



## LES AMIS NATURALISTES DES COTEAUX D'AVRON (ANCA)

Association loi 1901.

Agréée jeunesse et éducation populaire.

Agréée de protection de la nature pour la Seine-Saint-Denis (article 141-1 du Code de l'Environnement).  
Habilité à participer au débat public dans le cadre d'instances départementales (article L.141-3 du Code de l'Environnement).

### Avis de l'ANCA sur le Plan Local d'Urbanisme de Neuilly-Plaisance, arrêté le 13/12/2016

#### 1. Remarques sur la forme.

Le document proposé est bien construit, clair, concis. Il est lisible et compréhensible. Les zooms sur les cartes sont utiles.

#### 2. Consultation de l'association pour l'élaboration de ce PLU.

L'ANCA, a dû demander plusieurs fois les documents avant de les obtenir. Préalablement aux réunions auxquelles nous avons été conviés avec les PPA, nous n'avons disposé que d'un document powerpoint de présentation, très succinct, sur lequel il était difficile de travailler.

L'ANCA était présente lors des réunions du 18 mai et 26 octobre 2016.

Il y a eu peu d'échanges avec les services au cours de cette élaboration.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Neuilly-Plaisance a été arrêté au Conseil Territorial Grand Paris Grand Est le 13 décembre 2016. Le projet de PLU arrêté nous a été transmis par courrier recommandé en version numérique le 29 décembre 2016.

Nous disposons donc de 3 mois pour donner un avis.

#### 3. Remarques sur le fond.

##### 3.1. L'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement (EIE) est trop succinct. Les inventaires faune/flore se basent sur les données de l'ODBU, qui sont incomplètes et anciennes (2011). Elles ne rendent pas bien compte du poids de Neuilly-Plaisance au sein de la biodiversité de Seine-Saint-Denis.

→ **L'ANCA demande que l'état initial soit mis à jour à partir des autres bases de données naturalistes (Cettia Ile-de-France, Faune-Flore Ile-de-France), et des inventaires et suivis réguliers de l'ANCA.**

Un PLU soumis à évaluation environnementale doit présenter un état initial de l'environnement précis.

##### 3.2. Les risques et aléas

La commune présente **une topographie bien particulière**, avec un plateau au nord, puis des coteaux qui descendent vers la Marne au sud.

Plusieurs **risques et aléas** se superposent sur le territoire de Neuilly-Plaisance. Le nord de la commune est concerné par le retrait/gonflement des argiles. La moitié sud est concernée par la superposition de trois aléas : le risque de débordement de la Marne, un risque de remontée de nappe, et un risque d'inondation par ruissellement des eaux de pluie au pied des coteaux. Le PADD cite « *d'intégrer la gestion du risque inondation dans la fabrique de la ville mais aussi de prendre en compte le risque lié aux argiles en informant notamment sur les procédés constructifs adaptés* ».

→ Tout programme de construction doit effectivement intégrer ces risques.

→ **La recherche de solutions permettant de minorer ces risques doit apparaître dans le PLU.** Des propositions claires doivent être faites. Deux bassins de rétention ont déjà été créés. Cependant, il faut multiplier d'autres dispositifs pour ralentir le ruissellement. Les mares, les noues, permettent de temporiser le ruissellement.

**LES AMIS NATURALISTES DES COTEAUX D'AVRON** 44 avenue des Fauvettes 93360 Neuilly-Plaisance

Tél. 07.82.13.03.50

Email : [association.anca@free.fr](mailto:association.anca@free.fr)

Site : <http://www.anca-association.org/>

→ L'ANCA propose que le réseau de mares soit complété dans le parc des Coteaux d'Avron.

Un des enjeux du PADD est de « maîtriser l'imperméabilisation des sols lors de nouveaux projets ». Il faut favoriser l'infiltration à la parcelle en empêchant la transformation des jardins privés en cours imperméabilisées. Beaucoup de jardins du Plateau deviennent des cours bétonnées.

→ L'ANCA demande la mise en place dans ce PLU d'une protection des jardins au titre du L. 151-23 du CU avec un règlement interdisant l'imperméabilisation du sol.

La stratégie du **SAGE Marne-Confluence** prévoit la réduction des rejets d'eaux usées, la reconquête écologiques des cours d'eau et zones humides, la diminution des ruissellements, la compatibilité des usages avec la qualité des milieux aquatiques...

