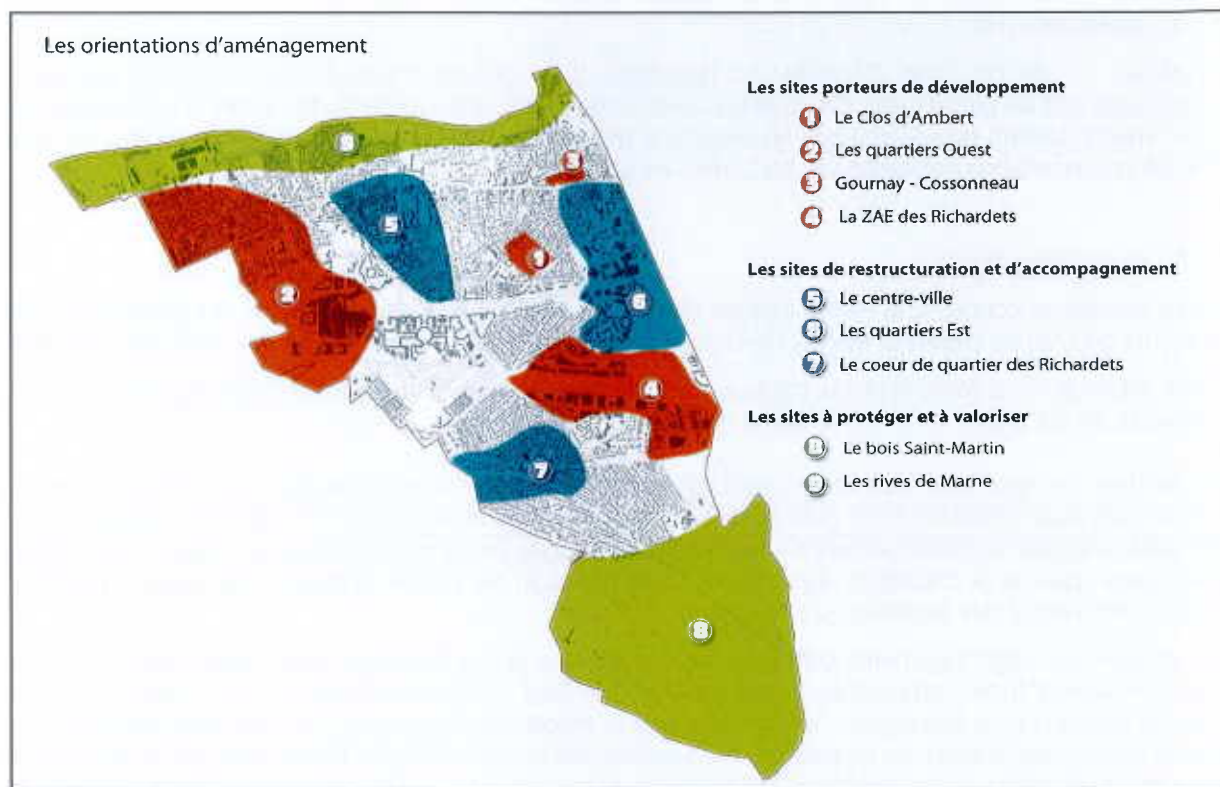


-

### 3. Evaluation des orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement sont au nombre de 9. Les sites sont divisés en trois catégories :

- les sites porteurs de développement
- les sites de restructuration et d'accompagnement
- les sites à protéger et à valoriser.



#### Les sites porteurs de développement

##### ⇒ 1. Le Clos d'Ambert

L'orientation affirme la volonté de mettre en œuvre un projet urbain durable, respectueux de l'environnement et accueillant des programmes de logements variés. L'objectif étant de créer un écoquartier de qualité accueillant.

#### Incidences positives

Les liaisons douces seront développées à l'intérieur du site et en connexion avec celles existantes autour. De plus, le passage des bus sera permis grâce à un élargissement de la rue de Malnoue qui fait l'objet d'un emplacement réservé. Par ailleurs, des commerces de proximité et un équipement seront implantés sur le site. Ces différentes actions permettent donc de limiter l'utilisation de la voiture, réduisant ainsi l'émission des gaz à effet de serre et améliorant la qualité de l'air. En ce sens, elles répondent à l'enjeu 2.

A l'image des réalisations du Clos Saint-Vincent, un parc public est prévu en cœur d'îlot, permettant de donner un espace de respiration supplémentaire aux habitants, répondant ainsi aux enjeux 2.1, 3.2 et 3.3. Cet espace tampon pourra aussi recevoir les eaux pluviales et favoriser leur infiltration. Cette gestion écologique des eaux pluviales répondra à l'enjeu 1.1.

Ajoutons que d'une manière générale pour l'ensemble des projets de nouvelles constructions d'équipements et de logements, la gestion de la ressource en eau potable en permettant une utilisation

raisonnable (enjeu 1.2) est systématiquement intégrée dans les cahiers des charges architecturaux : par la mise en place de techniques spécifiques (réducteurs de pressions, robinets mousseurs, mitigeurs, etc.)

#### Incidence mitigée

Le projet est créé sur un site aujourd'hui très partiellement urbanisé, ce qui va entraîner une consommation d'espaces enrichis aujourd'hui non construit. Le site est toutefois enclavé par l'urbanisation et n'avait aucune fonction, il était par ailleurs exposé aux dépôts sauvages.

L'emprise foncière de ce site est assez faible à l'échelle du territoire communal puisqu'il s'étend sur 7 hectares. Le programme y est ambitieux : il prévoit la réalisation de 1 200 logements. Sa densité permet de répondre à un besoin en logements, à l'échelle francilienne mais également à l'échelle de la commune ce qui représente une **incidence tout à fait positive**.

Toutefois, le site du Clos d'Ambert est limitrophe d'un quartier majoritairement bâti en logements individuels, soit un gabarit plus bas que les constructions prévues. Un point de vigilance est soulevé afin que l'environnement du site soit pris en compte le plus en amont possible (les habitants ont été informés lors de la concertation préalable à la ZAC créée en 2008).

#### ⇒ 2. Les quartiers Ouest

Cette orientation concerne la restructuration globale du pôle tertiaire du Mont d'Est et l'urbanisation des secteurs du Clos au Biches et Mailles Horizons. C'est le plus grand secteur d'orientation d'aménagement.

Cela implique le renforcement du maillage des liaisons douces et de l'accessibilité aux transports en commun, ce qui a un **impact positif** sur l'enjeu 2.2.

Cependant, les accessibilités routières sont aussi réaménagées, non pas pour accueillir un trafic de transit automobile plus important, mais pour fluidifier la circulation automobile. Le PLU donne le cadrage général de cette opération d'aménagement d'envergure mais chaque projet s'attachera à répondre à l'impact qu'il peut avoir quant à la circulation automobile. Cette question est posée, d'autant plus qu'en parallèle, le centre commercial des Arcadescva être étendu. (**Incidence mitigée**)

La création de 1 800 logements sera faite sur des terrains en continuité du tissu urbain existant (11 ha), soit une densité forte, comparable à celle du Clos d'Ambert. Cette densité est acceptée dans le sens où elle est située le long d'une gare RER à fréquence et amplitude importante. Elle sera accompagnée d'un grand espace vert linéaire de respiration, en direction des bords de Marne. En parallèle de la construction de logements, sont aussi réalisés des équipements et commerces, ce qui permet de rapprocher les pôles de vie des logements. Le programme global développera des immeubles de bureaux créant ainsi de nombreux emplois, ce qui permet d'assurer une grande mixité fonctionnelle. Ces différentes actions permettent de répondre à l'enjeu 2.

#### ⇒ 3. Gournay-Cossonneau

L'objectif dans cette orientation est de désenclaver et de requalifier ce quartier aujourd'hui composé partiellement de friches. Il s'agit d'un projet de renouvellement urbain permettant de développer une offre de logements dans un secteur relié directement au centre-ville et permettant une connexion rapide à la gare RER.

#### Incidences positives

Le désenclavement passe par la requalification des voies existantes et la création d'un nouveau maillage routier et de liaisons douces. Le programme prévoit la création d'environ 700 logements sur une emprise de 5 ha, de quelques commerces et d'un équipement. La diversité des fonctions ainsi que le maillage de liaisons douces permettent de répondre à l'enjeu 2, et plus spécifiquement à l'enjeu 2.1.

Le secteur est situé sur un coteau ; différentes problématiques environnementales et paysagères sont à prendre en compte. Tout d'abord, il sera assuré une gestion écologique des eaux pluviales afin de limiter les rejets dans le milieu naturel (la Marne). De plus, la hauteur des constructions sera modulée en fonction de la topographie, afin de préserver les vues remarquables sur la vallée de la Marne. Afin de s'intégrer au



mieux dans l'environnement bâti, il est prévu de réaliser un front bâti le long de l'axe Emile Cossonneau. Tout ceci répond à l'enjeu 2.1 de valorisation du cadre de vie des habitants.

L'enjeu 4 est évidemment primordial pour toutes les nouvelles constructions qui respecteront les normes énergétiques (RT 2012). Les constructions seront très peu « dépensières » en énergie, permettant aux habitants de réaliser des économies de charges, et à une échelle plus large, de dégager moins de gaz à effet de serre répondant à l'enjeu 2.2.

Un jardin public va être créé sur le site, en accompagnement du projet de logements. Il va permettre de répondre à l'enjeu 3.3.

#### **Incidences mitigées**

La recomposition d'ensemble de ce secteur sera rendue possible par la déconstruction de quelques logements individuels acquis à l'amiable (couvert par une déclaration d'utilité publique). La création des nouveaux logements devra s'accompagner de places de parking. Une étude spécifique devra déterminer l'impact de ces nouvelles constructions sur la circulation automobile, notamment sur la RN 370 (Bd Paul Pambrun).

#### **⇒ 4. La zone d'activités des Richardets**

Il s'agit de requalifier et de redynamiser la zone d'activités des Richardets (30 ha) pour permettre l'implantation d'entreprises à forte valeur ajoutée.

#### **Incidences positives**

L'accueil d'entreprises à haute valeur ajoutée va permettre de la création de nouveaux emplois et donc de répondre à des besoins de la population noisienne, en rapprochant le domicile et le lieu de travail.

