

Élaboration du
PLU
de Neuilly-Plaisance

1 – Rapport de présentation

1a – Diagnostic territorial et Etat Initial de
l'Environnement

Approbation

Vu pour être annexé à la
délibération CT2017/09/26-08
du 26 septembre 2017

Table des matières

Préambule	5
Contexte et objectifs de l'élaboration du PLU	6
Neuilly-Plaisance, au cœur de l'est francilien	7
Cadre d'intervention et contraintes supra-communales	8
Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France	8
Le Contrat de Développement Territorial « Paris Est entre Marne et Bois »	10
Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)	11
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France	12
Le Schéma pour un Environnement Vert en Seine-St-Denis (SEVES)	13
Le SDAGE Seine-Normandie et le SAGE Marne Confluence	13
Les documents cadre relatifs aux enjeux de la qualité de l'air, de la maîtrise de l'énergie et des émissions de gaz à effets de serre	14
Un cadre de vie pérennisé, pour une identité nocéenne renforcée	16
Une trame verte et bleue support de biodiversité et d'animation urbaine.....	17
Des composantes naturelles s'inscrivant au sein d'un réseau écologique global	17
Des réservoirs de biodiversité à préserver.....	19
Des corridors majeurs à pérenniser et à valoriser	21
Des squares et des friches qui constituent des espaces relais au sein de la TVB	22
Des éléments linéaires support de continuité au sein de la TVB	23
Les espaces privés, éléments de connexions diffus qui participent à la perméabilité de la ville .	24
Une trame bleue urbaine à pérenniser et valoriser	25
Un territoire favorable à la biodiversité	27
Développer la multifonctionnalité de la TVB, au service des habitants	31
Des paysages et un patrimoine vecteurs d'une identité singulière.....	35
Un relief support d'organisation de la ville	35
Un patrimoine naturel et bâti source d'un cadre de vie de qualité	39

Un tissu urbain à composer, des ruptures urbaines à atténuer et des entrées de villes à valoriser	44
Un tissu relativement homogène.....	44
Des quartiers aux ambiances diverses	45
Des ruptures urbaines à atténuer	50
Des entrées de ville nombreuses, diverses et à valoriser	51
 Une dynamique de projet confortée, pour une attractivité durablement affirmée	59
 Entre développement territorial et préservation du foncier agro-naturel: un fonctionnement urbain à optimiser	60
Analyse de la consommation d’espaces agricoles, forestiers et naturels et de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis.....	60
Entre centralités et secteurs de projets, des dynamiques à conforter.....	67
 Une proximité valorisée, pour une prise en compte des besoins de chacun ..	73
 Démographie et habitat : des objectifs de développement maîtrisés.....	74
Une attractivité territoriale à conforter	74
Une dynamique démographique témoin des tendances actuelles	75
Une commune à dominante de couple avec enfant(s).....	77
Une croissance du parc de logements en passe d’être relancée	78
 Une dynamique économique à soutenir	89
Un profil économique peu diversifié à dynamiser	89
Une économie portée par le secteur tertiaire et les PME	91
Des zones d’activités support de développement positionnées stratégiquement au sein de l’aire d’influence des pôles d’emplois de l’est parisien	93
Une armature commerciale complète témoin de services de proximité de qualité	95
 Une proximité valorisée, pour une prise en compte des besoins de chacun	99
Des équipements et services, un atout à conforter	99
Equipements numérique.....	103

Une commune « connectée », dont l’accessibilité locale est parfois contrainte	106
Une trame viaire dense, davantage orientée Est/Ouest	106
Un réseau de transports en commun diversifié	108
Une accessibilité en passe d’être renforcée	111
Un maillage de liaisons douces à conforter	112
Une politique de stationnement à adapter	114
Vers une mobilité plus durable	116
Une gestion environnementale performante	117
La gestion des déchets sur le territoire nocéen	117
Un cycle de l’eau très urbain à atténuer	119
Améliorer la performance énergétique du territoire	125
Maîtriser les besoins en énergie du territoire	125
Un potentiel de production d’énergies renouvelables à exploiter	127
Prendre en compte les risques et les nuisances du territoire.....	132
Un risque d’inondation très présent	132
Des risques naturels également marqués par les mouvements de terrain	134
Des risques technologiques limités	135
Des nuisances sonores assez limitées	136
Une qualité de l’air à améliorer	137