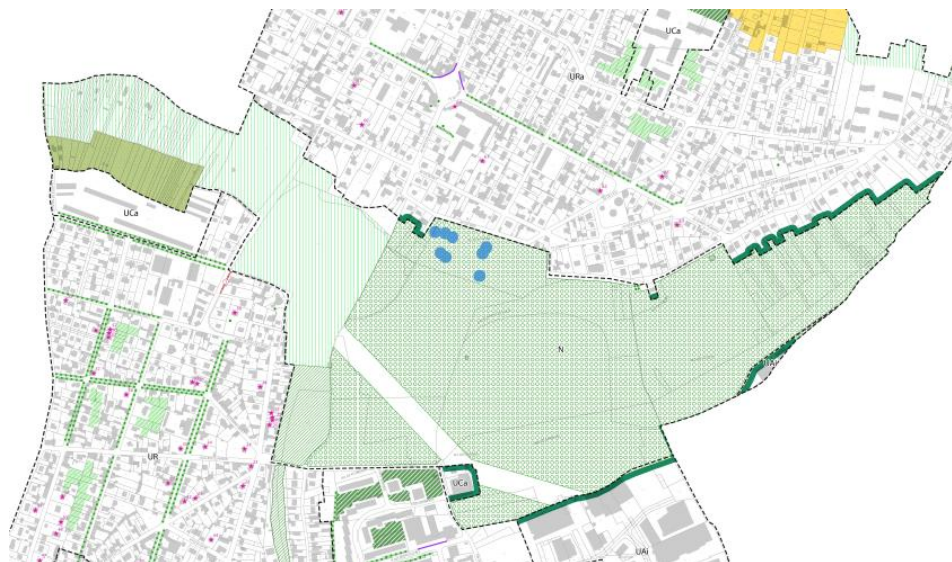
### **3.3. Natura 2000**

Le PADD inscrit aussi « la poursuite des initiatives agricoles inscrites sur le Parc des Coteaux qui jouent un rôle de sensibilisation de la population ».

→ L'ANCA rappelle que tout projet sur un site Natura 2000 doit faire l'objet d'une étude d'incidences (L. 153-31 du CU) au regard de la préservation des espèces Natura 2000 directive « oiseaux » que sont la Pie-grièche écorcheur et la Bondrée apivore.



L'emprise du site N2000, Géoportail



Plan de zonage du PLU

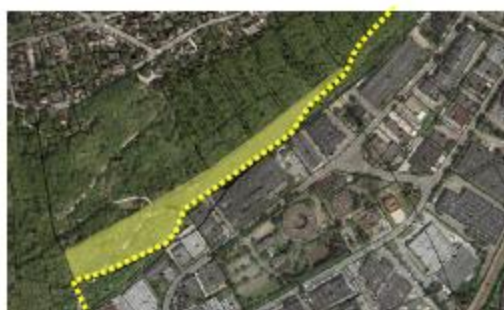
Il doit y avoir une concordance entre le périmètre Natura 2000 et celui de la zone N.



>> Mise à jour selon l'occupation réelle du site > passage en UCa ; encadrement fort de la constructibilité



>> lisière inconstructible sur les franges du site



>> Mise à jour selon l'occupation réelle du site > passage de la zone Ui au POS en zone N au PLU

Une zone UCa (qui était en N au POS) est créée dans le PLU en face de la cité des Renouillères, au motif d'une « mise à jour selon l'occupation réelle du site » !

→ Il n'appartient pas à la commune de modifier les contours du site N2000 en autorisant des constructions sur ses marges, et à les valider par un zonage approprié après coup. Il n'appartient pas à la commune de procéder à des échanges, des compensations comme indiquées ci-dessus.

### 3.4. Les Trames Vertes

Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) d'Ile-de-France (2013) doit être décliné au niveau communal dans les documents d'urbanisme par l'identification de trames vertes et bleues.

Le parc des Coteaux d'Avron est identifié au SRCE comme réservoir de biodiversité, sur la trame verte majeure de Seine-Saint-Denis.