La création d'une façade de qualité offrant une visibilité depuis l'A 4 sera privilégiée.

#### **Incidences mitigées**

Aujourd'hui, la façade sur autoroute est végétalisée (talus enherbés) ; la création d'une nouvelle façade va donc nécessiter la disparition de certains de ces espaces « verts ». La réduction de ces espaces relais pour la faune aura des incidences négatives.

Le développement et le désenclavement de ce site, pourvue d'une meilleure accessibilité depuis l'autoroute, favorisera les déplacements automobiles qu'il sera nécessaire de quantifier par l'intermédiaire d'une étude déplacement spécifique à ce site. Davantage de circulation automobile se traduira, à l'échelle globale, par une plus grande pollution atmosphérique. Il sera toutefois possible de mettre en place des plans de déplacement entreprise, au niveau de la zone d'activités des Richardets.

### **Les sites de restructuration et d'accompagnement**

#### **⇒ 5. Le centre ville**

Cette orientation a pour but de renforcer et de conforter le rôle du centre-ville.

#### **Incidences positives**

L'amélioration des espaces publics ira de pair avec une piétonisation accrue : les sentes piétonnes entre les différents équipements seront valorisées. De même, les vues vers la Marne vont être mises en valeur. Ces actions répondent à l'enjeu 2 (2.1 et 2.2).

Cette orientation permet aussi de conforter le centre-ville comme pôle fédérateur autour de nouveaux projets : l'hôtel de ville, la salle des fêtes, le centre aquatique, le musée municipal. Cette orientation prévoit la recomposition urbaine de sites mutables identifiés le long de la rue Pierre Brossolette, passant par la création de nouveaux logements et le renforcement de l'activité commerciale et artisanale.

L'utilisation du potentiel du centre-ville va dans le sens du développement durable, il favorise le renouvellement urbain et limite l'étalement urbain.

#### **Incidences mitigées**

La requalification du centre-ville va le rendre plus attractif, notamment de par ses équipements et donc augmenter sa fréquentation, ce qui pourrait provoquer un impact négatif sur les déplacements et la qualité de l'air. Toutefois, le centre ville est très proche de la gare et bien desservi par les transports en commun par bus : avec l'aménagement des espaces publics, le report modal pourrait se faire de l'automobile vers les transports en commun et aurait un effet inverse quant aux incidences qui seraient alors positives.

#### **⇒ 6. Les quartiers Est**

Cette orientation a pour but de requalifier ces quartiers, qui sont aujourd'hui mal connectés au reste de la ville et peu lisibles. Il s'agit également de réaliser un programme mixte d'activités, commerces et logements bien intégrés dans l'environnement. Le site concerné par cette orientation a une très grande superficie mais les actions menées sont réparties de part et d'autre dans une cohésion d'ensemble. D'un point de vue urbain, l'objectif est d'améliorer sensiblement la qualité du cadre de vie des quartiers Est.

#### **Incidences positives**

La requalification de ces quartiers implique la création de nouvelles liaisons douces, la requalification des espaces publics, l'amélioration à l'accès aux transports en commun (gare RER) en recentrant les aménagements autour de la gare et non pas en « tournant le dos à la gare ».

Le renforcement des pôles de centralité permet de réduire les pollutions en diminuant la circulation automobile ou en favorisant une politique des courtes distances, ce qui permet d'améliorer la qualité de l'air, mais aussi le cadre de vie des habitants.

Le renouvellement urbain va permettre d'améliorer le cadre de vie des habitants et de limiter les consommations d'énergie.

Ces orientations permettent globalement de répondre aux enjeux 2 et 4.

#### **Incidence mitigée**

Un point de vigilance concerne l'exposition de la population aux nuisances. Les infrastructures de transport (autoroute A4, voie ferrée) devront être prises en compte dans la conception d'ensemble, de façon à minimiser l'impact des nuisances sur les habitants et les personnes travaillant sur ce lieu.

#### **⇒ 7. Le cœur de quartier des Richardets**

Cette orientation vise à conforter et développer un espace de centralité dans le quartier des Richardets. Le principe général vise à réaménager le secteur situé autour de l'avenue Médéric afin de contribuer au dynamisme de ce quartier, renforcer son intégration urbaine, favoriser la diversité de l'habitat, (en particulier le rééquilibrage en faveur du logement social) et soutenir l'activité commerciale de proximité et garantir la pérennité et le développement des pôles commerciaux.

#### **Incidences positives**

La requalification des espaces publics et la recomposition architecturale vont permettre d'améliorer le cadre de vie des habitants (enjeu 2.1). Il est question d'améliorer le fonctionnement du cœur de quartier afin d'améliorer la qualité du quotidien des habitants.

#### **Incidence mitigée**

Tout comme l'orientation précédente, il s'agit, là encore, de ne pas exposer de population supplémentaire aux nuisances. Ainsi, un point de vigilance porte sur le réaménagement du carrefour entre l'avenue Médéric et la rue Paul Serelle où une recomposition architecturale et paysagère pourrait se traduire par la mise en œuvre de nouveaux logements le long de la ligne de RER E.

## Les sites à protéger et à valoriser

### ⇒ 8. Le bois Saint-Martin

Cette orientation affirme la volonté de préserver le Bois Saint-Martin et de l'ouvrir partiellement au public.

#### Incidences positives

L'ouverture du site va permettre d'améliorer le cadre de vie des habitants qui auront accès à un espace de respiration supplémentaire, tout en limitant les impacts de la fréquentation additionnelle (**incidence mitigée**) en ouvrant partiellement le site et en créant des sentiers balisés. Ceci répond donc à l'enjeu 2.1. L'ouverture d'un espace naturel de cette qualité au sein d'un milieu très urbanisé comme l'est la ville nouvelle, permettra également de mettre en place des actions de sensibilisation pédagogique sur le thème des espaces forestiers et leur valeur écologique, afin de s'inscrire dans une démarche de sauvegarde de la biodiversité par la sensibilisation.

Une partie du site ne sera pas accessible au public afin de préserver le biotope et la partie forestière sera gérée de manière écologique, respectueuse de la faune et de la flore. Ceci répond aux enjeux 3.1 et 3.3.

D'une manière générale, l'ensemble du bois sera clôturé afin de limiter les accès à quelques entrées et éviter la dégradation des abords (dépôts sauvages en bordure de bois, etc.).

Par ailleurs, le bois pourrait être utilisé dans le cadre d'une filière bois qui pourrait être mise en place sur la commune afin d'alimenter la chaufferie bois. Ceci répondrait à l'enjeu 4.

### ⇒ 9. Les bords de Marne

Les impacts étudiés dans le PADD sur cette orientation sont les mêmes. Le projet d'aménagement est ici précisé, se déclinant en trois séquences : les quais de Marne, la Marne village et le parc.

#### Incidences positives

Pour les quais de la Marne, cette orientation préconise une gestion paysagère plus raisonnée afin de partager plus noblement ce territoire de bord de Marne. Cela répond à l'enjeu 2.1.

Concernant la séquence de la Marne village, l'objectif est de valoriser les franges de la RN 370 et de développer la desserte des bords de Marne depuis le centre ville.

L'aménagement de la séquence du parc prévoit de constituer un ensemble écologique répondant au parc départemental de la Haute-Ile, ce qui permet d'offrir de nouveaux habitats pour les espèces identifiées au titre du site Natura 2000 (enjeu 3).

#### Incidences mitigées

L'aménagement des bords de Marne prévoit de renforcer l'animation tout au long de la rive et d'assurer une diversité des usages, ce qui risque d'augmenter la fréquentation des abords du site Natura 2000, créant ainsi des nuisances pour l'environnement. Cependant, bien que la création de deux passerelles permettant le franchissement de la Marne vers le parc de la haute-île induira une fréquentation plus importante, l'accès au public ne concernera que les parties les moins exposées du parc. Les passerelles permettront de créer une boucle sur les deux rives, ce qui réduira la fréquentation de la rive gauche de la Marne (côté Noisy-le-Grand). L'impact est mitigé sur les habitats des espèces protégées.

#### Incidences négative

Un point de vigilance est à notifier à l'ouest de la séquence 1 de l'orientation d'aménagement du quai de la Marne, étant donné qu'il est prévu l'implantation de logements, certes à proximité de la Marne et d'un parc qui sera prochainement créé sur ses rives, mais néanmoins entre l'usine d'épuration des eaux du SIAAP et la voie ferrée du RER A. Les aménités du parc et de la verdure et même la proximité de la gare RER de Bry-sur-Marne ne peuvent compenser les nuisances prévisibles.





## 4. Evaluation des orientations du plan de zonage

La délimitation des zones urbaines a été faite selon un travail fin d'analyse des formes urbaines des différents quartiers, de la place du végétal, de l'équilibre entre le bâti et le non bâti, de la morphologie du bâti (notamment des emprises et des hauteurs) et de la plus ou moins grande aptitude des différents quartiers à évoluer vers une certaine forme de densification.

Le découpage en zones reflète l'équilibre entre :

- D'une part, l'objectif de permettre une utilisation du potentiel à l'intérieur des zones urbanisées afin de répondre aux besoins actuels ou futurs d'extension du bâti et de construction de nouveaux logements, bureaux, activités.

- D'autre part, la volonté de prendre en compte les souhaits et les aspirations des habitants quant à l'évolution de leurs quartiers et la protection du cadre de vie, ce qui conduit à encadrer la densification et la limiter à certains sites spécifiquement adaptés tels que le Clos d'Ambert, les quartiers Ouest ou le site Gournay-Cossoneau (cf. orientations d'aménagement 1 à 3), et éviter ainsi un bouleversement des formes urbaines et une détérioration de la qualité du cadre de vie.

