

# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

## Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

08/02/19

Dossier complet le :

20/02/19

N° d'enregistrement :

F01119P0040

### 1. Intitulé du projet

Reconversion du site historique de l'Établissement Public de Santé de Ville-Evrard à Neuilly-sur-Marne

### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

EPS Ville-Evrard

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

Raphaël Penciolelli

RCS / SIRET

2 6 9 3 0 0 9 3 5

Forme juridique

Etablissement Public de Santé

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

### 3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup> .  Le projet prévoit la création nette de 14 096 m <sup>2</sup> de SDP

### 4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

#### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

L'EPS Ville-Evrard procède aujourd'hui à la reconversion du site dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble. Le programme développe à travers une approche urbaine, environnementale et paysagère, les thèmes de réflexion suivants :

- les nouveaux usages et fonctionnalités propres à l'EPS de Ville-Evrard,
- les mobilités : renforcer l'aspect piétonnier et modes doux de l'ensemble du territoire, « discipliner » la place de la voiture,
- la morphologie du site : intensité, transparences dans le cadre des démolitions, reconstructions,
- l'environnement et la nature en ville : le patrimoine architectural protégé de l'EPS Ville-Evrard et le rapport du domaine bâti avec les espaces
- extérieurs établissent un contexte très identitaire,
- le métabolisme du territoire : viabilité, réseaux, énergie, assainissement, présence de l'eau sont intégrés,
- l'économie générale du projet : pour déterminer une économie et une fonctionnalité nouvelle de l'ensemble du site.

Il se compose d'une réhabilitation/déplacement des activités existantes (11 459 m<sup>2</sup>), une démolition de certains bâtiments (1 560 m<sup>2</sup>) et la construction de 14 096 m<sup>2</sup> supplémentaires.

## 4.2 Objectifs du projet

Les principaux objectifs du projet sont les suivants :

- Amélioration des conditions d'accueil et de vie des patients en assurant la cohérence fonctionnelle de chacun des pôles et des conditions de travail des soignants (appel à renfort),
- Recherche de cohérence fonctionnelle par type d'activité en privilégiant des zones de regroupement spatial des fonctions par grand pôle (santé, médicosocial, administratif/logistique, enseignement/formation, culture)
- Rationalisation / optimisation des surfaces du programme et recherche de mutualisation de fonctions.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Compte tenu de l'avancée du projet en phase esquisse, les modalités de la phase travaux ne sont pas totalement connues à l'heure actuelle.

Cette phase comprendra une phase de démolition des quelques bâtiments concernés. Puis lui succédera une phase de construction et réhabilitation de l'existant.

La base vie sera positionnée en dehors des secteurs à enjeux et des espaces verts protégés du PLU de Neuilly-sur-Marne. Compte tenu de la nature des travaux et des niveaux de nappes relevés, aucun pompage ne sera nécessaire pour réaliser les travaux.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le programme du pôle Santé du site de Neuilly sur Marne concerne 199 lits d'hospitalisation et 15 places d'hôpital de jour. L'augmentation des superficies est maîtrisée : réduction de la superficie des bureaux et mutualisation d'espaces pour certaines activités thérapeutiques et logistiques.

Le Pôle Accueil Médico-technique est constitué du pôle CRISTALES, de l'Unité de Recherche Clinique (URC) et de l'électroconvulsivothérapie (ECT). Le pôle CRISTALES a optimisé ses surfaces en regroupant ses services pour une meilleure efficacité ; les surfaces de l'URC ont été mises aux normes pour permettre son développement ; l'ECT est une activité nouvelle.

Le pôle Administratif poursuit sa réflexion sur sa propre réorganisation fonctionnelle. Dans le contexte des nouveaux métiers et la perspective de l'utilisation des outils numériques, l'adaptation des espaces à affecter est engagée et s'inscrit dans une baisse significative.

Les archives, les ateliers transports et la Pharmacie à Usage Interne (PUI) sont relocalisés dans le secteur du Pôle Logistique. L'Unité Centrale de Production (UCP), les magasins et ateliers techniques ne font pas l'objet de travaux dans le cadre du projet de reconversion.

Le Pôle Enseignement / Formation prévoit le regroupement des trois unités : IFSI, Institut de Formation des Cadres de Santé (IFCS) et la Formation Permanente. Il propose une mutualisation des salles de formation.

Le Pôle Culturel, privilégie la mutualisation des espaces et de fait les besoins en superficies de l'hôpital ont été revus à la baisse.

#### 4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le présent projet est soumis à permis de construire et permis d'aménager.

#### 4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de plancher totale	25 555 m <sup>2</sup>
Surface de constructions neuves	14 096 m <sup>2</sup>
Surface de bâtiments existants réhabilités	11 459 m <sup>2</sup>
Surface de bâtiments démolis	1560 m <sup>2</sup>
Hauteur maximale des constructions	R+1 et R+2 (12 m maximum)
Périmètre comportant les constructions/démolitions	9,5 ha

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune(s) d'implantation

202 avenue Jean Jaurès  
93330 Neuilly-sur-Marne

##### Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 4 8° 5 1' 3 9" 5N Lat. 0 2° 3 3' 0 7" 0E

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

Neuilly sur Marne

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative



## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est en partie inclus dans la ZNIEFF de type I Plaine inondable de la Haute-Ile. Ce site tient son intérêt des prairies inondables fonctionnelles avec le cortège d'espèces associées, tant pour la flore que pour la faune. Toutefois, le périmètre de cette ZNIEFF s'inscrit sur les bords extérieurs de l'EPS.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La Seine Saint-Denis est couverte par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) approuvé le 4 juillet 2018. Ce plan concerne le bruit lié aux infrastructures routières et ferroviaires. Aucune infrastructure identifiée par ce PPBE ne se situe à proximité du projet.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet comporte plusieurs bâtiments inscrits à l'inventaire des monuments historiques : le bâtiment Ile de France, le bâtiment Provence, le Château et la Ferme. Il est également concerné par le périmètre de protection de l'ancien asile.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'opération est concernée par une enveloppe d'alerte zone humide de la DRIEE. Elle se situe en classe 3 étant donné la proximité de la Marne.



Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La périphérie du périmètre du projet est concernée par le PPRi de la Marne. Plus précisément par la zone d'expansion des crues. Ce zonage est cependant restreint à la périphérie du projet.  La commune de Neuilly-sur-Marne est soumise à un plan de prévention relatif au mouvement de terrain prescrit le 23/07/2001 pour des tassements différentiels.  Le PPRi a été approuvé le 15/11/2010 Le PPRN a été approuvé le 23/07/2001.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site basias ou basol n'est recensé sur le secteur du projet. Compte tenu de l'occupation identique du site depuis 150 ans, le risque de pollution des sols est infime.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comme l'ensemble de l'Ile de France, Neuilly-sur-Marne se situe dans la ZRE de la nappe de l'Albien (ZRE 03001).
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site inscrit ou classé ne concerne la commune de Neuilly-sur-Marne.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est le Parc Départemental de La Haute-Ile (ZPS) faisant partie des Sites de Seine Saint Denis. Il se situe à proximité immédiate du projet, de l'autre côté de la Marne au sud.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site inscrit ou classé ne concerne la commune de Neuilly-sur-Marne.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit aucun niveau de sous-sol, le stationnement étant prévue en surface. Les terrassements seront donc superficiels et surtout très ponctuels s'agissant d'un projet de réhabilitation où peu de surface de plancher est créée.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Comme expliqué ci-dessus, aucun niveau de sous-sol n'est prévu. Aucune modification des masses d'eau souterraines n'est donc à envisager.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine d'une production de déchets liés à la réhabilitation des bâtiments existants, à la démolition de certains bâtiments et dans une moindre mesure à des terrassements superficiels.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La construction du bâtiment nécessitera des ressources : béton, eau, bois, métal, verre... dans des proportions qui ne sont pas évaluées à ce stade.
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet impacte l'extrémité nord-ouest de la ZNIEFF de type I Plaine inondable de la Haute-Ile par la création du pôle medico-technique et de son accès. Il est étudié par la MOA la possibilité de construire les bâtiments en dehors du périmètre, toutefois, l'accès et la parking impacteront la ZNIEFF. Des mesures présentés dans la notice d'accompagnement (annexe 0) permettront de limiter l'impact.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à impacter le site Natura 2000 étant donné qu'il ne détruit pas de milieu naturel et ne crée qu'une faible part de surface de plancher supplémentaire. Etant donné la faible hauteur des nouvelles constructions, il ne portera pas atteinte aux couloirs de vol de l'avifaune. Une étude d'incidence Natura 2000 est disponible en annexe 8.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune autre zone sensible ne se situe à proximité du projet.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendrera pas de consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune ICPE Seveso ne concerne la commune. Le projet ne se situe pas à proximité immédiate d'une ICPE.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Neuilly-sur-Marne est concerné le Plan de Prévention des Risques d'inondation lié au débordement de la Marne. Le zonage réglementaire (la zone d'expansion des crues) est cependant restreint à la périphérie du projet.  La commune de Neuilly-sur-Marne est soumise à un plan de prévention relatif au mouvement de terrain prescrit le 23/07/2001 pour des tassements différentiels sans localisation précise.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet ne génère pas de risques sanitaires en phase d'exploitation. La réalisation du projet implique la démolition de l'existant qui peut potentiellement induire des nuisances pour le voisinage proche. Des mesures spécifiques seront mises en œuvre au cours du chantier (cf. 6.4). De plus des matériaux amiantés sont susceptibles d'être rencontrés dans les bâtiments démolis. Un diagnostic sera établi préalablement à la démolition. Une étude pollution des sols est prévue pour s'assurer de l'absence de pollution liée aux anciennes activités.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Etant donné la nature du projet qui réside dans une restructuration des activités et une faible part de surface de plancher supplémentaire, il ne sera pas de nature à modifier les circulations existantes et encore moins remettre en cause les temps de parcours sur les principaux axes structurants.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet en lui-même n'est pas générateur de bruit car il n'augmente pas les circulations routières. Il est cependant exposé au bruit du fait de la proximité de l'ex RN34 classée en catégorie 3 du classement des infrastructures de transport terrestre (100 m de largeur affecté par le bruit de part et d'autre). L'isolation des bâtiments sera établi en conséquence conformément à la réglementation.



	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet ne génère aucune nuisance olfactive et n'est sujet à aucune nuisance olfactive caractérisée.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet se situe dans un environnement urbain déjà mis en lumière par l'éclairage artificiel.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas à l'origine d'une augmentation de trafic, il ne génère aucun rejet complémentaire dans l'air.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet modifiera très peu les consommations d'eau potable et des rejets d'eau usées dans les réseaux d'assainissement existants.</p> <p>Le rejet d'eau pluviale sera conforme aux règlements d'assainissement communal et départemental.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Comme tout projet de construction, les travaux généreront l'excavation de quelques matériaux inertes pour certains travaux.</p> <p>Le projet nécessitera en particulier la démolition des bâtiments existants comprenant une problématique amiante. Ces déchets seront évacués avec précaution dans des centres agréés.</p>

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet d'aménagement du Pôle santé proposera un équilibre avec l'ancien schéma d'organisation du site et une unité pour l'ensemble des interventions proposées. Le principe d'organisation du Pôle santé retenu par le Directoire de l'EPS a été validé par l'Architecte des Bâtiments de France en janvier 2018. Il s'inscrit, de par ses dispositions d'aménagement, ses alignements et propositions d'épannelage dans la logique de préservation du site.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	S'agissant d'une réhabilitation le projet modifiera la destination des lieux à vocation hospitalière.

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

Le projet se situe au voisinage du projet de la ZAC Maison Blanche (au nord) et de l'Eco-quartier durable Ville-Evrard (à l'ouest) à Neuilly sur Marne dont les temporalités de réalisation sont proches.

Ces projets sont susceptibles de présenter des effets cumulés sur les points suivants :

- une modification localisée du cadre paysager et du contexte urbain,
- une perturbation de la faune/flore en présence
- une offre commerciale plus importante,
- un développement de l'offre en logements et en équipements publics,
- une augmentation démographique du quartier,
- une augmentation de la circulation sur les grands axes de circulation situés à proximité,
- des nuisances acoustiques et olfactives temporaires en phase chantier.

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

Il sera procédé à la démolition du bâti existant avec une dépollution amiante préalable, ce qui aura pour conséquence d'améliorer les conditions sanitaires actuelles. Une attention particulière sera apportée à ce processus de désamiantage, au transport et à l'élimination de ces déchets vers des centres spécialisés.