L'objectif 3 du PADD est de « *Poursuivre le développement des espaces de nature. En lien avec la commune de Rosny-sous-Bois, un projet de **parc intercommunal** a vu le jour, visant à relier les espaces naturels et de loisirs existants des deux communes. Le PADD soutient cette démarche déclinant l'objectif pour favoriser la réalisation de ce projet...*

*Enfin, pour assurer l'ouverture du parc actuel vers Rosny-sous-Bois, le PADD inscrit l'orientation de prévoir l'aménagement du secteur résiduel des anciennes cavités d'extraction du gypse ».*

Dans le POS en vigueur, 50ha sont protégés au titre des **Espaces Boisés Classés (EBC)**. Cet outil constitue la protection la plus forte et la plus contraignante pour sauvegarder les espaces naturels. L'enlever, quel qu'en soit le motif revient à lâcher la proie pour l'ombre. Dans le PLU en cours d'élaboration, il n'en reste que 30 ha. L'EBC est levé pour 20ha dans la partie ouest du parc des Coteaux d'Avron.

→ **L'ANCA s'oppose à la levée définitive de 20 ha d'EBC.**

→ **L'ANCA demande la remise en place d'une protection forte après les complements miniers**

Le PLU justifie la levée de l'EBC au motif que cet outil « *n'apparaissait pas pertinent au regard de la gestion de ces espaces et des futurs projets liés notamment au parc intercommunal* ».

La partie ouest des Coteaux d'Avron, concernée par la levée de l'EBC, se trouve au contact du Plateau d'Avron, sur lequel doit être aménagée la partie rosnéenne du parc intercommunal. Le PLU de Neuilly-Plaisance indique pour cette zone un projet d'extension de l'emprise des jardins. Ce projet, s'il se réalise, coupera un corridor biologique majeur.

→**L'ANCA souligne l'importance de maintenir un corridor biologique fonctionnel dans cette zone de projets, en conservant de larges lisières boisées protégées par un EBC.**

La partie ouest du parc des Coteaux d'Avron devient, après la levée de l'EBC, dans le PLU « *espaces verts à créer inscrits au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme* » pour une superficie de 13,3 ha.

Type d'inscriptions	POS	Présent PLU	Evolution
EBC	50 ha	30 ha	-20 ha
Espaces verts paysagers	-	6,9 ha	+ 6,9 ha
Espaces verts à créer	-	16,6 ha	+ 16,6 ha
Cœurs d'îlots inconstructibles	-	3,4 ha	+ 3,4 ha
Cœurs d'îlots à préserver	-	4 ha	+ 4 ha
Lisière du parc	-	1 ha	+ 1 ha
Jardins cultivés	-	2 ha	+ 2 ha
Linéaire d'arbres	-	12 300 ml	+ 12 300 ml
Arbres remarquables	-	47	+ 47
Mares	-	9	+ 9

Soit + 34 ha

**Tableau extrait de la présentation au CIPENAF du 9/03/17**

Ce tableau propose une sorte de compensation pour la disparition de 20 ha d'EBC sur 50. La qualité écologique d'un EBC n'est pas équivalente à celle des cœurs d'îlots ou des jardins cultivés. La protection des mares est une conséquence de la Loi sur l'Eau, et ne peut pas compenser une perte d'EBC.

*« D'autre part, les objectifs de préservation du réseau de distribution électrique ont conduit à réduire la part des Espaces Boisés Classés de manière à assurer l'entretien nécessaire des lignes haute tension qui traversent les espaces boisés du coteau d'Avron ».*

→ **L'ANCA demande la mise en place d'une convention entre la ville et RTE pour une gestion soignée de ces espaces** : mise en place d'un calendrier de gestion pour réduire l'impact sur la faune et la flore, exportation des coupes, gestion des plantes invasives.

### La mutation des emprises de l'ex A 103

L'abandon du projet de construction de l'autoroute A103, qui devait relier Bagnolet à Noisy-le-Grand, a été validé au SDRIF (2013). Ses emprises constituent une belle trame verte qui se situe, pour Neuilly-Plaisance, en limite communale avec Villemomble.

Pour les emprises de l'ex A103, le Porter à Connaissance du Préfet demande, d'une part, le maintien d'une trame verte valorisée et reliée sur l'ensemble des communes concernées, et d'autre part des logements.