TYPE DE ZONE	ZONE	Secteur	Vocation
URBAINE	UA		Centre-ville historique, de valorisation de l'habitat traditionnel existant
	UB		Secteurs situés le long des grands axes urbains, la plupart le long de la RD 75, ainsi qu'autour de la RN 303, axes traversants de Noisy-le-Grand. Certains de ces secteurs sont aussi situés autour de la gare des Yvris.
		UBa,	Le secteur UBe correspond au projet du Clos aux Biches
		UBb,	Le secteur UBd correspond à la ZAC du Clos Saint-Vincent
		UBc,	Ces sous-secteurs différents par leurs articles 6, 10 et 14.
		UBd,	
	Ube		
	UC	UCa, UCb, UCc	Secteurs pavillonnaires (3 sous secteurs : UCa, UCb et UCc en fonction de l'emprise au sol, 3 COS différents) Le sous-secteur UCc correspond au quartier de Villeflix
	UD		Zone de grands ensembles collectifs
	UE		Zones d'activités
UE		Ce secteur correspond à la zone d'activités de la Varenne	
UEa		Ce secteur correspond à la zone d'activités des Richardets	
UEb		Ce secteur correspond à un petit ensemble au sud de la zone d'activités des Richardets	
	UEc	Ce secteur correspond aux emprises des usines du SEDIF et du SIAAP	
UL		Ces secteurs correspondent aux grands secteurs d'équipements sportifs et de loisirs tels que les bords de Marne, le stade Alain Mimoun....	

	UM	UMa à UMg	Ce secteur correspond aux différents quartiers mixtes issus de la Ville Nouvelle.
NATURELLE	N		Cette zone regroupe les principaux espaces verts de la commune : les bords de Marne, le Bois Saint-Martin, le bois des Yvris, le parc de la Butte-Verte, le jardin des artistes et le parc privé autour du square Salvador Allende.
		Na	Ce secteur délimite les espaces bâtis à l'intérieur du Bois Saint-Martin.
		Nb	Ce secteur correspond aux terrains de Villeflix le long de la Marnette.

Le PLU propose un découpage plus cohérent que le POS tant au niveau des zones que des secteurs, qui n'ont que peu de correspondance avec le POS précédent, qui était un document ancien et porté par une autre époque. Par ailleurs, une grande partie du territoire était couvert par les ZAC de la ville nouvelle.

Ces zones sont complétées par des Espaces Paysagers Remarquables (EPR – art. L 123-1-5-7° du Code de l'urbanisme) des emplacements réservés, des Espaces Boisés Classés, (EBC – art L. 130-1 du Code de l'urbanisme).

#### 4.1. Préservation des zones naturelles

Noisy-le-Grand compte 25% d'espaces verts sur l'ensemble de son territoire. Ces espaces verts se caractérisent par leur caractère boisé ou paysager.

Les enjeux identifiés dans le diagnostic sont de :

- Préserver la qualité des sites et des espaces.
- Ouvrir les espaces publics et favoriser leurs accès pour la promenade.
- Mettre en œuvre les projets de mise en valeur des bords de Marne

Au regard du POS, une évolution est à souligner, puisque le plan de zonage du PLU délimite des zones naturelles en N, Na ou Nb, permettant de mettre en évidence de grands espaces boisés comme le Bois Saint-Martin ou le bois des Yvris, les bords de Marne sur toute la longueur du rivage, mais aussi des parcs de taille plus modeste à l'intérieur des quartiers comme le parc de la Butte Verte, le Jardin des Artistes ou le parc privé autour du square Salvador Allende.

La zone Nb correspond aux terrains de Villeflix le long de la Marnette. Ils ont été classés ainsi pour permettre une transition entre la zone UCc et les espaces naturels publics.

L'incidence est positive pour l'enjeu 3 « promouvoir la biodiversité » mais aussi pour l'enjeu 2 « protéger le bien être et la santé des habitants » : la présence de la forêt et des parcs est une ressource déterminante pour les habitants qui se sont appropriés ces lieux.

#### 4.2. Evolution des surfaces mutables

Dans le POS, les zones à urbaniser étaient classées en zone 1NA (ex : Clos d'Ambert) ou bien faisaient l'objet de secteurs de projet.



## *P.L.U. de la commune de Noisy-le-Grand – Evaluation environnementale*

Dans le PLU, les secteurs qui sont amenés à évoluer sont classés en zone UBa ou UBb en fonction de leur densité.

Il est important de noter :

- une forte volonté de construire, notamment des logements de typologies variées, mais aussi de statuts d'occupation différents, ce qui est légitime à proximité immédiate de Paris et des transports en commun puisque l'offre en logement ne répond pas à la demande en Ile-de-France
- un choix de construire des logements dans les secteurs les plus opportuns aussi bien en ce qui concerne la disponibilité foncière que pour la présence d'équipements et de transports publics à proximité. Il s'agit aussi de respecter les tissus urbains environnants en termes d'intégration architecturale et paysagère.
- il ne faut pas considérer les secteurs de mutabilité comme des sites isolés : il s'agit véritablement de mettre en place une stratégie urbaine d'ensemble pour servir l'intérêt général et le bien être de la population afin permettre des conditions de fonctionnement urbain optimum.



## 5. Evaluation des orientations du règlement

Ces règles sont analysées au regard des objectifs de compacité urbaine, de création de cœur d'îlots calmes, notamment à proximité des axes ou infrastructures de transports bruyantes, de création de logements salubres, ventilés naturellement et optimisant les apports solaires pour une sobriété énergétique, de création d'espaces végétalisés de qualité et de proximité dans tous les quartiers et de gestion alternative des eaux pluviales par la préservation des espaces de pleine terre. Elles s'entendent sur la base des questionnements suivants :

- Quelle est la capacité du PLU à favoriser la construction d'immeubles et de maisons en bande, pour limiter les pignons non mitoyens, sources de déperdition thermique, à protéger les cœurs d'îlots du bruit de la rue et à permettre la constitution d'un « deuxième rideau » de construction au sein des îlots ?
- Peut-il ainsi contribuer aux enjeux d'économie de ressources naturelles (énergie et sols) et de protection des habitants contre le bruit ?
- Tout en garantissant une distance suffisante entre les bâtiments, nécessaire à l'éclairage et la ventilation des logements, en favorisant l'aménagement d'espaces végétalisés de qualité et en permettant la gestion à la parcelle des eaux pluviales ?

Des prescriptions spécifiques sont écrites :

En introduction, le PLU rappelle d'autres législations spécifiques relatives à l'occupation des sols. Ainsi, concernant les risques et les nuisances il est précisé que « la commune est concernée par les risques d'inondation par débordement de la Marne. Le Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Marne a été approuvé par arrêté préfectoral du 15 novembre 2010, il constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose aux autorisations du droit des sols. »

Il appartient donc au pétitionnaire de consulter le plan du PPRI afin de déterminer les zones constructibles avant de se référer au PLU. **L'incidence est positive sur l'enjeu 2.**

De même, des zones de protection acoustique liées aux voies de communication sont indiquées sur le document graphique du classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Seine-Saint-Denis, cette nuisance impose des niveaux d'isolement acoustique aux constructions édifiées conformément à l'arrêté interministériel du 06 juillet 1978.

Aussi, afin de protéger le patrimoine, « toute destruction partielle ou totale d'un élément du paysage, ou espace d'intérêt paysager, localisé aux documents réglementaires comme devant être protégé au titre de l'article L. 123-1-5-7°, doit préalablement faire l'objet d'un permis de démolir, conformément à l'article R. 421-28 du CU. » Il en est de même pour un élément bâti ou un ensemble bâti identifié.

Cette législation est protectrice des espaces verts et paysagers identifiés, notamment en bord de Marne, ce qui présente une **incidence positive sur les enjeux 2.1, 3.2 et 3.3**

Une autre mesure concerne la bonification de COS pour les constructions remplissant les critères réglementaires de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable en application des articles L.128-1 et 2 du Code de l'urbanisme. Les zones et les modalités d'application de cette bonification sont fixées par délibération du Conseil municipal mais reste indépendantes du Plan Local d'Urbanisme.

Si cette délibération est prise, elle aura une **incidence positive sur l'enjeu 4.**



5.1. Article 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites / Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

5.1.1. Zones U

	ICPE	Logements	Entrepôts	Protection des commerces et de l'artisanat
UA	Interdites si entraînent périmètre protection	Autorisés	Interdits, sauf si liés à une activité sur le même terrain	Changement d'affectation interdite sur axe repéré Oui si nécessaire et sans aggravation des nuisances
UB	Interdites si entraînent périmètre protection	L. 123-1-5-16° du CU Si plus de 100 logements obligation: 30% logement social	Interdits, sauf si liés à une activité sur le même terrain	Construction usage artisanal ou industriel. limité à 400 m <sup>2</sup> Oui, si nécessaire et sans aggravation des nuisances
UC	Interdites si entraînent périmètre protection	Périmètre de constructibilité limité sur certains secteurs L.123-2 a) du CU	Interdits, sauf si liés à une activité sur le même terrain	
UD	Interdites si entraînent périmètre protection	Périmètre de constructibilité limité sur certains secteurs L.123-2 a) du CU	Interdits, sauf si liés à une activité sur le même terrain	
UE	Interdites si entraînent périmètre protection	Interdits sauf si indispensables à la surveillance ou direction des entreprises	Interdits si plus de 500 m <sup>2</sup> , sauf si liés à une activité sur le même terrain	Interdit les constructions à usage commercial Pour le secteur de La Varenne le commerce est limité à 25% de la SHON totale sans dépasser 500m <sup>2</sup>
UL	Interdites	Interdits sauf si indispensable au fonctionnement ou gardiennage	Interdits	Interdits
UM	Interdites si entraînent périmètre protection	En UMA1 ; seuls logements liés aux activités et équipements sont autorisés	Interdits, sauf si liés à une activité sur le même terrain	

Les articles 1 et 2 remplissent leur rôle en interdisant les activités et occupations du sol potentiellement nuisibles voire dangereuses pour les riverains (carrières, dépôts sauvages...). L'implantation d'Installations Classées pour l'Environnement est soumise à conditions, le but étant là encore de limiter les nuisances sonores, olfactives, visuelles, les risques technologiques et sanitaires, conformément aux enjeux de protection de la santé et du cadre de vie des habitants.

La mixité fonctionnelle est garantie dans les zones non spécialisées, par les dispositifs de protection des locaux commerciaux et artisanaux et par les dispositifs garantissant la construction de logements.

*Incidence positive sur les enjeux 2.1*

### **5.1.2. Zone N**

La zone N est inconstructible. Seuls deux secteurs Na et Nb disposent de règles autorisant une constructibilité limitée.