Préambule



Contexte et objectifs de l'élaboration du PLU

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la ville de Neuilly-Plaisance a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 26 août 1980 puis révisé et modifié depuis à de nombreuses reprises.

Le 18 septembre 2014, la commune a décidé de lancer la révision du POS, valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin de répondre notamment aux objectifs suivants :

- développer le territoire dans une **logique de développement durable**, par l'intégration des outils réglementaires apparus depuis l'élaboration du POS, parmi lesquels la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, la loi portant Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006, la loi de Mobilisation pour le Logement et de Lutte contre l'Exclusion du 25 mars 2009, la loi de Programmation relative à la mise en œuvre du **Grenelle de l'environnement (Grenelle 1)** du 3 août 2009 **et la loi Portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2)** promulguée le 12 juillet 2010, mais aussi la **loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR)** promulguée le 24 mars 2014 ;
- définir les orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable, dans le souci de protection du cadre de vie nocéen ;
- favoriser le renouvellement urbain en veillant à promouvoir la qualité architecturale des constructions nouvelles et à permettre la protection et la sauvegarde des éléments architecturaux et naturels remarquables ;
- Protéger les paysages, les espaces naturels et la biodiversité vecteurs d'un cadre de vie de qualité ;
- renforcer la mixité sociale et générationnelle ;
- permettre l'embellissement des entrées de ville et notamment la requalification de l'ex RN34 ;
- favoriser le maintien et le développement d'activités économiques et du commerce de proximité ;
- maîtriser et organiser la mobilité et les déplacements ;
- prendre en compte les évolutions du territoire régional, avec le **Schéma Directeur d'Île-de-France (SDRIF) en vigueur, la loi sur le Grand Paris du 3 juin 2010, le contrat de développement territorial (CDT) Paris Est entre Marne et Bois encadré par le Schéma de Développement Territorial (SDT) du Cluster de la Ville Durable** qui vise l'émergence d'un pôle d'excellence international dans le domaine de la construction, de la maintenance et des services de la ville durable ;
- **réinterroger les règles actuelles** d'occupation des sols pour intégrer ces différentes évolutions et problématiques.

Le présent document constitue le diagnostic du territoire. Il correspond à la première partie du rapport de présentation du PLU de Neuilly-Plaisance.

Neuilly-Plaisance, au cœur de l'est francilien

Située dans l'est parisien dans le département de Seine-Saint-Denis, la commune Neuilly-Plaisance regroupe 20 755 habitants. La situation stratégique de la commune, à l'interface entre la première et la seconde couronne francilienne à proximité immédiate de la capitale, l'engage pleinement dans les dynamiques métropolitaines du Grand Paris.



Source : RTL.fr réalisation Citadia Conseil

Ainsi, le territoire a été identifié comme **secteur d'intérêt stratégique** au travers du **Contrat de Développement Territorial** « Paris Est entre Marne et Bois » qui vise à faire émerger un pôle d'excellence international dans le domaine de la construction, de la maintenance et des services de la ville durable. Ce projet a vocation à renforcer l'attractivité de l'est parisien et à contribuer au rééquilibrage est-ouest à l'échelle régionale.

Ce positionnement constitue une opportunité pour le développement de la commune mais génère **des pressions urbaines et foncières fortes**. Afin de **garantir une évolution équilibrée et maîtrisée de son territoire**, en conciliant **développement métropolitain et préservation du cadre de vie local**, la Ville de Neuilly-Plaisance a engagé l'élaboration de son PLU.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme permettra de définir un cadre d'intervention dans le but de mettre en cohérence des projets d'aménagement en cours et à venir et la déclinaison des orientations définies à l'échelle supra-communale dans le respect du contexte local.