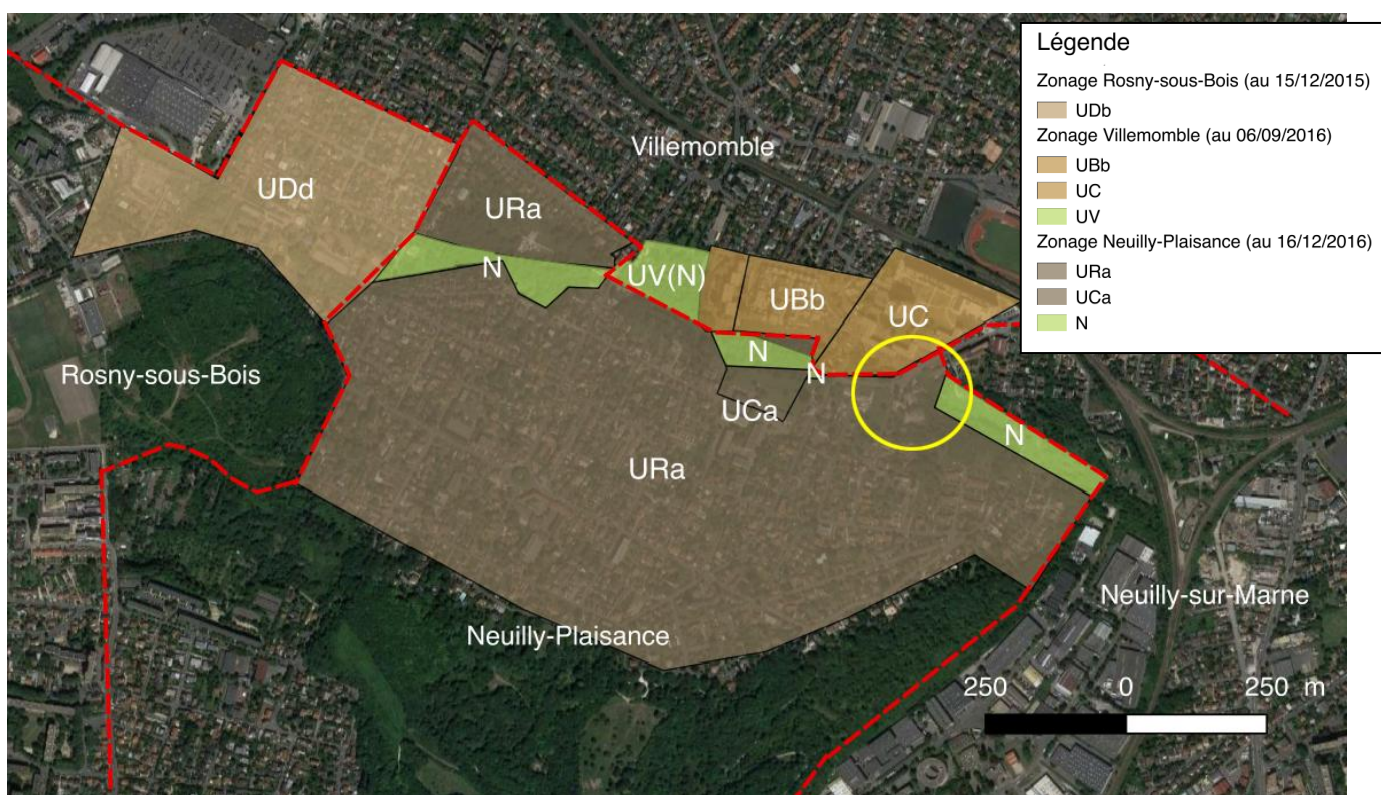
La carte ci-dessous présente les zonages affectés pour les emprises de l'ex A103 dans les PLU.

La trame verte y apparaît affaiblie et discontinuée.

→ L'ANCA demande l'amélioration de la trame verte sur les emprises de l'ex A103, en protégeant, au titre du L151-23, les fonds de jardins avenue Bidance, rue Fernand Sanglier, avenue du Bois Châtel et rue du Dr Calmette.

En outre, la mise en place de cette protection empêcherait la division parcellaire qui est à l'œuvre dans ce secteur et qui provoque le mitage de la trame verte.

→ L'ANCA demande que cette trame verte soit, à terme, identifiée par un zonage continu en N dans toutes les communes traversées.