Les emprises y sont limitées pour répondre aux besoins identifiés : la rénovation des bâtiments du Bois Saint Martin pour la zone Na, et de petits bâtiments annexes pour la zone Nb.

Les articles 1 et 2 du règlement de PLU répondent aux enjeux définis dans le diagnostic environnemental de protection des habitants (santé et cadre de vie) et d'adaptation au contexte physique local.

*Incidence positive sur les enjeux 2, 3 et 4*

## 5.2. Article 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

L'article 3 est rédigé de la même manière pour l'ensemble des zones :

Deux principaux aspects sont pris en compte :

- Le dimensionnement des dessertes en fonction de la configuration des lieux, de l'importance et la destination des constructions et des conditions d'accès des secours et services de lutte contre les incendies.
- Caractéristiques des voies nouvelles : Pour assurer la collecte des déchets et des ordures ménagères, le, ou les points de collectes doivent être accessibles par camion, large d'au moins 3m, et disposer d'une raquette de retournement si la voie est en impasse. Cette mesure répond à la fois aux attentes actuelles du ramassage des ordures ménagères mais permet aussi d'assurer le ramassage des conteneurs de tri sélectif.
- Les accès : En plus d'être aménagés pour apporter une moindre gêne à la circulation publique, la localisation des accès automobile doit être choisie de façon à ne pas compromettre les plantations, espaces verts publics, alignements d'arbres, etc. Le présent article laisse la possibilité de créer un 2<sup>ème</sup> accès sur un terrain dont largeur excède 15 m. La création d'un 2<sup>ème</sup> accès offre la possibilité de densifier le tissu urbain, en cohérence avec les enjeux d'économie des sols et de limitation des déplacements. A noter toutefois que l'aménagement des fonds de parcelle peut limiter la constitution d'îlots de verdure en arrière des fronts bâtis et risque d'entraîner une multiplication des accès privés directement sur la voie publique avec des parcelles dites « en drapeau ».

L'article 3 autorise également la création d'un 2<sup>ème</sup> accès voiture si la parcelle est bordée par 2 voies, l'objectif étant d'optimiser la circulation par un accès facilité aux différentes parcelles (enjeux déplacement).

*Incidence positive sur les enjeux 2.1 et 3.2*

*Incidence mitigée sur l'enjeu 3.3 en raison du risque de dégradation des cœurs d'îlots verts*



### 5.3. Article 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement, de télécommunications

L'article 4 prévoit des dispositifs empêchant l'introduction d'eaux usées dans les locaux (caves notamment) et les conduites AEP lorsque le réseau d'assainissement est saturé. En cela, l'article 4 prévient les risques sanitaires et répond à l'enjeu de salubrité des habitations (lutte contre l'habitat indigne).

L'article 4 insiste sur la nécessité d'adapter l'aménagement des parcelles au fonctionnement hydrologique du sous-sol : pour cela, l'utilisation des techniques d'infiltration est limitée aux zones autorisées sur la carte figurant dans les annexes.

#### Incidence positive sur les enjeux 1.1 et 2.1

##### *Eaux pluviales :*

L'article 4 incite fortement à la recherche de techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales (noues, chaussées réservoirs, fossés drainants...) ; les dispositifs à mettre en œuvre pour gérer au mieux les eaux de ruissellement étant précisés. Le système doit être adapté au contexte physique et urbain local (à l'échelle de l'opération d'aménagement et non de la zone),

Il est envisageable d'exiger une obligation de résultat en fixant un débit de fuite maximal. L'objectif est de limiter les rejets pour soulager les réseaux. Le débit de fuite maximal autorisé par le Conseil Général de Seine-Saint-Denis est fixé à 10l/ha/s, ce qui reste relativement élevé au regard des nouveaux objectifs définis par le SDAGE et le SDRIF (respectivement 2 et 1l/s/ha). En effet l'absence de débit de fuite n'assure pas une rétention à la parcelle suffisante, permettant de ne pas saturer le réseau au moment des épisodes pluvieux très intenses, de nature orageuse, voire même pour des évènements pluvieux longs inférieurs à l'ordre de 80 mm/24h (épisode cinquentennal). Quoiqu'il en soit, toutes les eaux pluviales provenant d'une construction doivent être récupérées afin d'éviter tout rejet sur les emprises publiques. Pour les terrains dont une surface supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> a été imperméabilisée, le débit de fuite vers le réseau d'eau pluvial doit être conforme au règlement d'assainissement (départemental ou communal en fonction du secteur de la commune).

#### Incidence mitigée sur l'enjeu 1.1

L'article 4 incite explicitement à la réutilisation des eaux pluviales, en cohérence avec l'enjeu environnemental d'économie des ressources naturelles. Toutefois, il sera peut-être nécessaire de spécifier les usages pour lesquels la réutilisation des eaux pluviales est autorisée.

Des dispositions permettent de diminuer les pollutions par les hydrocarbures des eaux pluviales. Ainsi est-il imposé d'équiper les surfaces imperméabilisées de plus de 5 places de stationnement d'un déboureur déshuileur.

#### Incidence positive sur l'enjeu 1.1

##### *Déchets :*

L'article 4 précise qu'une surface et des emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets et que ces dispositions soient adaptés à la nature et à l'importance de la construction. Pour les constructions de plus de 10 logements, la mise en place de « locaux poubelles » adaptés et de capacité suffisante devra permettre de limiter les pollutions visuelles et olfactives et de garantir la propreté des lieux, mais également de permettre de réaliser le tri sélectif (enjeux de lutte contre l'habitat insalubre, et enjeu de lutte contre le bruit),

#### Incidence positive sur les enjeux 2.3, et 4

Ces dimensionnements resteront à faire évoluer au regard des nouvelles pratiques d'apport volontaire (AV), voire de collecte pneumatique viable en habitat dense.

#### 5.4. Article 5 : Les superficies minimales des terrains constructibles

A l'intérieur des zones urbaines existantes, les modalités de transcription des orientations du PADD ont fait l'objet d'une étude et d'une réflexion approfondies.

Le résultat du travail a montré que la mise en place de règles de superficie minimale ne permettait pas de répondre à ces objectifs, l'article 5 n'est pas réglementé à l'exception du secteur de Villeflix classé en zone UCc.

Dispositions particulières pour la zone UCc :

Seul l'article 5 de la zone UCc est réglementé (superficie minimale : 1 000 m<sup>2</sup>), au titre de la préservation du caractère paysager des grandes propriétés.

En effet, les grandes propriétés constituent aujourd'hui de remarquables témoignages architecturaux et paysagers de l'ancienne vocation de lieu de villégiature de la ville. Elles participent à l'identité de la ville et à la qualité de son cadre de vie. Elles font partie intégrante des éléments du patrimoine dont le PADD affirme la nécessité d'une préservation.

*Incidence positive sur les enjeux 1.1 , 2.1 et 3*

5.5. Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

5.6. Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

5.7. Article 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

#### *Dispositions générales à l'ensemble des zones :*

Sur l'ensemble des zones U (excepté la zone UA), la règle générale d'implantation à l'article 6 impose que les constructions s'implantent à l'alignement ou en retrait de l'alignement de quelques mètres. Le recul imposé varie suivant les zones : en UB : 2 à 4 m de retrait, en UC : 4 m minimum, en UD : retrait de 2 m minimum, UE : 4 m minimum, UL et UM : retrait 1 m minimum. Seule en UA la règle diffère par une implantation à l'alignement ou à la limite de fait.

Le recul minimal de 4 m est très limité pour offrir aux habitants la capacité sur une aussi faible largeur de pouvoir réaliser des plantations ou aménagement de pieds d'immeubles de bonne qualité, offrant verdure et arbres c'est pourquoi il peut être préférable de construire à l'alignement et dégager ainsi plus d'espaces en cœur d'îlots qui pourront être végétalisés et permettre d'offrir un espace agréable de détente, à l'écart des bruits de la rue. Le retrait de 1 à 2 m dans certaines zones permet d'offrir la possibilité de réaliser des décrochés architecturaux des façades tout en évitant ainsi des alignements de façades trop rectilignes et monotones.

*Incidence mitigée sur les enjeux 2.1 et 2.2*

Sur toutes les zones U exceptées la zone UA, l'article 7 stipule que :

- « Les constructions peuvent s'implanter d'une limite séparative à l'autre ou en retrait d'une ou des limites »
- « Pour les parties de construction comportant des baies, au droit des baies, le retrait doit être au moins égal à la hauteur de la construction mesurée du sol avant travaux jusqu'au sommet de la façade ou de l'acrotère avec un minimum de 8m. Pour les parties de construction ne comportant

pas de baie, à l'exception des lucarnes [...] le retrait doit être au moins égal au tiers de la hauteur de la construction mesurée du sol avant travaux jusqu'au sommet de la façade ou de l'acrotère, avec un minimum de 2,5 m.»

Ainsi, l'éclairage et la ventilation naturelle des bâtiments sont favorisés, bien que la lumière directe puissent éventuellement, et ce même en été, être interceptée par d'autres constructions, tout en permettant des densités relativement importantes et donc une bonne utilisation de la superficie de la propriété. L'objectif est également d'assurer le « vivre ensemble » dans les quartiers denses, afin de préserver l'intimité des jardins.

### **Incidence positive sur les enjeux 2 et 3**

Dans une logique de préservation du patrimoine, les UA 7 et UB 7 sont rédigés différemment. L'alignement permet de conforter une structure urbaine typique de centre ville et des abords des grands axes avec des façades donnant directement sur le trottoir et de préserver des cœurs d'îlot verts ou les cours urbaines traditionnelles en centre-ville. La notion de bande de constructibilité principale intervient pour des constructions ou parties de construction qui doivent être implantées sur au moins une limite séparative. Dans le cadre de l'implantation des constructions dans la bande de constructibilité secondaire, l'implantation peut se faire sur une limite séparative sous réserve de respecter les dispositions des orientations d'aménagement.