Afin d'affiner la connaissance de l'environnement et d'adapter les dispositions constructives du projet, les études suivantes sont programmées et/ou en cours :

- Étude faune/flore (disponible en annexe 7)
- Étude géotechnique (2<sup>ème</sup> trimestre 2019),
- Diagnostic hydrogéologique (3<sup>ème</sup> trimestre 2019),
- Diagnostic pollution des sols (3<sup>ème</sup> trimestre 2019),

Afin d'éviter les nuisances sonores liées à la démolition de certains bâtiments, l'usage du brise roche hydraulique sera interdit. Des techniques privilégiant le sciage et le croquage seront privilégiées. Des mesures complémentaires sont présentées dans l'annexe 0.

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet s'insère dans un contexte déjà bâti, et ne remet pas en cause la grande majorité du site. La faible surface de plancher supplémentaire ne constitue pas d'impact significatif, la majeure partie du projet consistant en de la réhabilitation.

Cette réhabilitation aura au contraire un effet positif sur les consommations en énergie et en eau notamment grâce à la modernisation des locaux.

En outre, en procédant à la démolition du bâti existant potentiellement amiante, le projet contribue à assainir le secteur en évacuant les déchets dangereux vers des installations de traitement dédiées.

Plusieurs études sont menées pour s'assurer du moindre impact du projet et notamment sur le milieu naturel.

Aussi, l'évaluation environnementale n'apparaît pas nécessaire pour ce projet.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>



## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 0 - Notice d'accompagnement Annexe 6 - Dossier d'évaluation des incidences sur Natura 2000 Annexe 7 - Diagnostic faune/flore

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à

Neuilly s/ Marne

le,

08/02/2013

Signature



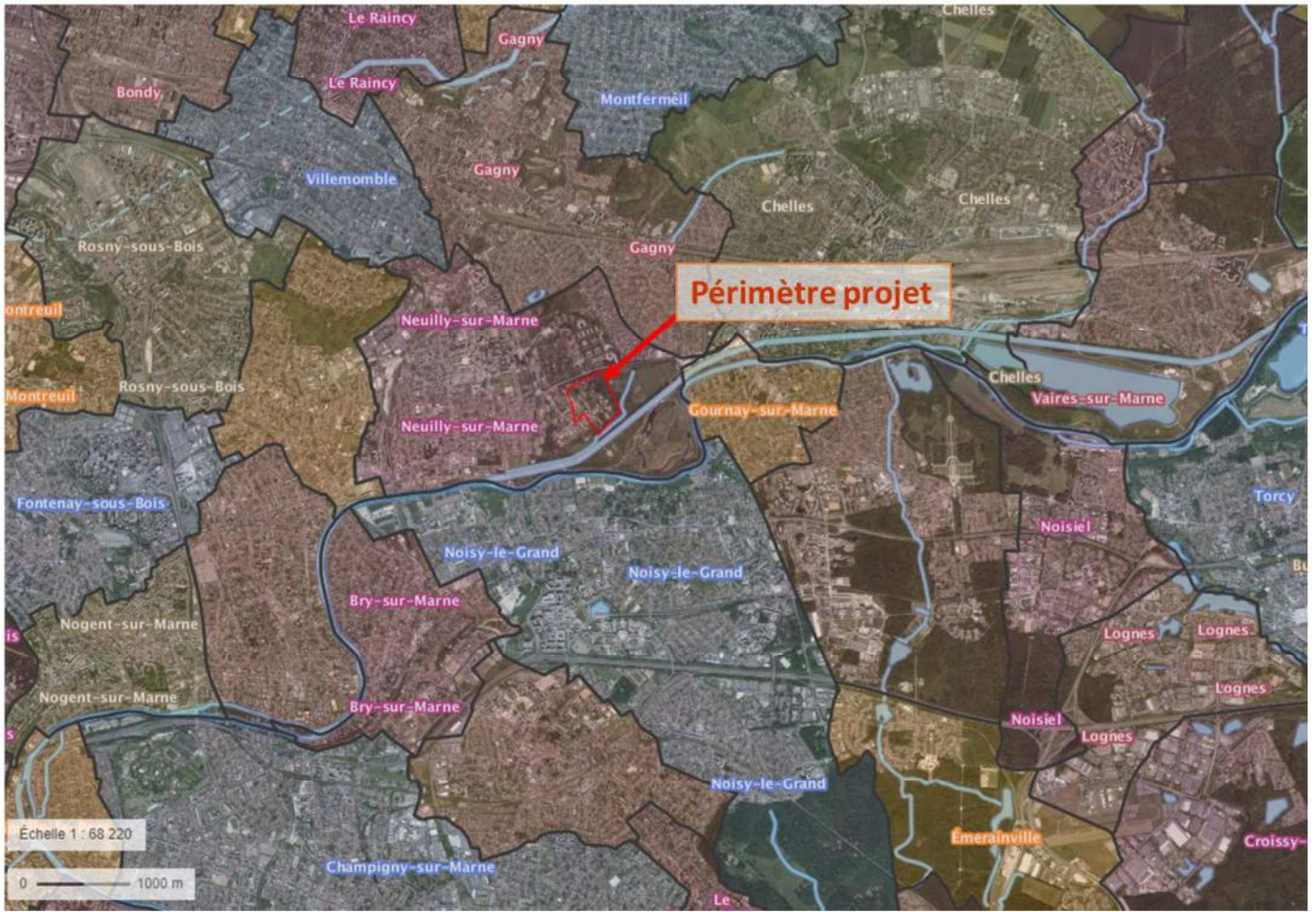


Figure 1: Plan de localisation du périmètre du projet de l'EPS



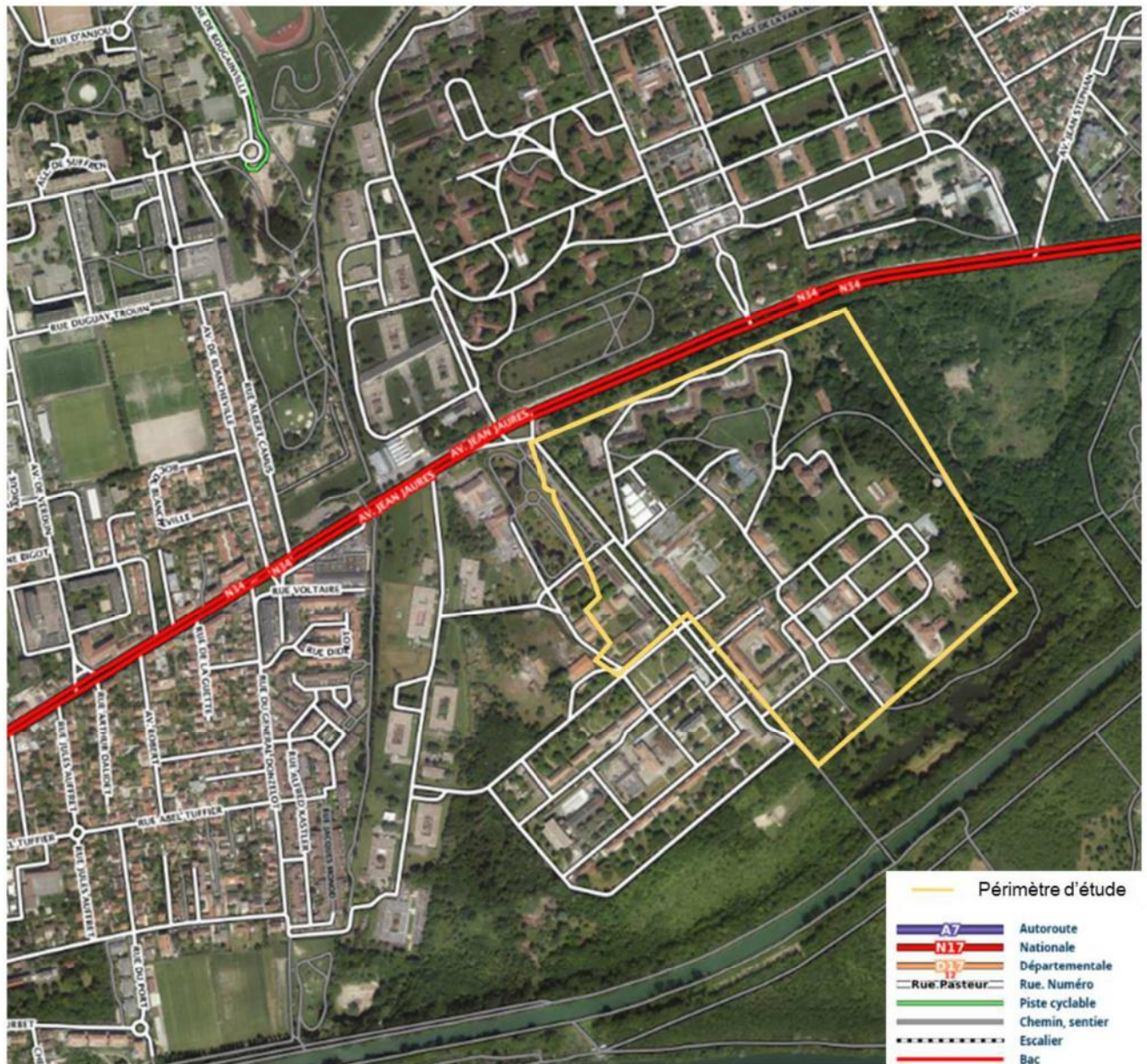


Figure 2: Vue aérienne du périmètre d'étude



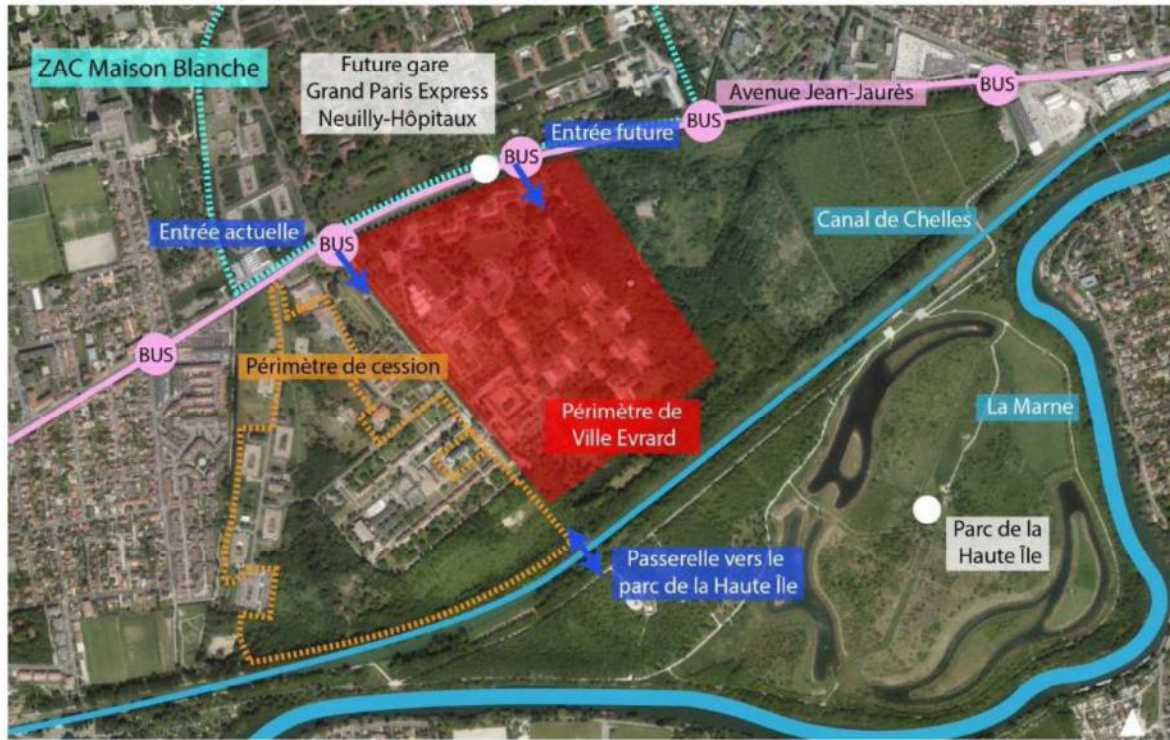


Figure 3: Plan de situation du projet



Figure 1: Plan de la zone





















— Périmètre d'étude

- Autoroute
- Nationale
- Départementale
- Rue. Numéro
- Piste cyclable
- Chemin, sentier
- Escalier
- Bac