Cartographie des zonages sur les emprises de l'ex A103, pour les communes de Villemomble, Rosny-sous-bois et Neuilly-Plaisance (cartographie : P. Amiard)

Une des emprises (cercle jaune sur la carte) doit faire l'objet d'une opération de logements. Page 63 : « La ville n'est pas encore propriétaire des terrains, et doit engager des négociations avec l'Etat pour leur acquisition. Elle doit par ailleurs mener une étude de faisabilité pour la définition des principes d'aménagement. Dans l'attente, un périmètre d'attente de projet d'aménagement global est instauré au titre des dispositions de l'article L 151-41 5° du Code de l'Urbanisme sur les terrains concernés pour une durée de 5 ans ».



Dans l'Évaluation Environnementale du PLU, page 32, la mise en œuvre d'un projet à haute qualité énergétique est vue comme une **compensation**.

→ L'ANCA rappelle que les mesures limitant les impacts sur les milieux doivent être prises dans cet ordre : **1° Éviter, 2° réduire, 3° Compenser**.

Avant de compenser, il faut éviter et réduire.

→ L'ANCA demande pour ce projet un engagement de préservation d'un corridor écologique fonctionnel identifié par un zonage en N.

→ L'ANCA demande à être consultée en amont de l'élaboration de ce projet.

Dans ce PLU, il n'y a pas de déclinaison de la **trame verte dans le tissu urbain**, puisque les fonds de jardins ne sont pas protégés au titre du L151-23. La division parcellaire est, *de facto*, autorisée, et que les règles d'implantation autorisent la construction au centre de la parcelle. La densification pavillonnaire est donc possible dans les quartiers pavillonnaires.

→ L'ANCA rappelle qu'il faut construire la ville sur la ville (c'est-à-dire en hauteur) et conserver les espaces de pleine terre, préservant ainsi la biodiversité ordinaire.

### **3.5. Les Trames Bleues**

Dans le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique), la **Marne** est la principale trame bleue de notre département. Le Porter à Connaissance du Préfet demande la restauration de ses continuités aquatiques.

Dans l'OAP 3 « *trame verte et bleue* » du PLU, il est écrit : « ... les espaces constitutifs des Bords de Marne doivent conserver leur profil naturel à dominante végétale : la ripisylve doit être protégée et restaurée lorsque cela est nécessaire. Les éléments arborés existants doivent être maintenus, remplacés ou compensés par des éléments de même valeur écologique ou paysagère. Tout aménagement constituant un obstacle à l'écoulement de l'eau et des sédiments (seuil, barrage...) est proscrit ».

L'étude menée par le Conseil Départemental (Ecoter, 2016) sur les trames vertes et bleues en lien avec les oiseaux de la directive Natura 2000 fait apparaître que le port de Neuilly-Plaisance constitue un point de rupture à la circulation des espèces Natura 2000 comme le Martin-Pêcheur.

→ L'ANCA demande une renaturation des berges de la Marne.

#### **La préservation des mares**

Le PADD inscrit la préservation du réseau de mares du parc des Coteaux d'Avron. **Cependant, ces mares ne sont pas toutes cartographiées dans les documents du PLU.**

« La définition des mares a été effectuée sur la base de relevés de photographies aériennes et de données informatiques géoréférencées ». L'abondante bibliographie de l'ANCA aurait pu être consultée.

La page 25 du diagnostic indique la présence de 9 mares dans le parc dont 8 dans les biotopes. Mais ces mares n'apparaissent pas toutes sur les cartes.

A la page 22 du powerpoint présenté lors de la la CIPENAF du 9 mars 2017, les 9 mares étaient toutes figurées dans le biotope des Mares. **De fait, il y en a 7 dans le biotope des Mares et 2 ailleurs.**





Localisation des mares sur le Parc des coteaux d'Avron (cartographie : ANCA, P. Amiard)

Les mares du verger et de la vigne (en rouge sur la carte ci-dessous) n'apparaissent pas dans le PLU  
 → **L'ANCA demande que les mares soient toutes cartographiées dans le PLU (carte diagnostic p. 33 et plan de zonage).**

L'ANCA rappelle que **la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général** (art. L.211-1-1 du Code de l'Environnement, art. L123-23 et R121-4 du Code de l'Urbanisme).