#### **5.7.1. Distance séparant deux constructions non contiguës [...]**

La construction de plusieurs propriétés sur une même parcelle (article 8) est autorisée sur l'ensemble des zones U. Cette disposition répond aux objectifs de densification et d'économie de la ressource sol en accord avec la loi SRU et le SDRIF : **incidence positive sur les enjeux 2.1 et 4**

Un dispositif réglementaire permet de prescrire une distance d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même parcelle en fonction de la présence ou non de baies avec un minimum de 4m. Les distances varient suivant les zones mais dépendent toujours de la hauteur du bâti.

La encore, tout comme en article 7, l'éclairage et la ventilation naturelle des bâtiments sont favorisés, bien que la lumière directe puissent éventuellement, et ce même en été, être interceptée par d'autres constructions, tout en permettant des densités relativement importantes et donc une bonne utilisation de la superficie de la propriété. L'objectif est également d'assurer le « vivre ensemble » dans les quartiers denses, afin de préserver l'intimité des jardins.

#### **5.7.2. Cas des travaux d'isolation thermique des constructions existantes**

##### Dispositions particulières :

Le règlement précise aux articles 6 et 7 que les travaux d'isolation par l'extérieur réalisés sur une construction existante ne sont aucunement contraints par les règles d'implantation. Cette disposition est intéressante dans la mesure où nous avons constaté en phase de diagnostic que le potentiel d'économie d'énergie concerne principalement la réhabilitation du bâti ancien, relativement déperditif. Dans ce cadre, l'isolation par l'extérieur est privilégiée pour la mise aux normes des bâtiments les plus vétustes (pour le collectif notamment) car elle limite les ponts thermiques et garde l'inertie des parois sans diminuer la surface habitable. **incidence positive sur l'enjeu 4**

Les saillies et encorbellements sont autorisés sur le domaine public communal et sur le domaine départemental, dès lors que les règles de voiries en vigueur sont respectées. L'autorisation des encorbellements permet d'augmenter la SHON, même pour une emprise au sol et une hauteur maximale. A noter toutefois que les encorbellements limitent la compacité du bâtiment et peuvent multiplier les ponts thermiques. **Globalement l'incidence est positive sur l'enjeu 2**



Le découpage des zones induit un règlement qui se veut volontairement adaptable aux différentes réalités urbaines que recouvre chaque zone, les articles 6, 7 et 8 en sont l'illustration.

L'évaluation est mitigée pour les différents enjeux. Il serait très souhaitable de favoriser notamment le potentiel solaire de la ville pouvant représenter un véritable atout pour les futures constructions, cela entraînerait une réduction des consommations énergétiques favorable au climat, à la qualité de l'air et synonyme de moins de charges. De par une réflexion d'implantation, en amont de tout projet, l'architecture bioclimatique permettrait d'apporter un confort, une luminosité et de développer le potentiel d'énergie solaire de la commune.

### 5.8. Article 9 : L'emprise au sol des constructions

### 5.9. Article 10 : La hauteur maximale des constructions

L'évaluation des incidences est réalisée pour chaque zone. Elle s'attache à évaluer les risques

<i>Zone</i>	<i>Emprise au sol maximale, hauteur et COS</i>	<i>Commentaires</i>	<i>Incidences</i>
UA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bande de constructibilité principale : non réglementé</li> <li>Hors bande de constructibilité principale : 60%</li> <li>Bande de Constructibilité Principale Rue P. Brossolette: H façades mitoyennes (0,5m tolérance) + 4m</li> <li>Bande de Constructibilité Principale reste zone : 10m+ 4m</li> <li>- Hors Bande de Constructibilité Principale Rue P. Brossolette sud : 12 m</li> <li>Hors Bande de Constructibilité Principale reste zone : 15m</li> <li>- COS non réglementé</li> </ul>	<p>Une emprise au sol de 60 % est cohérente avec l'occupation du sol du centre historique. Cela permet d'aménager les petites parcelles dans un objectif de densification du tissu urbain (SDRIF, loi SRU)</p> <p>La majoration accordée à 100% pour les commerces et l'artisanat dans une bande de 22 mètres de profondeur en arrière de la bande de constructibilité principale le long de la rue Pierre Brossolette coté nord, favorise le maintien, voire le renforcement, des commerces de proximité. La mixité fonctionnelle contribue à rapprocher les lieux et à limiter les déplacements.</p> <p>Les hauteurs sont limitées à 15 m et restent donc sans incidence pour les oiseaux sur ce secteur</p>	<p>Positive sur l'enjeu 2.1 par la préservation du cadre de vie</p> <p>Mitigée sur 3.2 avec le risque de diminution des cœurs d'îlots sur une partie de Brossolette nord étant donné la majoration accordée pour le commerce et l'artisanat, bien que cela présente un intérêt pour la mixité fonctionnelle</p>
UB	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bande de Constructibilité Principale : non réglementé</li> <li>Hors Bande de Constructibilité Principale 60%</li> <li>- Bande de Constructibilité Principale</li> </ul>	<p>Une emprise au sol de 60 % est cohérente avec l'occupation du sol des abords des grandes voies. Cela permet d'aménager les petites parcelles dans un objectif de densification maîtrisé du tissu urbain (SDRIF, loi SRU)</p> <p>La majoration accordée à 100% pour les terrains d'une superficie inférieure à</p>	<p>Positive sur l'enjeu 2.1 par la préservation du cadre de vie</p> <p>Mitigée sur 3.2 avec le risque</p>

	<p>UBa = 18+4m</p> <p>UBa/UBa3 = 15+4m</p> <p>UBa2/UBb = 12+4/12+3m</p> <p>Hors Bande de Constructibilité Principale = 9m</p> <p>UBa/UBc/UBd : non réglementé</p> <p>UBb = 1,25</p>	<p>500 m<sup>2</sup> sous réserve que le rez-de-chaussée soit occupé par au moins un local commercial favorise le maintien, voire le renforcement, des commerces de proximité. La mixité fonctionnelle contribue à rapprocher les lieux et à limiter les déplacements.</p> <p>Une hauteur globalement sans incidence pour les oiseaux sur cette zone. Cependant, un point de vigilance est à noter en UBa le long de la rue des près de Noisy où la hauteur maximum autorisée atteint 22 m. Cette rue est située en vis-à-vis du site Natura 2000, de l'autre côté de la Marne : l'implantation des constructions devra prendre en compte cette particularité environnementale.</p>	<p>de disparition des cœurs d'îlots sur certains secteurs bien que présentant intérêt pour la mixité fonctionnelle</p> <p>Mitigée sur 3.1</p>
<b>Zone</b>	<b>Emprise au sol maximale, hauteur et COS</b>	<b>Commentaires</b>	<b>Incidences</b>
<b>UC</b>	<p>UCa : 50%</p> <p>UCb : 40%</p> <p>UCc : 30%</p> <p>- Bande de Constructibilité Principale = 9+4m</p> <p>Hors Bande de Constructibilité Principale = 6,5m</p> <p>- UCc = 9m</p> <p>- UCa = 0,4</p> <p>UCb = 0,3</p> <p>UCc = 0,2</p>	<p>Une emprise au sol de 50 % implique une densité faible, a fortiori en première couronne parisienne. Il apparaît intéressant de conserver ces secteurs dans leur forme actuelle (pavillonnaire) pour garantir une certaine diversité des typologies d'habitat...</p> <p>Hauteur limitée, qui aurait pu atteindre des hauteurs plus élevées pour permettre une densité supérieure.</p>	<p>Mitigée pour 1.4</p> <p>Positive pour 4.1</p>
<b>UD</b>	<p>- Emprise non réglementé sauf UDpm1 : polygones d'implantation</p> <p>- Hauteur limitée aux plafonds mentionnés sur le plan de zonage et UDpm1</p> <p>En absence d'indication, hauteur limitée à 15 m</p>	<p>L'absence de COS et d'emprise au sol peut apparaître assez laxiste vis-à-vis de l'environnement au premier abord. Cependant, il se trouve que les quartiers situés en UD sont déjà totalement constitués et assez denses : l'objectif de la règle est avant tout de permettre aux constructions existantes réalisées dans le cadre de la ville nouvelle puissent évoluer et vivre (mise en place de locaux spécifiques, isolation par l'extérieur, etc.)</p>	<p>La densité a des incidences positives sur l'enjeu 2.2 et préserve la biodiversité (enjeu 3) de par les espaces laissés libres : les corridors biologiques</p>