Cadre d'intervention et contraintes supra-communales

1. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

Le **Schéma Directeur de la Région Île-de-France** a été approuvé le 27 décembre 2013 par décret en Conseil d'État. Le nouveau SDRIF s'impose aux SCoT, anciens POS et PLU.

Ce document a pour objet la définition d'une vision globale, à l'horizon 2030, de l'aménagement du territoire d'Île-de-France. Il vise à organiser l'espace francilien de demain, à travers sa carte de destination générale et des orientations réglementaires. Il doit être décliné à l'échelon local dans les documents d'urbanisme, afin que ses objectifs soient mis en œuvre localement, « dans le respect des principes de subsidiarité et de compatibilité ».

La commune de Neuilly-Plaisance est particulièrement concernée par :

- les **bords de Marne** à préserver et valoriser ;
- les **espaces verts et de loisirs** à préserver et valoriser ;
- Un **espace vert d'intérêt régional** à créer correspondant au projet de parc intercommunal avec Rosny-sous-Bois ;
- des espaces urbanisés à **optimiser** ;
- des quartiers à **densifier** tout particulièrement à proximité de la gare du RER.

Néanmoins, la commune de Neuilly-Plaisance n'est pas concernée par les secteurs à fort potentiel de densification.



Source : SDRIF

Relier et structurer

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports en commun	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)	
	Niveau de desserte national et international			
	Niveau de desserte métropolitain	Réseau RER RER A RER B RER C RER D RER E	Unité Paris express tracé de référence tracé variante réseau complémentaire structurant	
	Niveau de desserte territorial			
	Gare ferroviaire, station de métro existante (hors Paris) Gare TGV existante	Gare ferroviaire, station de métro en projet (hors Paris) Gare TGV en projet		

Les réseaux routiers	Existant	Itinéraire à requalifier	Projet (Principe de liaison)	
	Autoroutes et voies rapides			
	Réseau principal			
	Franchissements			

Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

Préserver et valoriser

- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités**
 - Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

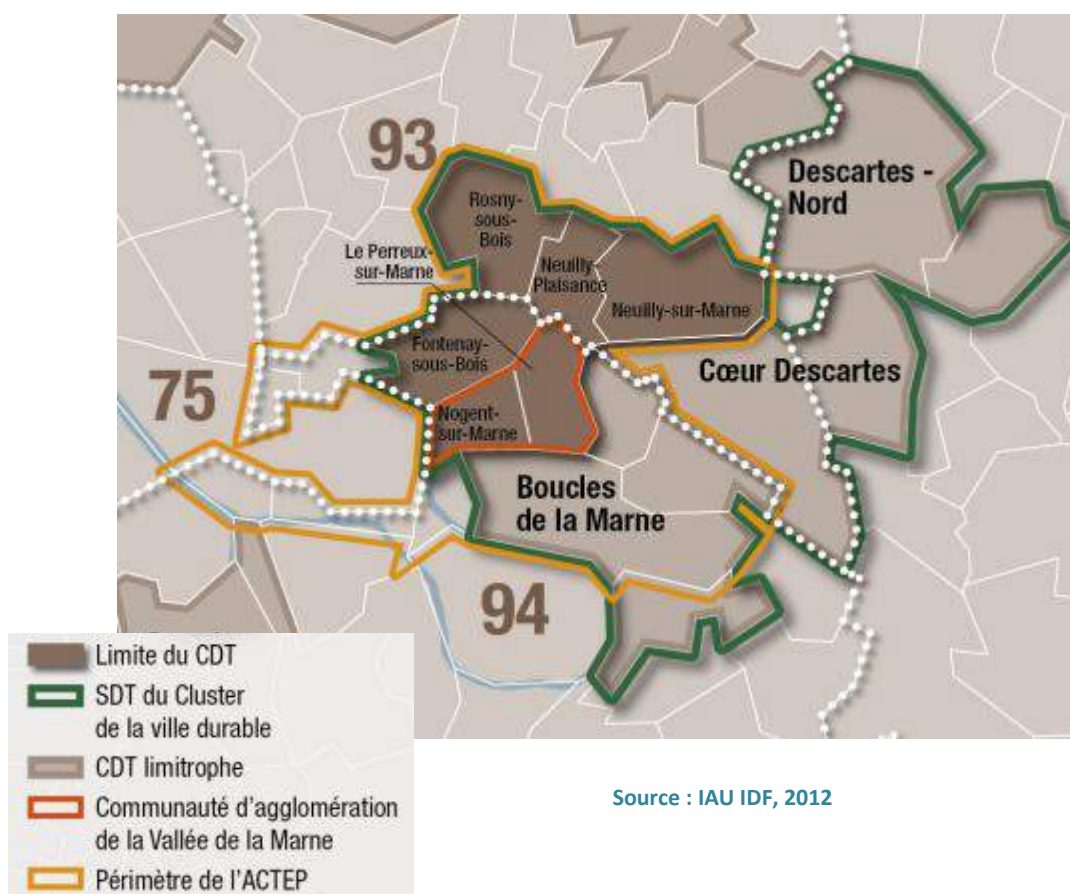
2. Le Contrat de Développement Territorial « Paris Est entre Marne et Bois »