### La gestion des mares

Dans ce PLU, les mares sont protégées au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme

« Pour les mares figurant au plan de zonage, tout comblement, exhaussement, affouillement de sol est interdit. Toute construction est interdite dans un rayon de 10 m autour de l'entité à partir du haut de la berge. »

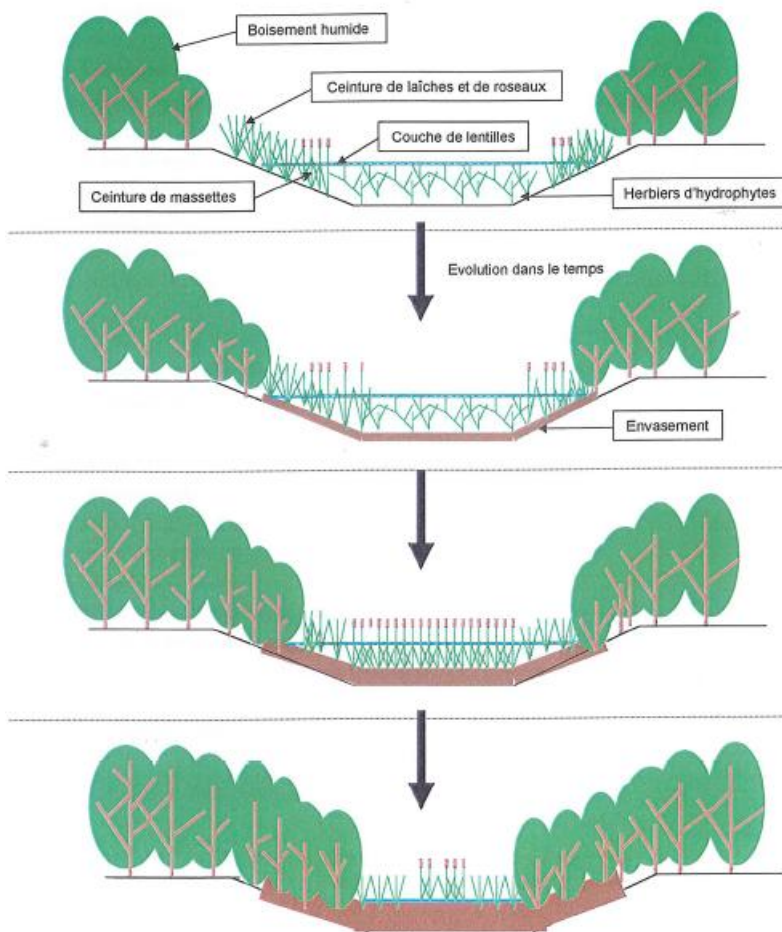
→ **Le règlement doit permettre l'entretien, la réhabilitation des mares et le creusement de nouvelles mares.** Il doit aussi permettre la mise en lumière nécessaire à la vie des mares, par la suppression des broussailles et arbustes et arbres dans un rayon de 10 m à partir du haut de la berge, lorsque c'est nécessaire.

Ci-dessous, un extrait du **plan de gestion réalisé par la ville de Neuilly-Plaisance (2002)**, montrant les principes d'évolution naturelle d'une mare. Une mare qui n'est pas gérée disparaît en quelques années. Le PLU doit absolument permettre l'entretien des mares.

Les saules des berges des mares du biotope des Mares (APB) doivent être complètement rabattus chaque année. A défaut les feuilles qui tombent dans la mare constituent une litière qui se composte et provoque rapidement l'atterrissement, la disparition de la mare.

Une mare doit être curée régulièrement, en moyenne tous les 5 ans, avec toutes les précautions nécessaires (méthode, calendrier, voir travaux de l'ANCA).

## DYNAMIQUE D'UNE MARE ET SA VEGETATION



### La recherche de zones humides potentielles à Neuilly-Plaisance

L'arrêté du 24 juin 2008, modifié par l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009, fixe les critères de délimitation des zones humides dans le cadre particulier des régimes de déclarations et d'autorisation des installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) au titre de la loi sur l'eau (art. L.214-1 à 214-6, art. R.214-1 du Code de l'Environnement) et de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE, art. L.214-7 du Code de l'Environnement). La nomenclature des IOTA est disponible sur le site de la DRIEE. La rubrique 3.3.1.0 s'intéresse plus particulièrement à la préservation des zones humides. L'ordonnance (n°2016-354) du 26 mars 2016 ainsi que le décret (n°2016-355) paru le même jour précise l'articulation autorisation "loi sur l'eau" et code de l'urbanisme.