	- Pas de COS	Les hauteurs indiquées sur le plan de zonage sont de 16, 19 et 24m (soit R+7 au maximum) mais ne sont pas situés	
<b>Zone</b>	<b>Emprise au sol maximale, hauteur et COS</b>	<b>Commentaires</b>	<b>Incidences</b>
<b>UE</b>	<p>- L'emprise au sol n'excèdera pas 65% (règle générale)</p> <p>Terrain &lt; 1000m<sup>2</sup> = 80% d'emprise au sol</p> <p>* UEb &lt; 50%</p> <p>- Hauteur max = 15m</p> <p>- Pas de COS</p>	<p>Les ZA concentrent des grandes entreprises présentant des emprises importantes et des parcelles de grandes dimensions, ce qui signifie que l'emprise au sol n'excèdera pas les 65 % en général. Cette emprise libère une place importante pour les espaces de pleine terre, souvent végétalisés, voire boisés, donnant un aspect très vert à la zone dans son ensemble. La densification des constructions existe mais n'est pas totale.</p>	Positif sur les enjeux 1.1 et 2.1
<b>UL</b>	<p>- Emprise au sol maximale: 20% (le PPRI s'impose pour les zones inondables en bords de Marne)</p> <p>- Les hauteurs sont réglementées sur le document graphique</p> <p>- Il n'est pas fixé de COS</p>	<p>L'emprise au sol est très faible, ce qui est positif.</p> <p>Les zones UL sont, après les zones N, les zones les plus enclines à engendrer une éventuelle menace sur le site Natura 2000 situé sur l'autre rive de la Marne étant donné l'emplacement géographiques de deux d'entre-elles en bord de Marne.</p> <p>Une attention particulière portera sur la hauteur des constructions dans ce domaine étant donné la qualité de classement du site Natura 2000 pour la présence de l'avifaune.</p>	Positive sur les enjeux 1 à 3 mais il sera utile de prendre garde à la hauteur des constructions en bord de Marne
<b>UM</b>	<p>- Zone mixte activités/habitat a une emprise au sol non réglementée sauf en UMg où l'emprise est de 40%</p> <p>- Les hauteurs max sont reportées sur le document graphique (côte NGF). 30 m maximum (R+9) si absence de notification sur le plan de zonage</p> <p>- Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols, les possibilités maximales d'occupation des sols sont limitées par secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les secteurs UMa : à 883 000 m<sup>2</sup>, dont 510 000 m<sup>2</sup> au plus de bureaux</li> <li>- pour le secteur UMb : à 443 000 m<sup>2</sup>, dont 100 000 m<sup>2</sup> au plus de bureaux</li> </ul>	<p>L'ensemble des dispositions ci-contre favorise une forte densité afin de renforcer le rôle moteur de ce secteurs économique mais néanmoins mixte (habitat/emplois) de la commune, autour de la gare RER.</p> <p>A noter que l'article 9 est cohérent avec les règles d'implantations dépeintes ci-dessus en privilégiant une construction à l'alignement</p> <p>Les hauteurs sont importantes et témoignent de la volonté de poursuivre une ambition de dynamisme pour ce quartier.</p> <p>Les possibilités d'occupation des sols demeurent très importantes : la zone UM est susceptible de fortement évoluer dans les années à venir. Les travaux nécessaires à l'évolution de l'occupation du sol de ce quartier va entraîner dans les années à venir des</p>	<p>Incidence mitigée sur l'enjeu 2, notamment du fait des chantiers prévisibles</p> <p>Incidence positive sur les enjeux 3 et 4 : la densité ponctuelle permet de maintenir sans pression des grandes zones vertes et de favoriser les économies d'énergie par des économies d'échelle et le</p>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pour le secteur UMc : à 112 500 m<sup>2</sup>,</li> <li>- pour le secteur UMd : à 198 000 m<sup>2</sup>, dont 107 000 m<sup>2</sup> au plus de bureaux.</li> <li>- pour le secteur UMe : à 313 363 m<sup>2</sup>, dont 235 500 m<sup>2</sup> au plus de bureaux.</li> <li>- pour le secteur UMf : à 100 000 m<sup>2</sup> de bureaux</li> <li>- pour le secteur UMg : la constructibilité est encadrée par les articles 3 à 13.</li> </ul>	<p>perturbations néfastes à la faune et la flore. Néanmoins, le quartier est déjà très densément urbanisé (en grande partie sur dalle) et n'est donc pas sensible sur le plan environnemental</p>	<p>développement de la « ville des courtes distances ».</p>
--	---	---	---

Zone	Emprise au sol maximale et COS	Commentaires	
N	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La règle générale est que la zone N est inconstructible. Toutefois, quelques espaces bâtis existants en Na (Bois Saint-Martin) et Nb (Bords de Marne) où ont été définis des secteurs de constructibilité limitée (détouré autour du bâti) permettant une évolution douce afin de faire vivre le bâti.</li> <li>- La hauteur maximale des constructions est limitée à 3 m</li> <li>- Pas de COS.</li> </ul>	<p>Pas d'impacts notables sur l'environnement</p> <p>La règle définissant une emprise autour des bâtiments afin de leur assurer une évolution très douce semble la plus appropriée et maîtrise clairement chaque construction.</p>	<p>Aucune incidence</p>

**5.10. Article 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysages, des quartiers, ilots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger**

L'article 11 est rédigé de la même manière pour l'ensemble des zones :

L'article 11 incite explicitement à l'aménagement de toitures végétalisées et à l'intégration de dispositifs permettant de produire des énergies renouvelables.

- « La mise en œuvre de toitures végétalisées et/ou l'installation de production d'énergie renouvelables intégrées de façon harmonieuse à l'opération, sont préconisées ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante »



- « Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture »

En cela, il répond aux enjeux environnementaux 4 et 5.

### 5.11. Article 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

L'article 12 correspond à une fiche type qui s'applique à l'ensemble des zones excepté aux zones UE (cimetières) et N (zones « naturelles »),

#### 5.11.1. Analyse générale stationnement véhicules

	Règle générale
logement	- 1 place/70m <sup>2</sup> SHON avec minimum 1 place/logement pour les programmes jusqu'à 210 m <sup>2</sup> - 1 place par tranche de 60 m <sup>2</sup> SHON avec minimum 1 place/logement pour les programmes au delà de 210 m <sup>2</sup> - en UC, 1 place par tranche de 60 m <sup>2</sup> SHON avec un minimum de 2 places/ logement
bureaux	- 1 place par tranche de 60 m <sup>2</sup> SHON + 1 place pour les livraisons par tranche de 1 000 m <sup>2</sup> SHON + 1 place par tranche de 500 m <sup>2</sup> pour les visiteurs
Commerces / artisanat	- Pour commerces inférieur à 300 m <sup>2</sup> SHON : aucune place - Pour commerces supérieur à 300 m <sup>2</sup> SHON : une place par tranche de 40 m <sup>2</sup> SHON + emplacement livraison
Entrepôt/industrie	1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> SHON + stationnement poids lourd (1 place de 50 m <sup>2</sup> par tranche 500 m <sup>2</sup> SHON au delà de 500 m <sup>2</sup> )
ensemble hôtelier	1 place pour 3 chambres, et une aire de stationnement pour autocar à partir de 40 chambres
services publics et collectifs	autant que de besoin

L'article 12 définit le nombre de places de stationnement sans ambition particulière. Pour les habitations il est préconisé une place de stationnement par logement sans référence aux surfaces habitées.

1 place par logement sur toute la commune est assez ambitieux du point de vue de l'environnement, il incite les habitants à avoir recours aux transports en commun : *incidences positives pour les enjeux 2, et 4 notamment*

### 5.11.2. Analyse générale stationnement 2 roues

L'obligation de réserver des espaces pour les stationnements de vélos répond pleinement à l'enjeu de valorisation des modes de transport doux.

Dans les constructions à usage d'habitation de plus de 4 logements, les constructeurs ont obligation de consacrer 2% de la SHON à la réalisation d'emplacement de stationnement pour les cycles et poussettes ainsi que 1% de la SHON pour des 2 roues motorisés en rez-de-chaussée. Pour les bureaux, ce chiffre est porté à 1% de la SHON pour les vélos (dont au moins 50% situé dans la partie couverte, en rez-de-chaussée), et des emplacements correspondant à 1% de la SHON pour les 2 roues motorisés.

Des emplacements dédiés aux deux roues motorisés dont la surface doit correspondre au minimum à 1% de la SHON sont également prévus pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Ainsi, les déplacements cyclistes sont favorisés : *incidence positive sur les enjeux 2 et 3 et 4*

## 5.12. Article 13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

La proportion de 60 % des espaces libres traités en espaces de pleine terre pour les espaces non construits est très satisfaisante : *Incidence positive pour les enjeux 1, 3, 4, 5*, correspondant à la santé, la gestion des eaux pluviales, la biodiversité et la thermique d'été.

Pour atteindre la proportion de 60 % d'espaces libres en pleine terre, le règlement propose des alternatives intéressantes :

- Espaces végétalisés sur dalle (épaisseur de terre > à 60 cm) : 1 m<sup>2</sup> = 0,8 m<sup>2</sup> de pleine terre,
- Toiture terrasse végétalisée : 1 m<sup>2</sup> = 0,5 m<sup>2</sup> de pleine terre,

Autre levier en faveur de la gestion des eaux pluviales, l'article 13 incite à l'utilisation de revêtements dont le coefficient de ruissèlement est moindre sur les parkings aériens. L'objectif est là encore de diminuer et tamponner le volume d'eau ruisselée en augmentant la perméabilité et la rugosité du sol.

Comme à l'article 11, le paragraphe 13.3 de l'article 13 protège les espaces verts et plantations identifiés au PLU. Les arbres remarquables qu'il est nécessaire d'abattre devront être remplacés. Là encore, le choix du nouvel arbre devra prendre en compte sa valeur écologique et pas seulement paysagère.

*Incidence positive sur les enjeux 1.1, 2.1, 2.2, 2.3, 3.2, 4*

## 5.13. Article 14 : Le Coefficient d'Occupation du Sols (C.O.S)

Le COS n'est pas réglementé dans toutes les zones car les règles de gabarit (emprise au sol, hauteurs, prospects) sont jugées plus adaptées. Ils ont seulement été conservés dans les zones UB, UC (et UM) car

ils peuvent jouer une fonction de régulation de la densité qui reste un outil intéressant et adapté à ce type de forme urbaine.

#### 5.14. Conclusion

Au terme de l'évaluation environnementale, il ressort que la plupart des articles du règlement comportent des dispositions concrètes des orientations retenues par le PADD en faveur de la préservation de l'environnement. En ce sens, sur le plan de la traduction réglementaire des prescriptions environnementales, le règlement du PLU marque une évolution très significative par rapport au règlement précédent au travers de plusieurs dispositions innovantes.

## V. EVALUATION DES EMPLACEMENTS RESERVES / ESPACES PAYSAGERS REMARQUABLES / ESPACES BOISES CLASSES

---

### 1. Emplacements Réservés

Le PLU de Noisy-le-Grand désigne des emplacements réservés au titre de l'art. L. 123-6 8° et L. 123-2c du Code de l'urbanisme pour permettre la réalisation de projets

- pour la réalisation d'équipements sportifs ou scolaires
- pour la création d'espaces publics paysagers
- pour voie ou passage public à créer ou à élargir

*Incidence positive sur les enjeux 2, 3 et 4*

Les voies ou passages publics permettent de compléter le maillage de manière très significative le réseau en mode doux de la ville, pour une meilleure perméabilité des îlots. Ainsi les déplacements modes doux seront favorisés, participant à réduire l'usage de la voiture. Les émissions de polluants atmosphériques et le bruit s'en trouveront réduits.

Leur localisation s'accorde d'une part avec les besoins de liaison dans la ville vers les équipements et les zones de commerces, et d'autre part avec le réseau vert départemental.