- Services administratifs
- Lieu de culte
- Pratique sportive
- Bâtiment à caractère industriel, commercial ou agricole
- Autre bâtiment
- Réservoir d'eau
- Barrage, dalle de protection, écluse ou pont
- Cimetière
- Construction remarquable



### 3 LOCALISATION DU PROJET PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000 ET ZONE D'INFLUENCE

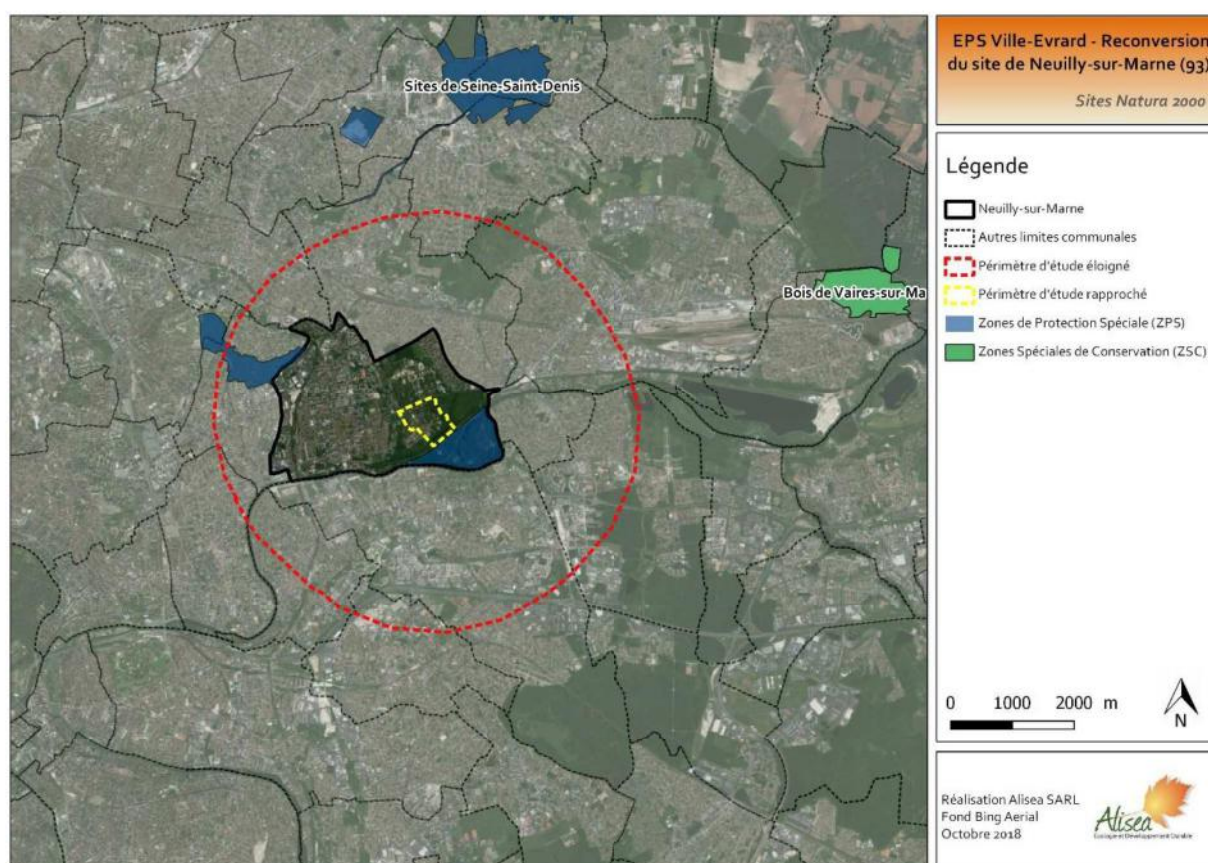
#### 3.1 Localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000

Le projet est localisé :

- à proximité immédiate d'une entité du site Natura 2000 « sites de Seine-Saint-Denis » (FR1112013) : le parc départemental de la Haute-Isle,
- à 6 km à l'est du site Natura 2000 « bois de Vaires-sur-Marne » (FR1100819).

**Tableau 1 – Sites Natura 2000 à proximité de la zone d'étude**

ID	Type	Nom	Superficie (ha)	Distance par rapport au projet
FR1112013	ZPS	Sites de Seine-Saint-Denis	1157	En limite de site
FR1100819	ZSC	Bois de Vaires-sur-Marne	96,63	6 km à l'est



**Figure 5 - Sites Natura 2000 les plus proches (Alisea 2018)**



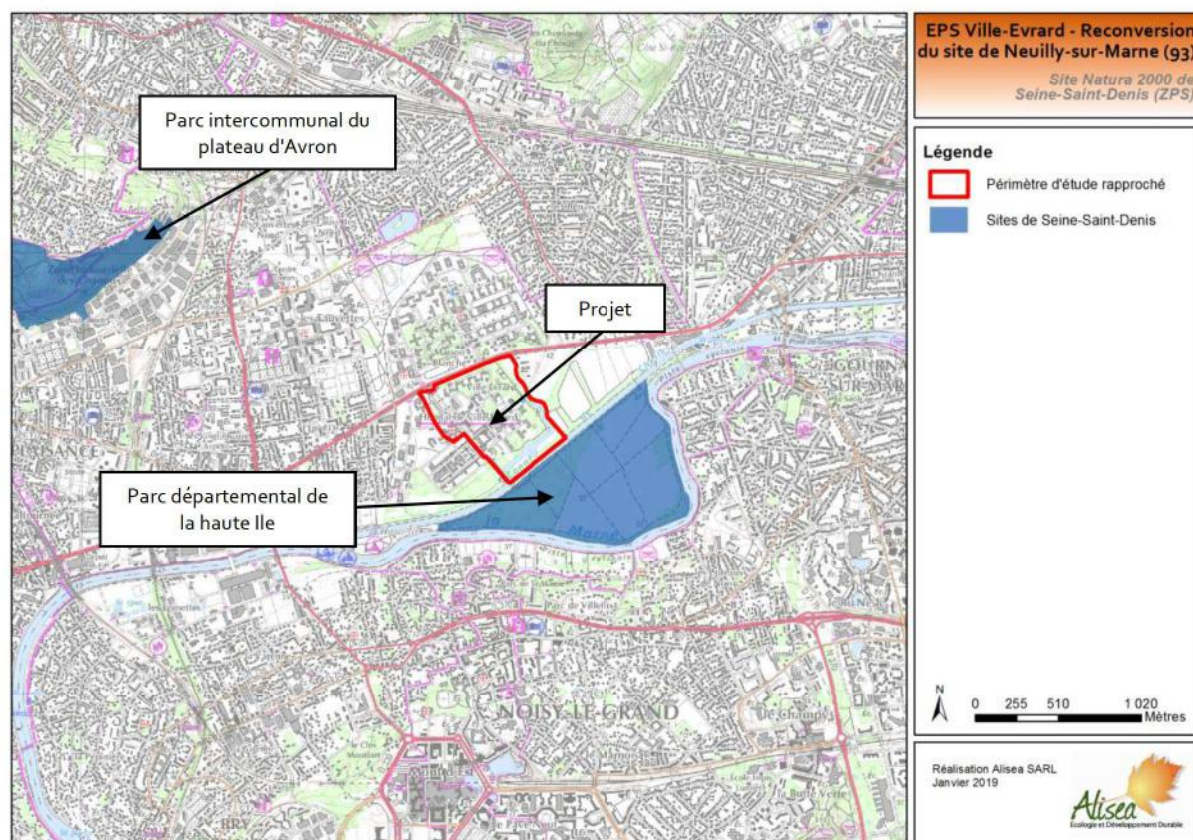


Figure 6 – Localisation du projet par rapport au site Natura 2000 de Seine-Saint-Denis (Alisea 2019, fond IGN)

### 3.2 Définition de la zone d'influence

Le préalable aux investigations de terrain est la définition d'un ou de plusieurs périmètres d'étude suffisamment larges pour permettre une analyse cohérente des facteurs environnementaux à plusieurs échelles, et une prise en compte complète des diverses composantes du site ou du territoire, sans tenir compte uniquement des limites administratives/limites d'implantation du projet.

Sur la base de la zone d'emprise de la carrière (« périmètre du projet »), des premiers passages de terrain, et d'une analyse des photos aériennes et de la carte IGN 25000<sup>ème</sup>, deux périmètres ont été retenus :

- **Le périmètre d'étude éloigné** (Figure 7), qui s'étend sur 3 km autour de l'implantation du projet, et qui permet de prendre en considération le positionnement écologique du site au niveau supra-local voire régional, notamment dans le cadre de l'analyse de la trame verte et bleue (mise en évidence de continuités écologiques, des zonages de protection/inventaires (Znieff, Natura 2000...) et de l'analyse bibliographique. Le périmètre d'étude éloigné comprend le périmètre d'étude rapproché.
- **Le périmètre d'étude rapproché**, ou zone d'influence (Figure 8), qui couvre la zone d'implantation du projet et de ses accès (« périmètre du projet »), ainsi que ses alentours. Le périmètre d'étude rapproché, considéré comme pouvant être sous l'influence des travaux, a été retenu pour effectuer les investigations de terrain destinées à inventorier les habitats, la flore et la faune. Les abords de ce périmètre ont parfois aussi été expertisés, lorsque cela s'est avéré nécessaire pour la compréhension du fonctionnement de certains espaces et/ou l'analyse des déplacements de certaines espèces.

# EPS Ville Evrard

Projet de reconversion du site historique

Neuilly sur Marne

## NOTICE d'ACCOMPAGNEMENT Procédure de Cas par Cas



EMETTEUR	CODIFICATION	Rédigé par	Approuvé par	DATE
EPS Ville Evrard	V1	TBY	CDY	28/01/2019



## SOMMAIRE

<b>1. Rappel du contexte réglementaire</b>	<b>2</b>
<b>2. Objectifs du projet</b>	<b>2</b>
<b>3. Présentation générale du projet</b>	<b>3</b>
3.1. POLE SANTE	4
3.2. POLE ADMINISTRATIF	4
3.3. POLE LOGISTIQUE	5
3.4. POLE ENSEIGNEMENT/FORMATION	5
3.5. POLE MEDICO-SOCIAL	5
3.6. POLE CULTUREL	5
<b>4. Description des enjeux, des incidences du projet et des dispositions envisagées</b>	<b>6</b>
4.1. LE SITE ET SON EMPRISE FONCIERE	7
4.1.1. CARACTERISTIQUES ET SITUATION	8
4.1.2. HISTORIQUE DU SITE	9
4.2. MILIEU PHYSIQUE	10
4.2.1. TOPOGRAPHIE, SOL ET SOUS-SOL	11
4.2.2. EAU: HYDROGEOLOGIE & HYDROLOGIE, USAGES ET GESTION DE L'EAU	12
4.3. MILIEU HUMAIN	13
4.3.1. CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE	14
4.3.2. OCCUPATION DU SOL	15
4.3.3. SERVITUDES	16
4.3.4. ORGANISATION DES DEPLACEMENTS	17
4.3.5. PAYSAGE URBAIN ET PATRIMOINE	18
4.3.6. NUISANCES, SANITAIRE ET SANTE	19
4.4. MILIEU NATUREL	20
4.4.1. PROTECTIONS REGLEMENTAIRES	21
4.4.2. ESPACES VERTS - BIODIVERSITE	22
4.5. RISQUES NATURELS ET TECHNIQUES	23
4.5.1. RISQUES NATURELS	24
4.5.2. RISQUES TECHNOLOGIQUES	25
<b>5. Maîtrise des incidences en phase chantier</b>	<b>26</b>
<b>6. Effets cumulés avec des projets avoisinants</b>	<b>26</b>