La commune de Neuilly-Plaisance est concernée par l'enveloppe d'alerte de type 3 sur plusieurs zones. **Il est nécessaire de réaliser un diagnostic de zones humides sur le territoire d'implantation des projets** (dossier «Loi sur l'eau», obligatoire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016). La carte de l'enveloppe des zones humides (DRIEE 2009) apparaît à la page 26 du diagnostic du PLU.

→ Cette carte n'est pas commentée. La Loi sur l'eau n'est pas citée.

L'enveloppe de zones humides suit la bordure nord du parc des Coteaux d'Avron. On la retrouve sur les emprises de l'ex A103.

Tout projet situé sur cette enveloppe doit faire l'objet d'une étude au titre de la Loi sur l'eau. Les zones humides doivent être recherchées et de nouvelles mares peuvent y être créées.





Extrait de l'enveloppe d'alerte zone humide (source : DRIEE Ile-de-France)

### **3.6. Développement durable**

La ressource en eau potable doit être ménagée. Il s'agit d'améliorer la pérennité de la ressource en eau potable en évitant de l'utiliser pour les usages ne la nécessitant pas. Dans le Parc des Coteaux d'Avron, la récupération des eaux de ruissellement devrait servir à l'arrosage des jardins, de la vigne et du verger, et à l'abreuvement des moutons.

→ L'ANCA demande que soit étudiés des microprojets permettant un usage très local et durable des eaux de ruissellement dans le parc des Coteaux d'Avron.

#### **Pesticides**

« Dans le but de renforcer ce capital de biodiversité, le PADD prend l'engagement de s'inscrire pleinement dans les démarches de gestion différenciée des espaces verts à travers la diversification des espèces végétales plantées mais aussi la **réduction de l'utilisation des produits phytosanitaires**, anticipant ainsi la future réglementation ».

→ L'ANCA prend note de cette décision, qui a tout-à-fait sa place dans le PADD du PLU, compte-tenu de la présence d'exutoires des ruissellements urbains vers la Marne. Il faut remplacer le mot « réduction » par « abandon ».

L'obtention de la qualité des eaux de la Marne en « eaux de baignade » est un objectif du SAGE.

### **3.7. Densification et étalement urbain**

L'étalement urbain n'est pas mesuré.

→ L'ANCA demande à connaître l'étalement urbain aux dépens de zones naturelles ou de zones ouvertes artificialisées.

### **3.8. L'évaluation environnementale du PLU**

Le PLU de Neuilly-Plaisance est soumis à évaluation environnementale parce qu'il est concerné par le site Natura2000 Sites de Seine-Saint-Denis N° FR 1112013 (directive Oiseaux, ZPS)

Ainsi selon l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme, l'évaluation environnementale du PLU « analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan »



→ l'état initial de l'Environnement est insuffisant.

### **3.9. Document graphique et zonage**

Dans la légende du plan de zonage, le périmètre d'attente de projet d'aménagement global situé sur l'emprise ex A103 est cité comme relevant de l'article L123-2 du CU. Cet article a été abrogé et existe sous un autre article dans le nouveau code de l'urbanisme.

→ Cette légende erronée doit être rectifiée.

La zone Na du POS devient UR dans le PLU. Cette réduction de zone N est compensée par 3 classements en N sur les emprises de l'ex A103 qui étaient en zone urbaine (UGa) au POS. Les superficies des zones naturelles sont donc augmentées au PLU par rapport au POS. Le talus très pentu qui surplombe la zone industrielle des Chanoux est passé en N au PLU. Il était en UI au POS.

→ **L'ANCA est favorable à l'extension des superficies en N**

Les contours du parc des Coteaux d'Avron ont été légèrement modifiés. Une zone UCa (qui était en N au POS) est créée dans le PLU en face de la cité des Renouillères, au motif d'une « mise à jour selon l'occupation réelle du site » !

Aucune emprise n'est réglementée pour les CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif).

→ **Tout projet important d'équipement d'intérêt collectif, qui n'est pas du tout encadré par le PLU devra donc faire l'objet d'une modification, voire d'une révision du PLU.**

## **4. Conclusions**

**L'ANCA émet sur ce PLU un avis favorable sous réserve expresse de la prise en compte des remarques formulées.**

Sylvie van den Brink, Pamela Amiard, Yvette Cichon, pour l'ANCA