*Incidence positive sur les enjeux 2 et 4*

### 2. Espaces Boisés Classés (EBC)

La ville de Noisy-le-Grand dispose d'un important domaine forestier classé en EBC : le Bois Saint Martin. En plus de ce bois, d'autres boisements sont classés en EBC :

- Le bois des Yvris,
- Le parc Salvador Allende,
- Une partie boisée en bord de Marne,
- Les boisements autour de la résidence d'habitat collectif à l'ouest du quartier de Villefix, le long des allées de la Marne, de la grotte, allée Henri Barbusse.

### 3. Espaces Paysagers Remarquables (EPR)

Bien qu'un important espace boisé soit classé en EBC le long des bords de Marne, des EPR ont été créés au titre de l'art. L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. Ces derniers ont parfois été préférés aux EBC en bord de Marne pour plusieurs raisons :

- Les EPR répondent aux contraintes du PPRI, notamment de la zone rouge où l'écoulement des eaux est favorisée au détriment de la végétation afin d'éviter l'inondation des communes en rive de Marne. Les EPR peuvent être gérés beaucoup plus simplement que les EBC, sans recours à des demandes systématique.



## *P.L.U. de la commune de Noisy-le-Grand – Evaluation environnementale*

- Le Schéma d'Aménagement des Bords de Marne prévoit la réalisation de nombreux aménagement paysager qui n'auraient pas nécessairement été possibles avec la mise en place d'EBC : les EPR sont suffisamment souples pour permettre une évolution.
- Les EPR collent avec la réalité du terrain puisque les rives de Marne ne sont pas densément boisés, il s'agit plutôt d'arbustes et d'espaces verts variés qui n'auraient pas été adaptés au classement en EBC.
- Dans tous les cas, les EBC comme les EPR restent des espaces inconstructibles où l'évolution est qualitative sur un plan paysager et écologique.

*L'incidence de ces classements est **positive** sur l'environnement puisqu'elle préserve ces espaces verts comme des espaces de respiration et de détente pour les habitants, tout en leur reconnaissant le caractère écologique et environnemental.*

Le Parc de la Butte Verte est classé en zone N, inconstructible. *Incidence positive.*

## VI. ANALYSE DES EFFETS NOTABLES SUR LE SITE NATURA 2000

---

Cette évaluation est présentée de manière séparée pour faciliter la lecture et l'appréciation des enjeux liés directement au site Natura 2000. Il est fait référence aux éléments ci-dessous dans l'évaluation environnementale générale.

Les éléments de nature en ville sont pris en compte au titre de la nature ordinaire, dans les parcs, jardins et cœur d'îlot et non pas au titre d'une nature « extraordinaire ».

La préoccupation communale consiste à satisfaire aux besoins de la population en termes d'espaces verts d'agrément plutôt qu'au titre des aménités de la biodiversité.

Le site Natura 2000 « Zone de Protection Spéciale des Sites de la Seine-Saint-Denis » situé sur la commune de Neuilly-sur-Marne (rive droite de la Marne)

Composée de 14 grandes entités (site Natura 2000 dit « multi-site »), la Zone de Protection Spéciale des Sites de la Seine-Saint-Denis est le seul site Natura 2000 intégré dans la grande couronne parisienne.

L'ensemble de la ZPS accueille 10 espèces inscrites à l'annexe 1 de la directive « Oiseaux » :

- 4 y nichent régulièrement : la Bondrée apivore, le Martin-pêcheur d'Europe, le Pic noir et le Blongios nain.
- 2 y ont niché dernièrement : la Pie-grièche écorcheur et la Gorge bleue à miroir ;
- 4 y effectuent des haltes migratoires et / ou y hivernent : les Busards cendré et Saint-Martin, le Hibou des marais et le Butor étoilé.

Le parc départemental de la Haute-Ile couvre 65 ha sur la commune de Neuilly-sur-Marne.

Selon le DOCOB, 7 espèces de l'annexe I de la directive « Oiseaux » nicheuse sont recensées dans le parc départemental de la Haute Ile : Bondrée apivore, Busard cendré, Busard Saint-Martin, Gorgebleue à miroir, Hibou des marais, Martin-pêcheur d'Europe et Pie-grièche écorcheur.

La ZPS constitue un écosystème particulièrement riche et sensible en particulier pour l'avifaune qui s'y développe. Elle joue aussi un rôle majeur au niveau hydraulique et hydrogéologique et par l'intérêt paysager que représente ce secteur

Le site se trouvant sur l'autre berge de la Marne, sans aucun lien terrestre avec le territoire communal, on ne rencontre pas d'impact direct des orientations du plan sur le site Natura 2000. Il faut néanmoins estimer les impacts indirects à prendre en compte.

### Estimation des impacts indirects

#### 1- Evaluation

Les impacts indirects se traduisent par :

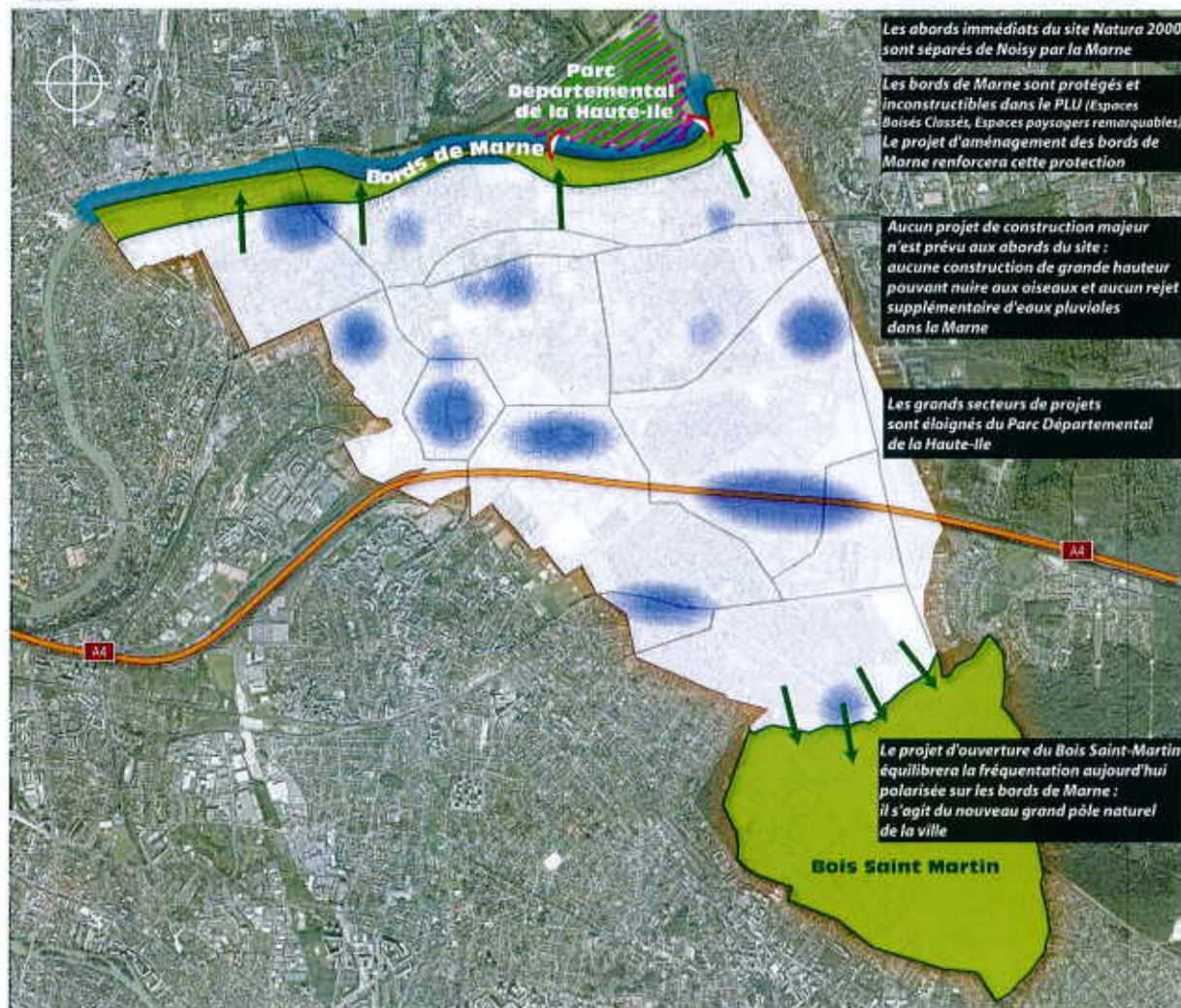
- des zonages à proximité pouvant limiter ponctuellement la circulation des oiseaux
- des hauteurs de bâti sur toute la commune



- une possible augmentation de la fréquentation du parc par la création de deux passerelles reliant les deux rives de la Marne. Cet impact est à mettre en parallèle d'un autre espace vert d'importance qui s'ouvre au public : le Bois Saint-Martin.



### Les enjeux environnementaux liés au site Natura 2000



#### LEGENDE

-  Les sites de projet
-  Fréquentation des pôles naturels
-  Passerelles
-  Aménagement des bords de Marne

De manière globale la volonté forte de construction sur la ville de Noisy développera la démographie et entraînera probablement une hausse de la fréquentation du parc et donc de la zone Natura 2000. En conséquence, il y a un risque de dérangement des espèces. Cependant, le site Natura 2000 se trouve sur l'autre berge de la Marne. La rive gauche (côté Noisy) déjà aménagée, va faire l'objet d'aménagements complémentaires pour la promenade et différents modes de déplacements doux, en lien avec les équipements sportifs et autres équipements de loisirs de la commune : l'offre de ces cheminements aménagés est déjà très intéressante pour les habitants. L'ouverture partielle au public du Bois de Saint-Martin va polariser le besoin de ressourcement des habitants en équilibrant les espaces verts naturels de part et d'autre de la commune. Aussi, la création de deux passerelles vers le Parc (côté Neuilly-sur-Marne) ne sera qu'une offre supplémentaire d'espaces naturels et de découvertes de plein air. C'est pourquoi il ne faut pas surestimer l'impact d'une urbanisation supplémentaire à Noisy qui n'aura pour conséquence qu'une légère augmentation de la fréquentation et donc un impact modéré sur le site.



De plus, sur la commune de Noisy, les berges de Marne et leurs abords sont majoritairement classés en zone N et Nb, ainsi qu'en espaces paysagers remarquables et en espaces boisés classés, ce qui signifie qu'ils ne sont pas constructibles.