## FIGURES

Figure 1 - Plan du projet	4
Figure 2 - Plan masse du futur pôle santé	4
Figure 3 - Plan masse du futur pôle administratif	5
Figure 4 - Plan des modifications du pôle logistique	5
Figure 5 : Plan de situation du périmètre de reconversion de l'EPS Ville-Evrard	8
Figure 6 Plan du projet et mouvement des activités	8
Figure 7 : Vues historiques du site en 1875	9
Figure 8 : Topographie du site (source : <a href="http://www.cartes-topographiques.fr">http://www.cartes-topographiques.fr</a> )	11
Figure 9 : Carte géologique de la zone (source : BRGM)	11
Figure 10 – Population par tranche d'âge (Gauche : population par tranche d'âge et droite : densité de population). Source : INSEE	14
Figure 11 répartition de la population par activité (source : INSEE)	14
Figure 12 Extrait du PLU	15
Figure 13 EBC et EVP	15
Figure 14 Plan annexé au PLU	16
Figure 15 : Accessibilité de l'existant	17
Figure 16 : Organisation des circulations projetées	17
Figure 17 : Organisation du stationnement projeté	17
Figure 18 - Monuments historiques inscrits	18
Figure 19 : Résultat des mesures acoustiques sur le projet Ville Evraud (ARTELIA)	19
<b>Figure 20 : Résultat des mesures acoustiques sur le projet Ville Evraud (ARTELIA)</b>	<b>19</b>
Figure 21 carte des zones naturelles protégées les plus proches (source : DRIEE)	21
Figure 22 Carte de l'aléa inondation (extrait du PPR)	24
Figure 23 - Localisation des projets connexes à celui de l'EPS	26

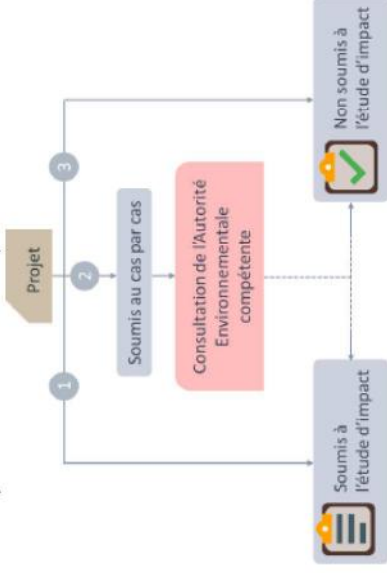


# Préambule

## 1. Rappel du contexte réglementaire

Selon la typologie des projets (seuils et critères) définie par l'annexe à l'article R 122-2 du Code de l'Environnement, trois cas de figures sont désormais possibles :

1. Projets obligatoirement soumis à étude d'impact (par nature ou seuil technique) ;
2. Projets soumis à étude d'impact « au cas par cas », après examen du projet par l'autorité environnementale
3. Projets non soumis à étude d'impact.



Le présent projet est soumis à la procédure de « au cas par cas » au titre de la rubrique n°39 a) du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement car il comprend une création nette de 14 096 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m <sup>2</sup> . b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup> .	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup> . b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup> .

La procédure de cas par cas inclut la soumission d'une « demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact ».

La teneur de cette formalité est précisée par l'arrêté du 22 mai 2012 fixant le modèle du formulaire en application de l'article R 122-3 du code de l'environnement.

Ce formulaire doit être rempli par le soumissionnaire et de préférence accompagné d'une note synthétique de présentation des enjeux environnementaux à l'autorité environnementale.

Dans le cas présent l'autorité environnementale est la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE) d'Île de France.

Au terme de l'instruction de la procédure au cas par cas, il sera décidé de la nécessité ou non de réaliser une étude d'impact environnemental. Si tel est le cas, la réglementation exige que le soumissionnaire se soumette également à enquête publique.

## 2. Objectifs du projet

Les principaux objectifs du projet sont les suivants :

- Amélioration des conditions d'accueil et de vie des patients en assurant la cohérence fonctionnelle de chacun des pôles et des conditions de travail des soignants (appel à renfort).
- Recherche de cohérence fonctionnelle par type d'activité en privilégiant des zones de regroupement spatial des fonctions par grand pôle (santé, médicosocial, administratif/logistique, enseignement/formation, culture)
- Rationalisation / optimisation des surfaces du programme et recherche de mutualisation de fonctions.

Les enjeux principaux du projet :

- concilier démarche « sur mesure » - par service - et « collective » nécessaire à la rationalisation des surfaces et la valorisation des fonctions communes,
- préserver les capacités d'évolution ultérieures pour ne pas figer le programme,
- concilier les activités médicales avec les fonctions d'accueil et de vie des patients et de leurs familles, notamment par la création d'une « Maison des Usagers ».
- valoriser et préserver un site à haute valeur patrimoniale.



### 3. Présentation générale du projet

Le schéma directeur immobilier et foncier de la reconversion du site historique de Ville-Evrard situé à Neuilly sur Marne est composé de 2 volets :

- La cession des parcelles au promoteur-ensemblier
- La construction du futur hôpital

Les 2 projets cession et futur hôpital doivent réglementairement s'intégrer dans le PLU de la Ville de Neuilly sur Marne et le PLUJ de l'Établissement Public Territorial Grand-Paris Grand-Est. C'est la raison pour laquelle, le Plan d'aménagement et de valorisation, voté en septembre 2013 par toutes les instances dont le Conseil de Surveillance est l'acte fondateur de la cession et de la construction du futur hôpital du site de Neuilly sur Marne.

Le projet territorial de santé mentale est en construction.

La convention de Communauté Psychiatrique de Territoire préfiguratrice de Seine-Saint-Denis a été approuvée par le Directeur général de l'ARS le 11 avril 2018 ; elle associe le Groupe Hospitalier Hôpitaux Universitaires Paris Seine-Saint-Denis, le Centre Hospitalier de Saint-Denis, le Centre Hospitalier Intercommunal Robert Ballanger d'Aulnay-sous-Bois, le Groupe Hospitalier Intercommunal Le Raincy-Montfermeil, le Centre Hospitalier Intercommunal André Grégoire de Montreuil et l'EPS Ville-Evrard.

Dans son courrier de notification, le Directeur de l'ARS propose aux établissements concernés de prendre l'initiative de l'élaboration du projet territorial de santé mentale.

Le collège médical de la Communauté Psychiatrique du Territoire (CPT) a, entre autres, défini la feuille de route de ses quatre commissions :

- Collectif pédopsychiatrie 93 ;
- Urgences et soins de proximité ;
- Holistique et complexité en psychiatrie ;
- Appui à la recherche.

Des projets sont étudiés dans le cadre de la CPT :

- Unité psychiatrique intersectorielle départementale : projet médical, organisationnel, capacitaire ;
- Secteurs supplémentaires ou renforcement de secteurs ;
- Plateforme somatique, consultation handicap, télé-médecine ;
- Charte des Centre Médico-Psychologiques (CMP) adultes ; indicateurs des CMP : délais d'attente ;
- Les urgences psychiatriques adultes ;
- Plateforme diagnostic autisme.

L'EPS Ville-Evrard procède aujourd'hui à la reconversion du site dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble. Le programme développe à travers une approche urbaine, environnementale et paysagère, les thèmes de réflexion suivants :

- les nouveaux usages et fonctionnalités propres à l'EPS de Ville Evrard,
- les mobilités : renforcer l'aspect piétonnier et modes doux de l'ensemble du territoire, « discipliner » la place de la voiture,
- la morphologie du site : intensité, transparences dans le cadre des démolitions, reconstructions,
- l'environnement et la nature en ville : le patrimoine architectural protégé de l'EPS Ville-Evrard et le rapport du domaine bâti avec les espaces extérieurs établissent un contexte très identitaire.
- le métabolisme du territoire : viabilité, réseaux, énergie, assainissement, présence de l'eau sont intégrés,
- l'économie générale du projet : pour déterminer une économie et une fonctionnalité nouvelle de l'ensemble du site.

Le projet prévoit notamment une relocalisation de certaines activités dans des bâtiments existants, neufs ou extérieurs au site. Il prévoit également une nouvelle entrée spécifique depuis l'ex-RN34 avec la création d'un parking pour le stationnement des agents et des visiteurs à proximité de cette nouvelle entrée.

La première opération envisagée consiste en la construction d'un bâtiment d'un seul tenant R+2 maximum pour le pôle accueil médico-technique qui comprend les entités fonctionnelles suivantes :

- Un accueil général regroupant un hall d'accueil – orientation, le service des admissions, le service des frais de séjour, les Tutelles, le PC Sécurité (dont veille de nuit),
- Les consultations et les activités externes : pôle CRISTALES (dont l'hôpital de jour en option), l'Unité de Recherche Clinique et la sismothérapie (en option).
- Le service informatique hospitalier (y compris le cœur de réseau).

Cette opération constitue la première étape du projet architectural de l'EPS visant à regrouper l'ensemble des activités d'hébergement dans un pôle santé en vue de la cession d'une partie de son foncier. Elle représente une étape importante puisqu'il s'agit de reconfigurer les accès principaux du site sur une entrée unique, donner la première image de l'établissement (ouverture sur la ville et reconfiguration d'un site d'envergure) tout en maintenant et garantissant la sécurité du site et de ses usagers.

La deuxième opération consiste en la construction d'un bâtiment d'un seul tenant en rez-de-chaussée uniquement pour la pharmacie et un stockage hygiène au sein du pôle logistique.

Les surfaces du projet Accueil Médico-technique sont estimées à 3 300 m<sup>2</sup> de surface dans œuvre. Les surfaces du projet du bâtiment pharmacie sont estimées à 1 100 m<sup>2</sup> de surface dans œuvre.

Dans le Plan d'aménagement et de valorisation approuvé, le futur hôpital est organisé en 5 Pôles.

- La nouvelle entrée est positionnée face à la future station de métro.
- L'allée centrale devient une voie publique conformément au SDRIF.
- Le Pôle Médico-social et le Pôle Formation sont maintenus à l'ouest de l'allée centrale.
- Depuis l'élaboration du PAV en 2013, l'intitulé des pôles a été modifié de la façon suivante :

Appellation dans le cadre du PAV	Nouvelle appellation dans le cadre du SDIF
Pôle Santé	Pôle Santé
	Pôle Accueil Médico-technique (AMT) créé du fait de l'évolution du périmètre de la cession
Pôle logistique scindé en :	Un pôle Administratif Un pôle Logistique comprenant l'Unité Centrale de Production (UCP), la Pharmacie à Usage Interne (PUI), les Archives, les Ateliers Transport
Pôle de Formation Sanitaire et Social	Pôle Enseignement / Formation
Pôle Médico-Social	Pôle Médico-Social
Pôle Culture et Patrimoine	Pôle Culturel

Tableau 1 – Nouvelle dénomination des 5 pôles de l'EPS

Le bilan des déconstructions et construction fait état d'une augmentation nette de surface de l'ordre de 14 096 m<sup>2</sup> décomposé comme suit :

Pôles de l'EPS	SDP créée m <sup>2</sup>	SDP réhabilité m <sup>2</sup>
Pôle Santé	7 214	8 855
Pôle Accueil Médico-technique	3 277	0
Pôle Administration	140	1 684
Pôle Logistique	2 617	
Pôle Enseignement Formation	848	920
Pôle Culturel	0	
<b>TOTAL</b>	<b>14 096</b>	<b>11 459</b>

Tableau 2 – Surfaces de plancher actuelle/projet



**Réorganisation des espaces de circulation :**

- proposant une voie de desserte périphérique pour les véhicules de service et de secours,
- créant des cheminements en mode doux en toute sécurité à l'intérieur des îlots.

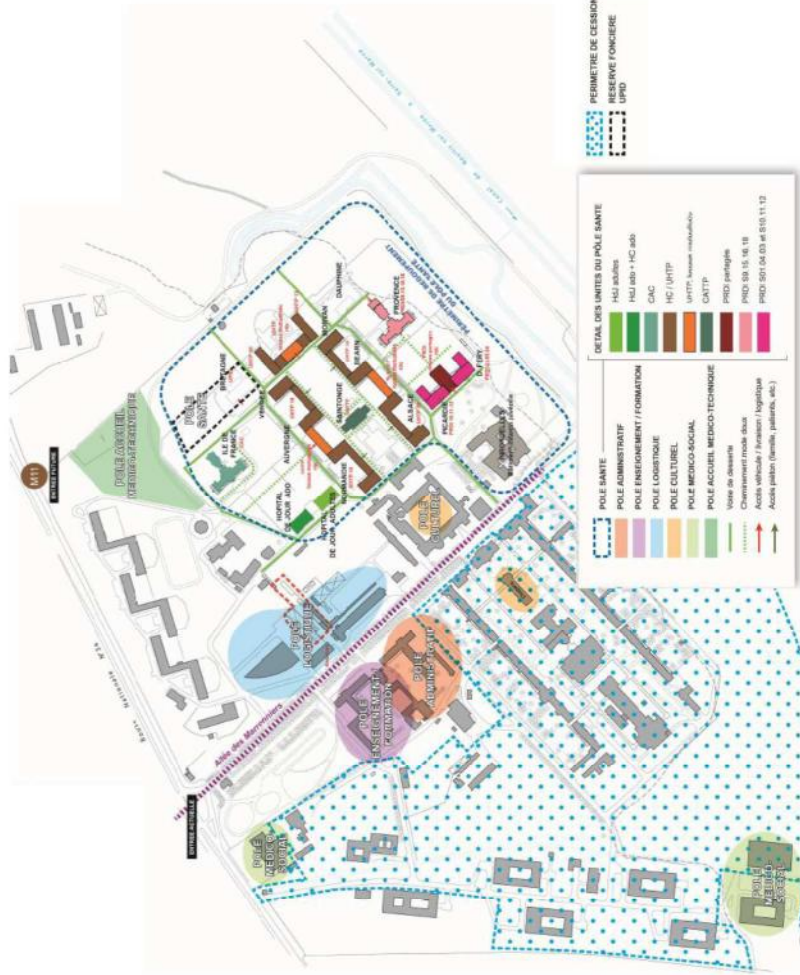


Figure 1 - Plan du projet

**3.1. Pôle santé**

Les interventions sur le pôle santé sont les suivantes :

- Conservation des deux bâtiments inscrits au Monuments Historiques (Ile-de-France et Provence)** avec une petite extension dans leur continuité,
- Réhabilitation / reconstruction** de la plupart des bâtiments existants hormis Dauphiné, Albatros / Gascogne, Bâtiment entre le Château et Saintonge (cellule dépannage) qui seront démolis,

**Constructions neuves**

**Préservation d'espaces extérieurs de qualité :**

- un jardin « privatif » dédié à chacune des composantes du pôle santé,
- un espace extérieur dans la perspective centrale,

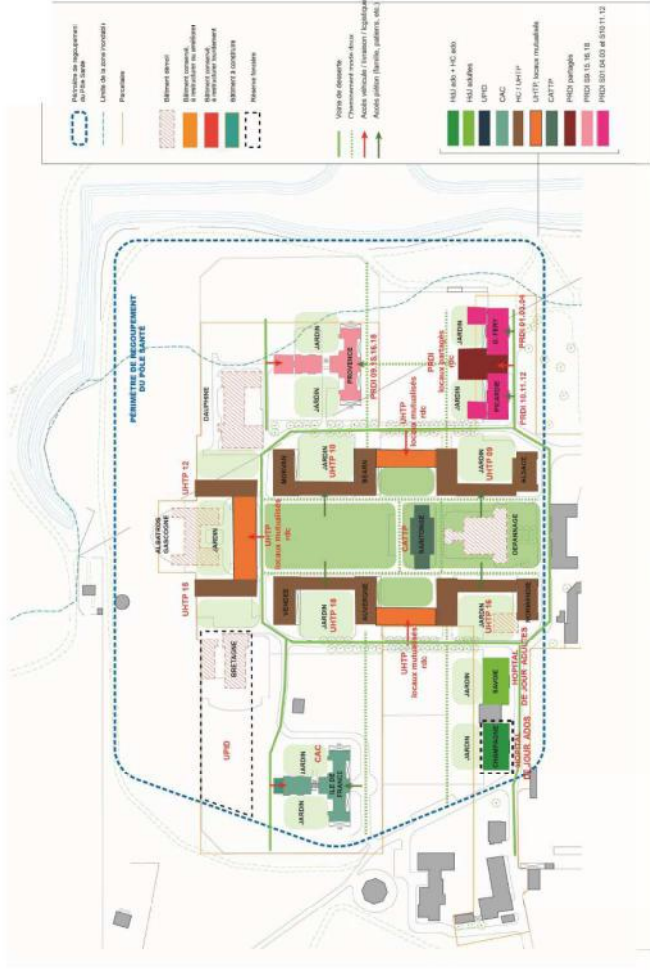


Figure 2 - Plan masse du futur pôle santé

**3.2. Pôle administratif**

Il est prévu la réhabilitation / reconstruction du bâtiment accueillant aujourd'hui le service des spécialités (pôle CRISTALES).

### 3.4. Pôle enseignement/formation

Le bâtiment abritant l'Institut de Formation en Soins Infirmiers (IFS) n'est pas impacté. De nouvelles surfaces sont à construire pour l'Institut de Formation des Cadres de Santé (IFCS) et la Formation continue à proximité de l'IFSI pour mutualiser et optimiser les besoins.

### 3.5. Pôle médico-social

L'ESAT sera relocalisée dans le « Bâtiment Eiffel » implanté en linéaire de la RD34, proche de la future entrée du nouveau quartier.

La Maison d'Accueil Spécialisée reste à son emplacement actuel.

### 3.6. Pôle culturel

Ce pôle fera l'objet d'une réhabilitation et sera constitué des composantes suivantes :

- Un pôle archéologique
- Un pôle des métiers d'arts
- Une maison du parc de la Haute-île
- Un pôle culturel de l'EPS Ville-Evrard, regroupant des espaces accueillant la compagnie d'artistes en résidence, l'association théâtrale « Les Diseurs », le labo-photo, le musée de l'EPS et le fonds de l'association SERHEP,
- Des espaces mutualisés qui permettent d'engager des passerelles entre les différents acteurs de contenir les coûts d'investissement et de fonctionnement de ce grand programme à vocation culturelle : accueil, espaces d'exposition, buvette-boutique, ateliers pédagogiques, centre de documentation et espaces techniques.

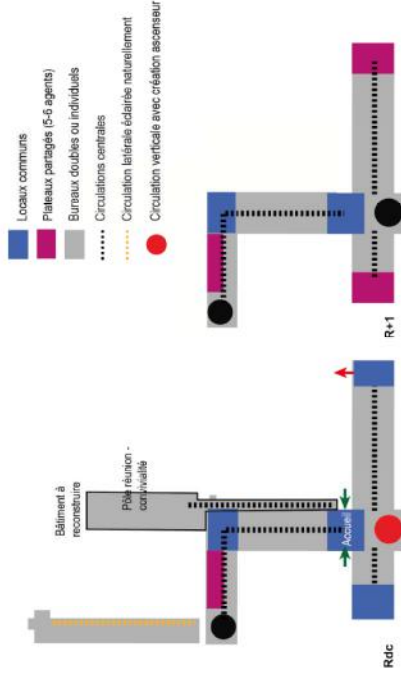


Figure 3 - Plan masse du futur pôle administratif

### 3.3. Pôle logistique

Plusieurs bâtiments sont démolis pour reconstruire des bâtiments neufs : la Pharmacie à Usage Intérieur (PUI), le transport et les Archives.

Deux bâtiments existants sont conservés : UCP, Bâtiment Ateliers / magasins



Figure 4 - Plan des modifications du pôle logistique

LOCALS	Surface
CENTRE ARCHÉOLOGIQUE	976 M <sup>2</sup>
POLE DES METIERS D'ART ET D'ARTISANAT	308 M <sup>2</sup>
MUSEE DE LA NATURE DU PARC	100 M <sup>2</sup>
EPS VILLE EVRARD - RESIDENCE ARTISTIQUE	423 M <sup>2</sup>
EPS VILLE EVRARD - SERHEP	209 M <sup>2</sup>
MUTUALISATION	766 M <sup>2</sup>
TOTAL PROGRAMME	2779 M <sup>2</sup>

Legend:

- Local existant
- Local à démolir
- Local à construire
- Local à conserver
- Local à mutualiser
- Local à restaurer
- Local à réhabiliter
- Local à réaménager
- Local à réutiliser
- Local à réconvertir
- Local à réintégrer
- Local à réintégrer (partiel)

Source : Etude de faisabilité sur le terrain de Ville Evrard, phase 2, scénario 1 - Avenue 10 / Abopia SARL d'Architecture / Mars 2018



#### **4. Description des enjeux, des incidences du projet et des dispositions envisagées**



## 4.1. Le site et son emprise foncière

### 4.1.1. Caractéristiques et situation

### 4.1.2. Historique du site





#### 4.1.2. Historique du site

##### Enjeux

##### *Synthèse de l'historique du site*

Le 20 décembre 1862, soit de manière concomitante à la création de l'hôpital Sainte-Anne à Paris et du Perray-Vauluse à Epinay-sur-Orge, le département de la Seine décide la création d'un asile d'aliénés dans l'ancien domaine de Ville-Evrard. Ce site comprend un château, une ferme et un parc. Le 12 décembre 1863, le projet d'asile psychiatrique de l'architecte Lequeux est construit.

A côté de l'asile, au nord, est construit à partir de 1877 le quartier des travailleurs Face à l'asile est fondée la « maison spéciale de santé » ou pensionnat pour aliénés payants ; dans l'ancien château est installée l'administration ; six bâtiments sont élevés entre 1868 et 1875 (par Lequeux ou Maréchal).

Vers 1885, Maréchal ajoute quatre pavillons, deux bâtiments cellulaires, la cuisine et les bains, séparés par des parterres au dessin sinueux.

Vers 1906-1907, sous l'impulsion du docteur Sérieux, Loiseau construit deux pavillons de traitement et de surveillance continue (baptisés Ile-de-France et Provence). Loiseau dresse également les plans d'une nouvelle ferme, près de la route nationale (en partie réalisée).

Vers 1935-1940, sont reconstruits la cuisine, la buanderie, les ateliers ; des galeries couvertes en béton sont ajoutées ; en 1956, une centrale thermique remplace l'usine à gaz.

Vers 1960 sont élevés des pavillons de plan irrégulier, dits « manivelles ».

Au début des années 2000, le restaurant du personnel est construit. L'ensemble du site est progressivement désaffecté. Certains bâtiments sont utilisés pour des tournages de films ou des ateliers de théâtre.

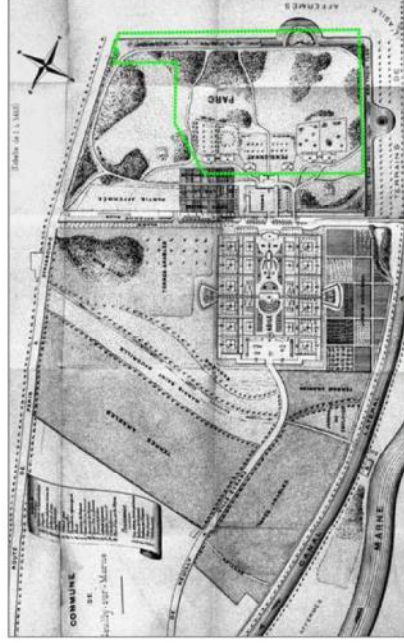


Figure 7 : Vues historiques du site en 1875

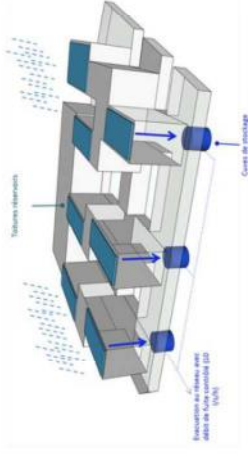
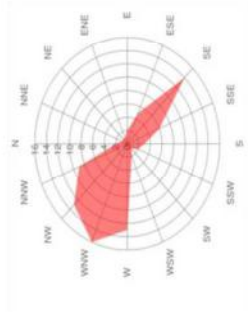
##### Incidences et dispositions

##### *Evolution dans le cadre du projet*

Le projet va globalement conserver son implantation d'origine et son caractère historique s'agissant uniquement d'une réhabilitation.

Le schéma organisationnel a ce titre fait l'objet d'une validation de la part de l'Architecte des Bâtiments de France.





## 4.2. Milieu physique

### 4.2.1. Topographie, sol et sous-sol

#### 4.2.2. Eau : Hydrogéologie et hydrologie, usages et gestion de l'eau





#### 4.2.2. Eau: Hydrogéologie & hydrologie, usages et gestion de l'eau

##### Enjeux

Acteur clé : Agence de l'eau Seine Normandie  
 Documents de référence : Cartes hydrogéologiques BRGM, SOLER Environnement

##### Incidences et dispositions

##### **Hydrologie et hydrogéologie**

Le site se trouve à proximité de la Marne au sud, fleuve s'écoulant localement de l'Est vers l'Ouest.

La commune de Neuilly-sur-Marne est concernée par différentes masses d'eau souterraines : la masse d'eau (niveau 1) de l'Écône du Valois et la masse d'eau (niveau 2) de l'Albien Néocomien captif sans affleurement en surface.