Aussi, aucun secteur de projet de la commune ne se situe à proximité de la Marne : il n'y aura donc pas de nouvelles constructions de logements qui feront pression sur le milieu aquatique, ni d'habitants supplémentaire dans ce secteur. Les principaux projets se situent en dehors des secteurs de coteaux, sur le plateau.

## **2- Mesures**

Une attention particulière devra être portée aux implantations des constructions nouvelles ainsi qu'aux dispositifs architecturaux et au choix des matériaux afin de limiter au maximum les risques de gêne vis à vis des oiseaux.



## VII. INDICATEURS DE SUIVI

---

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours. Ainsi afin de comprendre le processus de changement, l'indicateur doit aider le décideur à comprendre pourquoi ce changement s'opère.

Pour évaluer le projet de PLU sur le court et moyen terme, plusieurs types d'indicateurs sont définis : d'état, de pression et de réponse.

- Les indicateurs d'état. En termes d'environnement, ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. *Exemple: Taux de polluant dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol, etc.*
- Les indicateurs de pression. Ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. *Exemple : Évolution démographique, Captage d'eau, Déforestation*
- Les indicateurs de réponse. Ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. *Exemple : Développement transports en commun, réhabilitation réseau assainissement...*

Le tableau ci-après liste, pour les différentes thématiques environnementales étudiées, une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressant pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal, du fait qu'ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement de la commune, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.

Il est proposé que ces indicateurs soient mis à jour selon une périodicité annuelle à tous les 5 ans.

Avant la mise en place effective d'un tel tableau de bord, il sera important de valider le choix des indicateurs finalement les plus pertinents à conserver (ou à rajouter) et à mettre à jour, en fonction de leur utilité en termes de description des évolutions mais aussi en fonction de leur disponibilité. Il est d'autre part important de nommer une personne spécifiquement chargée de cette tâche de façon à disposer effectivement ultérieurement de ces données de suivi, importants pour la mise en évidence d'éventuels impacts environnementaux et utiles aux futurs travaux d'évaluation.



		Variable	Indicateurs	Sources
Protéger les habitants	Lutter contre les pollutions atmosphériques	Indice ATMO		Air Parif
		Nombre de véhicules	Nb de places de stationnement créés par opération	PC
		Espaces verts	Surface d'espaces verts créés	PC
	Habitat sain	Habitat public	Nb opérations ANRU achevées	Ville
		Habitat privé	Nb d'opérations en OPAH	
	Lutte contre la pollution sonore	Db	Nb de personnes touchées au delà de 65 dB	CG
Préserver la ressource sol	Densité de constructions dans les différentes zones U	Permis de construire accordé	Mairie	
Réduire les fractures du territoire	Circulation par mode doux	Parkings vélos en espaces publics	Nombre de parkings vélos en espaces publics	Mairie
	<i>Cheminements piétons</i>	Nombre de sentes et venelles créés	Nombre de sentes et venelles créés	Mairie
	<i>Logements et transports en commun</i>		Nombre de logement à moins de 500 m d'un TC	PC

Promouvoir la biodiversité	Natura 2000	Nombre	Nb d'individus pour les espèces d'oiseaux nicheurs inscrites à l'annexe I de la directive « Oiseau »	Un suivi des effectifs pour les espèces concernées sera mis en place suite à l'élaboration du DOCOB du site Natura 2000, et pourra être consulté par la mairie
	Ordinaire	Evolution du paysage	Surface EV Arbres alignements Arbustes (m <sup>2</sup> )	Mise en place d'un suivi photographique (reste à déterminer les prises de vues et le pas de temps entre chaque photo)
		Appropriation des espaces	Nb de jardins collectifs maintenus ou créés	Associations locales / Ville
Economiser les ressources naturelles				
	Promouvoir une gestion alternative de l'eau	Limiter les constructions en zone N	Surface et ratio des zones N	Mise à jour du cadastre
		Conformité de la collecte des réseaux	Volume d'eau rejetée dans le réseau unitaire (à diminuer)	Réseau assainissement
	Promouvoir une politique économe	Consommation AEP	Volume d'eau consommé (distribué) en m3/an	SIAEP
	Economiser l'énergie et valoriser le potentiel solaire	Energie renouvelable	Part des énergies renouvelables sur le territoire	PC
Logement ensoleillé		Part des logements sans masque solaire	PC	





## VIII. RESUME NON TECHNIQUE

---

### Méthode d'évaluation

L'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme est une évaluation préalable, en ce sens elle mesure les impacts prévisibles, probables du plan et de sa mise en œuvre, sur l'environnement, pour les années à venir. Etant réalisée pendant l'élaboration du document, c'est également un outil d'aide à la décision. Cette évaluation ne peut être exhaustive car les données concernant l'évolution de l'environnement ne sont ni toutes connues ni toutes maîtrisables.

L'évaluation vise à expliciter les enjeux environnementaux du PLU en définissant les orientations stratégiques en matière d'environnement, Elles fixent les modalités nécessaires au suivi à l'évaluation environnementale à travers les grandes thématiques :

- consommation d'espace et biodiversité,
- paysages et patrimoines bâtis
- qualité de l'air et consommation d'énergie
- ressources en eau
- risques naturels, technologiques et nuisances sonores
- gestion des déchets.

L'évaluation environnementale du PLU de Noisy-le-Grand prend en compte l'analyse de l'état initial de l'environnement comme l'état actuel de la commune à l'instant « t », avant d'y appliquer, d'une façon prospective, l'ensemble des projets en intégrant des enjeux environnementaux et notamment l'impact sur le site Natura 2000.

Au regard des enjeux environnementaux ont été analysés les orientations du PADD, du plan de zonage et du règlement, mais également l'évaluation des orientations au regard du site Natura 2000 localisé sur la commune voisine de Neuilly-sur-Marne.

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement s'inscrit dans le cadre de textes législatifs et réglementaires en vigueur et s'inspire de la méthodologie appliquée dans les services de l'Etat. Elle est fondée sur des visites de terrain, sur la consultation de divers services administratifs dont ceux de la DRIEE. Elle fait également appel à des ouvrages et études spécifiques.

### **Analyse des données et enjeux environnementaux**

Le rapport de présentation intègre un état des lieux actualisé reprenant toutes les thèmes généraux et spécifiques au territoire et mettant en exergue ces particularités : milieu physique, patrimoine naturel et paysager, eau, énergie et déchets, risques, pollutions, nuisances.

Le site Natura 2000, une des huit ZPS que comprend la région Île-de-France, a été désigné par arrêté ministériel date du 26 avril 2006. Il accueille quelques espèces inscrites à l'annexe 1 de la directive « Oiseaux », mais sans nidification avérée.

Les enjeux environnementaux définis sont au nombre de 4 :

ENJEU 1 : Gérer la ressource en eau

ENJEU 2 : Protéger la santé et le bien-être des habitants

ENJEU 3 : Promouvoir la biodiversité

ENJEU 4 : Favoriser les économies d'énergie

### **Evaluation du PADD et des orientations d'aménagement**

Le PADD exprime fortement les enjeux environnementaux à l'échelle de l'ensemble du territoire communal et notamment pour le bois Saint-Martin et les bords de Marne.

Les secteurs de projets de constructions sont nombreux mais tous situés à l'intérieur des zones urbaines déjà constituées. Pour ces secteurs, les orientations d'aménagements imposent la réalisation de nouveaux espaces verts. Ces programmes de logements s'inscrivent dans une démarche d'écoquartier intégrant tout particulièrement la gestion des eaux pluviales. Ils préconisent également la réalisation de nouvelles liaisons douces qui permettront de réaliser un maillage complet à l'échelle du territoire.

### **Evaluation du volet réglementaire**

L'ensemble des dispositions du volet réglementaire : plan de zonage, règlements et dispositions réglementaires, à savoir, emplacement réservés, espaces boisés classés (EBC) et espaces paysagers remarquables permettent de mettre en œuvre les orientations du PADD ainsi que les orientations particulières d'aménagement

Au terme de l'évaluation environnementale, il ressort que la plupart des articles du règlement comportent des dispositions concrètes des orientations retenues par le PADD en faveur de la préservation de l'environnement. En ce sens, sur le plan de la traduction réglementaire des prescriptions environnementales, le règlement du PLU marque une évolution très significative par rapport au règlement précédent au travers de plusieurs dispositions innovantes

La délimitation des zones N, des EBC, des EPR contribuent à protéger et mettre en valeur les espaces naturels,

Les emplacements réservés marquent surtout des axes de cheminements doux permettant de mailler le territoire. Quelques EPR délimitent des secteurs de cœur d'îlots végétalisés ou de places. Il n'y a pas d'EBC.

Le règlement reprend les orientations du PADD.

Il s'attache à proposer :

- des outils de maintien des quartiers pavillonnaires
- des moyens localement de préserver des cœurs d'îlots verts
- des bâtis mitoyens permettant une bonne compacité

## *P.L.U. de la commune de Noisy-le-Grand – Evaluation environnementale*

L'article 4 valorise une gestion alternative des eaux pluviales dans la majorité des parcelles.

Les implantations du bâti (art. 6 et 7) sont aussi cohérence avec les enjeux environnementaux (économie de ressources naturelles et santé).

Les articles 11 et 13 sont favorables à une sobriété énergétique. En effet l'article 13 favorise la végétalisation et la gestion des eaux pluviales.

Le stationnement intègre des obligations spécifiques pour les vélos

### **Evaluation du site Natura 2000**

Les enjeux environnementaux principaux sont liés aux quelques oiseaux de passage et aux liens écologiques entre les parcs pour ces espèces (7 espèces de l'annexe I de la directive « Oiseaux » nicheuse sont recensées dans le parc départemental de la Haute Ile) Bondrée apivore, Busard cendré, Busard Saint-Martin, Gorgebleue à miroir, Hibou des marais, Martin-pêcheur d'Europe et Pie-grièche écorcheur.

L'objectif de protection des habitats de ces espèces : zones humides notamment n'est pas impacté par le PLU de Noisy-le-Grand.

Le PLU a intégré les éléments du DOCOB.