D'après les informations recueillies auprès de SOLER Environnement, le niveau de la nappe a été relevée en période normale entre 4 et 7 m de profondeur par rapport au terrain naturel. Ce niveau est fortement influencé par la crue de la Marne.

##### **Evolution de la gestion de l'eau sur le site**

Sans objet : le projet ne modifie pas l'hydrologie et l'hydrogéologie de la parcelle compte tenu des caractéristiques du projet (absence de niveaux souterrains et absence de géothermie).

##### **Usages et gestion de l'eau**

Selon l'Agence Régionale de Santé (ARS) la commune de Neuilly-sur-Marne accueille une usine captant les eaux superficielles de la Marne. Cette station de pompage et son périmètre de protection ne concernent toutefois pas le périmètre du projet.

D'après la base de données du BRGM, plusieurs captages d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine sont situés dans un rayon de 3 km autour du périmètre.

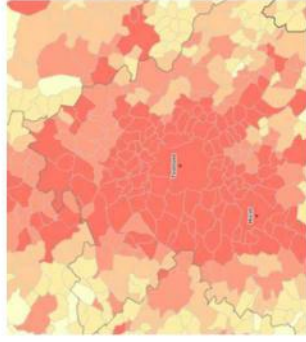
Référence	Commune	Prof.	Utilisation	Prof. eau (m)	Cote eau (m NGF)	Date eau	X LZE (m)	Y LZE (m)	Distance au site (m)	Dir.
01845X00117	NEUILLY-SUR-MARNE	21	AEP.	7,4	37	01/02/78	615459	2429985	965	N
01845X00111	NOISY-LE-GRAND	127	AEP.	3,2	36	01/01/33	614383	2428299	1169	SO
01845X00112	NOISY-LE-GRAND	91	AEP.	1,63	38,0	20/07/33	614428	2428169	1223	SO
01845X00113	NOISY-LE-GRAND	764,06	AEP.		-		614308	2428234	1268	SO

Au regard de leur localisation par rapport au site, ceux-ci sont peu sensibles par rapport au projet.

##### **Evolution de la gestion de l'eau sur le site**

La consommation d'eau sur le site n'augmentera pas car la fréquentation sera équivalente à celle existante. Potentiellement cette consommation pourrait être faiblement réduite étant donné la réduction du nombre de lit au profit du développement de soins ambulatoires.

Concernant l'assainissement, la réutilisation du réseau existant sera privilégiée dans la mesure du possible avec création d'un réseau séparatif dissociant les eaux pluviales. Comme le prévoit le règlement d'assainissement, la gestion des eaux pluviales sera gérée à la parcelle par infiltration sous réserve de faisabilité technique.



### 4.3. Milieu humain

#### 4.3.1. Contexte démographique et socio-économique

#### 4.3.2. Occupation du sol

#### 4.3.3. Servitudes

#### 4.3.4. Organisation des déplacements

#### 4.3.5. Paysage urbain et Patrimoine

#### 4.3.6. Nuisances, sanitaire et santé



### 4.3.1. Contexte démographique et socio-économique

#### Enjeux

Auteur.cité : INSEE

Documents de référence : PLU, Fiche INSEE

#### Démographie

Neuilly-sur-Marne comptait 32 754 habitants en 1999, contre 31 195 habitants en 1990, puis 34 955 habitants, selon le dernier recensement de l'INSEE de 2014. La population est globalement jeune, une large part de la population étant représentée par les 0 à 44 ans.

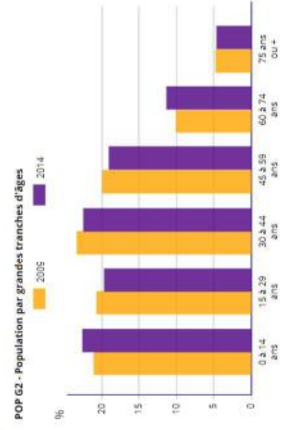


Figure 10 – Population par tranche d'âge (Gauche : population par tranche d'âge et droite : densité de population). Source : INSEE

#### Indicateurs socio-économiques de la zone

Le tissu économique de la commune de Neuilly-sur-Marne est assez peu développé. Moins de 20% des actifs travaillent dans la commune (19,5 % contre 80,5% hors de la commune selon l'INSEE). Quant aux établissements présents sur le territoire de la commune, ils appartiennent en grande majorité au secteur tertiaire et sont des petites et très petites entreprises. La Catégorie Socio-professionnelle (CSP) la plus représentée est celle des employés (29,9%), devant les professions intermédiaires (29,5 %), ce qui suit la tendance départementale.

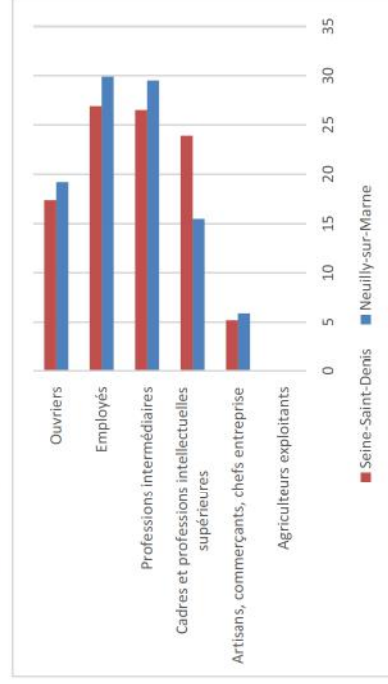


Figure 11 répartition de la population par activité (source : INSEE)

#### Incidences et dispositions

#### Evolution des indicateurs socio-économiques

Par la relocalisation de certaines activités de l'hôpital, le projet réduit légèrement le nombre de lits disponibles (50). La capacité d'hospitalisation est donc réduite. Toutefois, la création du pôle d'accueil médico-technique augmentera les possibilités de consultations et de soins ambulatoires.

Par conséquent, la fréquentation du site sera maintenue à l'identique de l'existant. Le nombre d'emploi sera quasi-équivalent (réduction de 10 emplois temps plein sur 870). Toutefois, la réhabilitation du site offrira une qualité de soins et d'équipements supérieure notamment grâce à la modernisation des installations.

#### 4.3.2. Occupation du sol

##### Enjeux

Acteur clé : Commune de Neuilly sur Marne  
 Documents de référence : PLU

##### Incidences et dispositions

#### **Occupation des sols actuelle et prescriptions du PLU**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) disponible est la version approuvée du 18 septembre 2014.



D'après la carte de zonage du PLU, le site se trouve dans la zone USUa et la zone N en partie dans la périphérie.

**La zone naturelle et forestière N** s'applique aux espaces naturels situés entre l'hôpital de Ville-Evrard, l'avenue Jean Jaurès et le canal de Chelles. Les constructions, installations et travaux divers de quelque nature que ce soit, à l'exception des travaux d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique et de sécurité, sont soumis à conditions.

**La zone USU** est destinée aux équipements et services urbains nécessaires au fonctionnement de l'agglomération, avec l'objectif de les pérenniser et de favoriser leur développement harmonieux et durable. La zone USUa concerne notamment les entreprises hospitalières et des établissements de formation professionnelle.

#### **Respect du PLU**

Le projet est globalement conforme aux prescriptions du PLU.

Une révision sera nécessaire vis-à-vis des Espaces Verts Protégés. En effet, des extensions de bâtiment permettant de connecter les différentes entités du pôle santé se positionnent au sein de ces EVP. Un déclassement ponctuel sera donc nécessaire au niveau du PLU.

Le territoire de l'EPS est concerné par des espaces verts classés sur le pourtour (zone N) ainsi que des espaces verts protégés.

Sur ce secteur les arbres existants doivent être maintenus et conservés. Seul est autorisé l'abattage des arbres pour des motifs de sécurité ou phytosanitaire. Ils doivent être remplacés en cas de disparition ou d'abattage par un sujet équivalent en matière de taille et d'essence. A la plantation ce sujet aura une circonférence à 1 mètre de hauteur de 20 cm minimum.

La modification de l'état d'un espace vert protégé n'est admise qu'aux conditions suivantes :

- elle ne diminue pas la surface d'espace vert protégé ;
- elle maintient ou améliore l'unité générale de l'espace vert protégé ;
- elle maintient ou améliore la qualité de l'espace vert protégé et met en valeur ses plantations, qu'elles soient conservées ou remplacées.



Figure 12 Extrait du PLU

Figure 13 EBC et EVP



### 4.3.3. Servitudes

#### Enjeux

Acteur clé : Commune de Neuilly sur Marne  
 Documents de référence : PLU

#### Les servitudes et réseaux au droit du site

Les servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU. L'EPS est concerné par plusieurs périmètres de protection de monuments historiques ainsi que par le PPRI de la Marne.

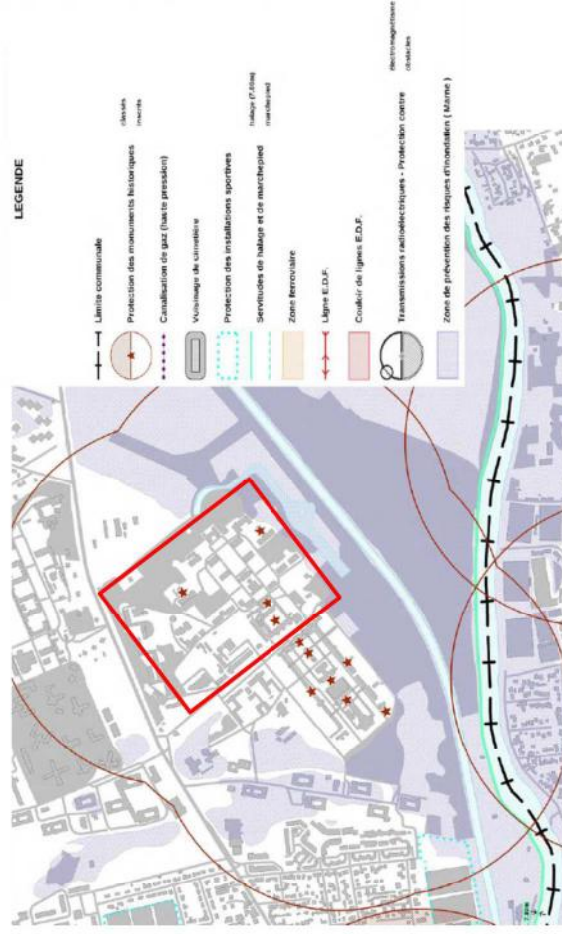


Figure 14 Plan annexé au PLU

#### Incidences et dispositions

#### Respect des servitudes

Le projet n'impacte pas le règlement du PPRI qui se situe uniquement sur le pourtour du périmètre. Le schéma organisationnel a été validé par l'Architecte des Bâtiments de France, le projet conservant les caractéristiques historiques et paysagères du site (cf. chapitre 4.3.5 ci-après).

#### 4.3.4. Organisation des déplacements

##### Enjeux

Auteur.cle : CDVia, Transitec

Documents de référence : Etude mobilité, Etude de stationnement

##### La circulation dans la zone

Actuellement, l'allée dorsale du site de Neuilly-sur-Marne et donne accès à tous les bâtiments de la maison de santé, aux services de logistiques et médico-techniques. À partir de cette accessibilité, surveillée à l'entrée par le pavillon d'accueil, les cheminements intérieurs au site sont moins lisibles, les différentes fonctions parfois éclatées sur le site (notamment les services associés aux secteurs) et les aires de stationnements réparties de manière anarchique.

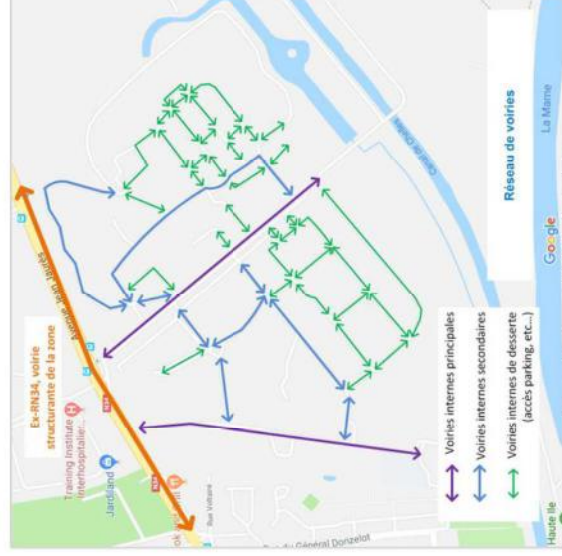


Figure 15 : Accessibilité de l'existant

À l'Heure de Pointe du Matin des difficultés de circulation sont observables sur :

- l'A86 à l'ouest du projet dans les deux sens de circulation
  - l'Ex-RN370 dans les deux sens de circulation au niveau du franchissement de la Marne
  - la RD104 à l'est du projet dans les deux sens de circulation au niveau du franchissement de la Marne.
- Des ralentissements ponctuels sur l'Ex-RN34 à l'ouest du projet peuvent avoir lieu, dus aux carrefours à feux notamment.

À l'Heure de Pointe du Soir des difficultés de circulation sont observables sur :

- l'A86 à l'ouest du projet dans les deux sens de circulation
  - l'Ex-RN370 dans les deux sens de circulation au niveau du franchissement de la Marne
  - la RD104 à l'est du projet dans les deux sens de circulation au niveau du franchissement de la Marne.
- Des ralentissements sur l'Ex-RN34 à l'ouest du projet peuvent avoir lieu, notamment à proximité de la gare de Neuilly-Plaisance.

##### Incidences et dispositions

##### Circulations projetées

Le projet de réorganisation ainsi que le renforcement de l'accessibilité grâce à la mise en œuvre de nouvelles lignes de transport en commun constituent des éléments de levier pour la revalorisation foncière du site. Une nouvelle allée de l'Hôpital sera créée à l'aplomb de la future station « Neuilly-Hôpitaux ».

En complément de la desserte actuelle par bus (ligne 113), le site de Ville Evrard bénéficiera à termes de l'arrivée du TCSP et des projets du Grand Paris. Le développement des modes doux au sein de ce territoire devrait également évoluer avec le développement de la coulée verte (ligne des Parcs du Conseil Général) et la création d'aménagements cyclables sur la RD 34 (ex RN34) en lien vers le parc de Haute Ile.

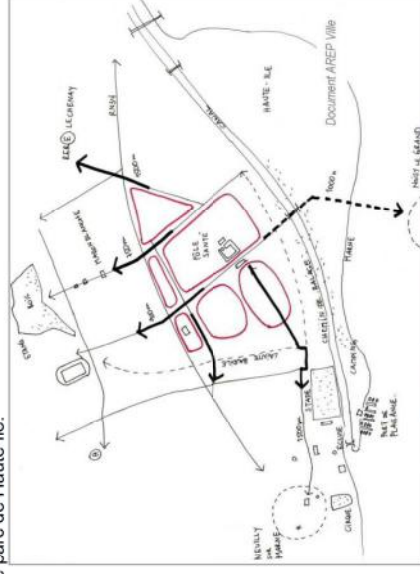
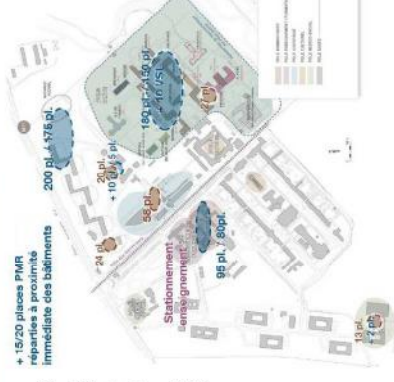


Figure 16 : Organisation des circulations projetées

Après étude, l'organisation du stationnement a été retenu le principe du stationnement par pôle. Plusieurs places complémentaires sont nécessaires du fait de la cession d'une partie du périmètre et de l'augmentation projetée du nombre de consultations.

La figure ci-contre montre l'évolution de l'offre de stationnement par rapport à l'existant. Ce stationnement se fera en surface.





#### 4.3.5. Paysage urbain et Patrimoine

##### Sensibilité des enjeux

Acteur clé : Ministère de la Culture

Documents de référence : PLU, Base de Données Architecture et Patrimoine Mérimée

##### Sites et Monuments classés du patrimoine

La loi SRU de décembre 2000 impose une vigilance à l'égard des projets situés dans le champ de visibilité des monuments historiques. L'EPS est concerné par plusieurs périmètres de protection de monuments historiques ainsi que par le PPRi de la Marne.

En raison de l'importance du site dans l'histoire de l'architecture psychiatrique, de la valeur d'ensemble de bâtiments et de leur inscription dans un site exceptionnel, l'intérêt d'art et d'histoire que présentent ces bâtiments et la nécessité de leur préservation ont été reconnus par l'arrêté préfectoral n°96.2019 du 5 novembre 1996. Il inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques deux pavillons de l'ancienne maison de Santé, Provence et Ile de France, construits par l'architecte Loiseau en 1907.

Ces deux édifices jumeaux en meulière et aux volumes travaillés évoquent selon le diagnostic patrimonial de Neuilly sur Marne : « les villas à l'italienne, avec terrasse couverte, décors très soignés en graffiti de frises florales et motifs d'oiseaux qui courent le long du bâtiment dans sa partie haute. ».

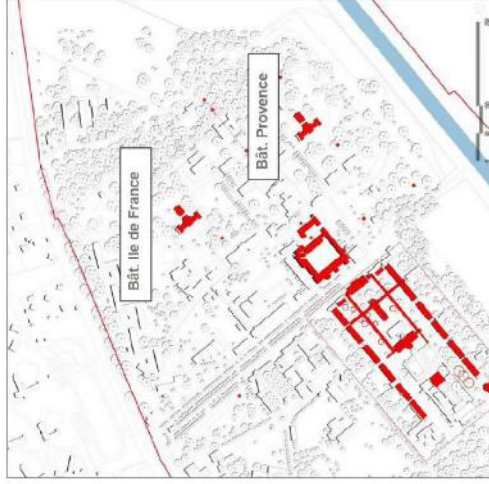


Figure 18 - Monuments historiques inscrits

Aucun site classé ou inscrit n'est présent sur la commune de Neuilly-sur Marne.

##### Incidences et dispositions

##### Interactions éventuelles

Les grands principes suivants guideront la réorganisation du pôle santé sur ce périmètre :

- la « sanctuarisation » du jardin initial dans le prolongement de l'ancien château évitant ainsi, à terme, toute construction future en pérennisant cet espace libre,
- des extensions du bâti actuel qui assurent une articulation spatiale harmonieuse avec l'existant tout en « dialoguant » avec les espaces extérieurs sans « effet d'écrasement » sur le parc,
- le respect du tracé global initial des jardins autour des pavillons.

Le projet d'aménagement du Pôle santé proposera un équilibre avec l'ancien schéma d'organisation du site et une unité pour l'ensemble des interventions proposées.

Le principe d'organisation du Pôle santé retenu par le Directoire de l'EPS a été validé par l'Architecte des Bâtiments de France en janvier 2018.

Il s'inscrit, de par ses dispositions d'aménagement, ses alignements et propositions d'épannelage dans la logique de préservation du site.

Le projet architectural des concepteurs devra respecter ces principes d'aménagement et d'organisation retenus.

#### 4.3.6. Nuisances, sanitaire et santé

##### Enjeux

Acteur clé : Artelia

Documents de référence : Etudes acoustique et air Ville Evrard

##### **Nuisances Acoustiques**

L'étude acoustique menée sur le périmètre du projet Ville Evrard a mis en évidence des valeurs acoustiques raisonnables au sein du site de l'EPS Ville Evrard. Le PF2 et le PR1 montre que le site se situe en zone d'ambiance sonore modérée (< 60 dB(A) en période diurne et < 65 dB(A) en période nocturne).



Figure 19 : Résultat des mesures acoustiques sur le projet Ville Evrard (ARTELIA)

##### **Qualité de l'air**

Les résultats de la campagne de mesures sur la qualité de l'air menée sur le périmètre du projet Ville Evrard présentent des niveaux de concentrations en benzène bien en dessous du seuil réglementaire de 2 µg/m³ sur tous les points de mesures.

Pour le dioxyde d'azote, seuls les points situés à proximité de l'avenue Jean Jaurès présentent des dépassements du seuil de 40 µg/m³ (moyenne annuelle) mais aucun dépassement n'est recensé dans le périmètre de l'EPS.

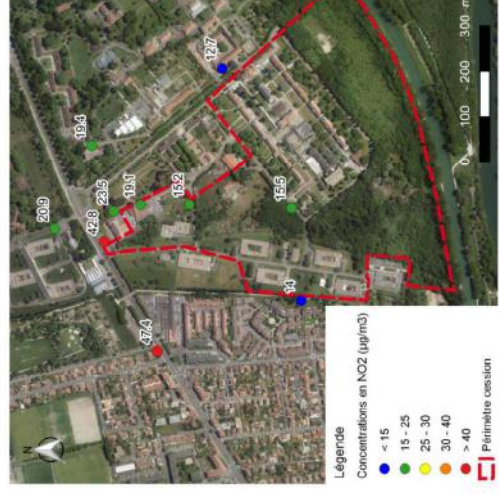


Figure 20 : Résultat des mesures acoustiques sur le projet Ville Evrard (ARTELIA)

##### Incidences et dispositions

##### **Gestion des nuisances sonores**

Le secteur n'est pas concerné par des problématiques acoustiques étant donné l'éloignement par rapport aux voies les plus circulées.  
 Le projet n'augmentera pas le trafic existant, il n'aura donc pas d'impact sur l'acoustique du secteur.  
 Le projet de réhabilitation améliorera au contraire la qualité acoustique des bâtiments grâce à une isolation bien plus performante que l'existant.

##### **Qualité de l'air intérieur**

De la même manière que pour l'acoustique, le projet n'augmentera pas le trafic existant, il n'aura donc pas d'impact sur la qualité de l'air du secteur.

Le choix des matériaux nécessaires à la réhabilitation intégrera le critère qualité de l'air avec l'objectif d'utiliser des matériaux avec le moins de dégagement de Composés Organiques Volatils et de formaldéhyde.





#### 4.4. Milieu naturel

##### 4.4.1. Protections réglementaires

##### 4.4.2. Espaces verts – Biodiversité

#### 4.4.1. Protections réglementaires

##### Enjeux

Acteur clé : DRIEE, INPN

Documents de référence : Base de données DRIEE, Inventaire des sites de l'INPN

##### Milieux naturels sensibles

Le site est en partie inclus dans la ZNIEFF de type I Plaine inondable de la Haute-Ile. Ce site tient son intérêt des prairies inondables fonctionnelles avec le cortège d'espèces associées, tant pour la flore que pour la faune. Il se situe par ailleurs à proximité de la ZPS Natura 2000 Parc Départemental de la Haute-Ile. L'étude faune/flore menée a conclu à l'absence de zone humide au sein du périmètre au sens de la réglementation.

- **Natura 2000 - Directive Habitat**
- Natura 2000 - Directive Habitat
- **Natura 2000 - Directive Oiseaux**
- Natura 2000 - Directive Oiseaux
- **ZNIEFF type 1**
- Zone Naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
- **ZNIEFF type 2**
- Zone Naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

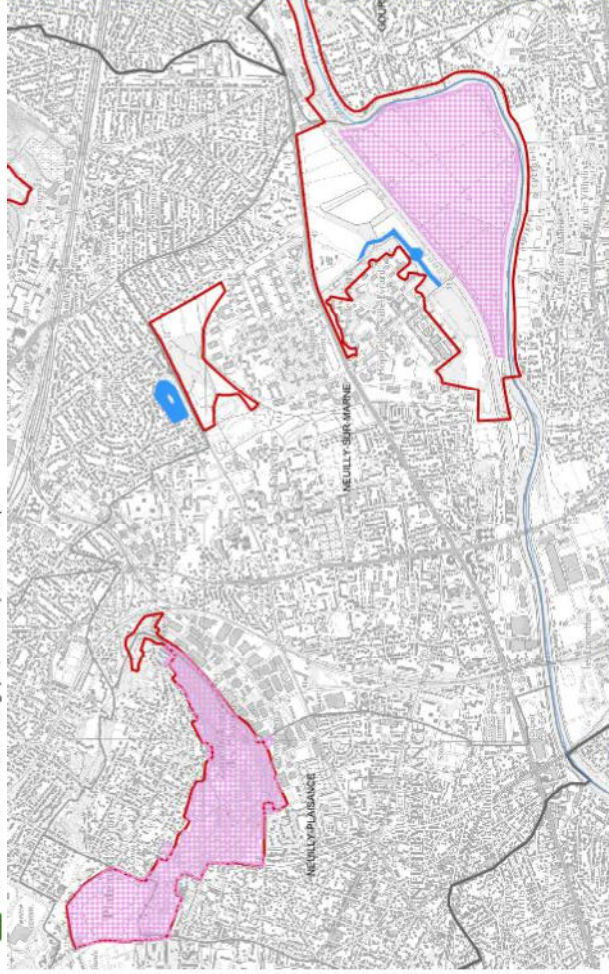


Figure 21 carte des zones naturelles protégées les plus proches (source : DRIEE)

##### Incidences et dispositions

##### Milieux naturels sensibles

Une étude d'incidence Natura 2000 a été réalisée par le cabinet Alisea et disponible en annexe 8.

Une espèce d'oiseaux visée à l'article 4 de la directive 2009/147/CE a été observée dans la zone d'influence du projet : le Martin-pêcheur d'Europe. Trois autres utilisent potentiellement des habitats de la zone d'influence (Bontrée apivore, Sterne pierregarin et Gorgebleue à miroir).

Le projet, qui consiste à construire de nouveaux bâtiments, et à restructurer/réhabiliter des bâtiments existants, se situe en dehors des habitats utilisés ou potentiellement utilisés par des espèces Natura 2000. Aucun de ces habitats ne sera détruit, réduit ou détérioré.

Les incidences du projet sur Natura 2000 sont non significatives, et se limitent à un dérangement potentiel par le bruit. Aucune mesure spécifique n'est à envisager.

La création du pôle accueil médico-technique au nord du site va impacter la ZNIEFF de type I notamment en raison de l'accès et du parking qui seront aménagés de ce côté.

Aujourd'hui, le plan de ce pôle est en cours d'élaboration. Des efforts vont être réalisés pour réduire au minimum l'impact sur la ZNIEFF et en particulier, limiter les emprises du futur bâtiment sur ce secteur. Toutefois, l'accès à créer passera nécessairement par l'extrémité de la ZNIEFF.

Plusieurs mesures sont proposées pour réduire l'impact en collaboration avec le cabinet Alisea :

- La localisation des installations de chantier en dehors de la ZNIEFF et plus globalement à l'écart des espaces à enjeux
- La stricte délimitation des emprises pour ne pas porter atteinte aux secteurs situés hors emprises
- Le respect du calendrier biologique des espèces présentes en particulier en ce qui concerne l'abattage des arbres
- La pose de nichoirs de substitution en phase travaux comme en phase définitive

Un dossier défrichement sera réalisé dans le cadre du projet et donnera lieu des compensations boisées qui bénéficieront aux espèces concernées.



#### 4.4.2. Espaces verts - Biodiversité

##### Enjeux

Acteur.cité : Alisea, PLU

Documents de référence : Etude faune/flore, OAP

##### Incidences et dispositions

##### Biodiversité

Un inventaire faune/flore a été réalisé sur le site en 2018 par Alisea. Cette étude est disponible en annexe 7.

##### Flore et habitats

Aucune espèce végétale protégée n'a été découverte, 4 espèces végétales remarquables mais non menacées ont été recensées. L'intérêt du site réside surtout dans la présence de friches prairiales assez diversifiées, et d'ourlets calcicoles.

##### Faune

Au moins 40 espèces ont été recensées à ce jour, dont plusieurs protégées (Mésanges, Pic épeiche, Pic vert, Fauvette à tête noire etc.). Deux espèces remarquables : Roitelet huppé (quasi-menacé en France), et Linoite mélodieuse (vulnérable en France, et quasi-menacée en IDF).

Concernant les mammifères, 6 espèces ont été inventoriées dont 2 protégées : le Hérisson d'Europe et l'Ecureuil roux.

A ce jour, 3 espèces de chiroptères ont été notées (toutes protégées). Deux peuvent être considérées comme remarquables : Pipistrelle commune (quasi-menacée en IDF), et le Murin de Daubenton (en danger en IDF).

La diversité entomologique est assez élevée, mais il n'y a pas d'insectes protégés à ce jour. A noter la présence d'une espèce inscrite à l'annexe II de la directive HFF : le Lucane cerf-volant.

La Pyrale du Buis qui est une espèce envahissante a également été notée.

##### Zone humide

Des traces d'hydromorphie sont notées dans le sol, dans la partie sud-est du site, près du plan d'eau. Toutefois, aucune végétation caractéristique de zone humide n'a été relevée. Dans la mesure où dorénavant, suite à une décision du Conseil d'Etat, les deux critères de détermination des zones humides (pédologie et végétation) doivent être concordants, en dehors du plan d'eau, la zone d'étude ne présente aucune zone humide.

##### Trame verte au voisinage du site



Aucune continuité écologique ne traverse l'intérieur du périmètre. Les espaces verts sont situés sur le pourtour.

##### Conservation d'une part importante de végétal

S'agissant d'une opération de réhabilitation, l'impact du projet sera limité. La construction de nouveaux bâtiments sera réalisée en dehors des zones à enjeux à l'exception de l'extrémité de la ZNIEFF de type I. Cet impact sera toutefois restreint.

De la même manière, les nuisances liées aux travaux seront limitées étant donné qu'il s'agit majoritairement d'un projet de réhabilitation nécessitant moins de gros œuvre.

Des mesures préventives seront mises en œuvre (cf. chapitre précédent).

La seule modification concerne l'impact sur l'extrémité de la ZNIEFF de type I au nord. Afin de ne pas créer de coupure au sein de ce site, les emprises seront restreintes autant que faire se peut à l'extrémité pour ne pas créer de nouveaux délaisés.



## 4.5. Risques Naturels et Techniques

### 4.5.1. Risques naturels

### 4.5.2. Risques technologiques



#### 4.5.1. Risques Naturels

##### Enjeux

Acteur clé : Direction de la protection des populations,  
 Documents de référence : PPRI, PLU

##### **Risques liés à l'aléa inondation**

La commune est couverte par un plan de prévention des risques d'inondation approuvé le 15 novembre 2010 : le zonage réglementaire se situe sur le pourtour du périmètre qui ne sera pas modifié par le projet.

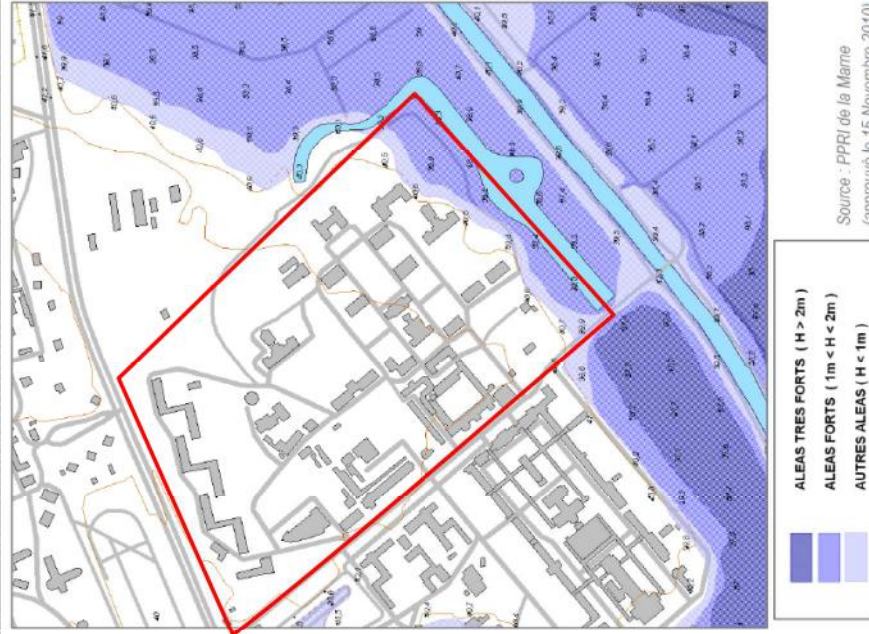


Figure 22 Carte de l'aléa inondation (extrait du PPRI)

##### **Autres risques naturels**

La commune de Neully-sur-Marne est soumise à un plan de prévention relatif au mouvement de terrain prescrit le 23/07/2001 pour des tassements différentiels sans localisation précise.

##### Incidences et dispositions

##### **Prise en compte de l'aléa inondation**

Sans objet : aucun effet n'est attendu sur ce risque.

##### **Prise en compte d'autres risques naturels**

Sans objet : aucune disposition particulière n'est prise au vu du degré de risque de l'aléa.

#### 4.5.2. Risques technologiques

##### Enjeux

Acteur clé : DDT, Direction de la protection des populations,  
Documents de référence : PPRI, PLU

##### *Protection des Risques Technologiques (PPRT)*

La commune n'est pas couverte par un PPRT. De plus aucune ICPE ne se situe au sein du périmètre. Concernant les risques de pollution des sols, le site est présent sur ce territoire depuis 150 ans sans qu'aucune activité polluante ne soit exercée. Il y a donc un risque infime de pollution sur ce secteur.

##### Incidences et dispositions

##### *Prise en compte des risques technologiques*

Sans objet : le bâtiment n'est pas situé dans un périmètre de risque technologique



## 6. Effets cumulés avec des projets avoisinants

Le projet se situe au voisinage du projet de la ZAC Maison Blanche (au nord) et de l'Eco-quartier durable Ville-Evrard (à l'ouest) à Neuilly sur Marne dont les temporalités de réalisation sont proches.

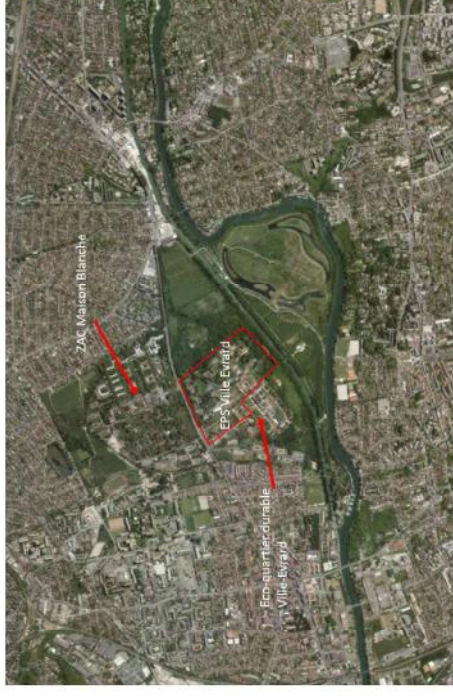


Figure 23 - Localisation des projets connexes à celui de l'EPS

Ces projets sont susceptibles de présenter des effets cumulés sur les points suivants :

- une modification localisée du cadre paysager et du contexte urbain,
- une perturbation de la faune/flore en présence
- une offre commerciale plus importante,
- un développement de l'offre en logements et en équipements publics,
- une augmentation démographique du quartier,
- une augmentation de la circulation sur les grands axes de circulation situés à proximité,
- des nuisances acoustiques et olfactives temporaires en phase chantier.

## 5. Maîtrise des incidences en phase chantier

Compte tenu de l'avancée du projet en phase esquisse, les modalités de la phase travaux ne sont pas totalement connues à l'heure actuelle.

Cette phase comprendra une phase de démolition des quelques bâtiments concernés. Puis lui succédera une phase de construction et réhabilitation de l'existant.

La base vie sera positionnée en dehors des secteurs à enjeux et des espaces verts protégés du PLU de Neuilly-sur-Marne.

Compte tenu de la nature des travaux et des niveaux de nappes relevés, aucun pompage ne sera nécessaire pour réaliser les travaux.

Afin d'affiner la connaissance de l'environnement et d'adapter les dispositions constructives du projet, les études suivantes sont en cours ou déjà réalisées :

- Etude faune/flore
- Etude d'incidence Natura 2000
- Étude géotechnique,
- Diagnostic hydrogéologique,
- Diagnostic pollution des sols.

Plusieurs mesures sont proposées pour réduire l'impact sur le milieu naturel en collaboration avec le cabinet Alisea :

- La localisation des installations de chantier en dehors de la ZNIEFF et plus globalement à l'écart des espaces à enjeux
- La stricte délimitation des emprises pour ne pas porter atteinte aux secteurs situés hors emprises
- Le respect du calendrier biologique des espèces présentes en particulier en ce qui concerne l'abattage des arbres
- La pose de nichoirs de substitution en phase travaux comme en phase définitive

Afin d'éviter les nuisances sonores liées à la démolition de certains bâtiments, l'usage du brise roche hydraulique sera interdit. Des techniques privilégiant le sciage et le croquage seront privilégiées.