Dans le cadre de la loi du Grand Paris du 3 juin 2010, les Contrat de Développement Territorial (CDT) ont été mis en œuvre pour **définir des territoires stratégiques**, notamment ceux desservis par le réseau de transport public du Grand Paris.

Avec les communes de Fontenay-sous-Bois, Rosny-sous-Bois, Le Perreux-sur-Marne, Neuilly-sur-Marne et Nogent-sur-Marne, Neuilly-Plaisance est incluse dans le **CDT « Paris Est entre Marne et Bois »**, qui la rattache au Schéma de Développement Territorial du **Cluster de la Ville Durable**, pour l'émergence d'un pôle d'excellence international dans le domaine de la construction, de la maintenance et des services (à la Cité Descartes), et le regain d'attractivité de l'Est Parisien.

Les objectifs de ce projet de CDT sont plus particulièrement :

- La **création d'emplois** par le développement des activités tertiaires et touristiques,
- La **préservation de la qualité du cadre de vie** par la mise en place d'une trame paysagère.



3. Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)

Le PDUIF a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 15 décembre 2000. Il a fait l'objet d'une évaluation par le Syndicat des Transports d'Île-de-France (STIF) en 2007. Les conclusions ont contribué à la décision de réviser le PDUIF, de même que la volonté de prendre en compte les évolutions conjoncturelles de la région Île-de-France, telles que la sensibilisation croissante aux enjeux de développement durable, l'augmentation structurelle du prix du carburant, etc. Le PDUIF en vigueur, approuvé le 19 juin 2014, définit les objectifs suivants à l'horizon 2020 :

- Croissance de 20% des déplacements en transports collectifs ;
- Croissance de 10% des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- Diminution de 2 % des déplacements en voitures et deux roues motorisées ;

Si certaines actions doivent être mises en œuvre au niveau régional, le PDU a aussi fixé des actions qui n'ont de sens que si elles sont déclinées localement. Le législateur, prenant en compte la spécificité de la région Île-de-France et notamment l'impossibilité de définir à l'échelle régionale l'ensemble des éléments contenus dans un PDU, a modifié la loi d'orientation des transports intérieurs (LOTI) de 1985. En effet, la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) de 2000 prévoit l'élaboration de documents qui ont vocation à préciser et décliner les actions du PDU au niveau local sous la forme de plan local de déplacement (PLD) : « *En région Île-de-France, le Plan de Déplacements Urbains peut être complété, en certaines parties, par des Plans Locaux de Déplacements qui en détaillent et précisent le contenu* ».

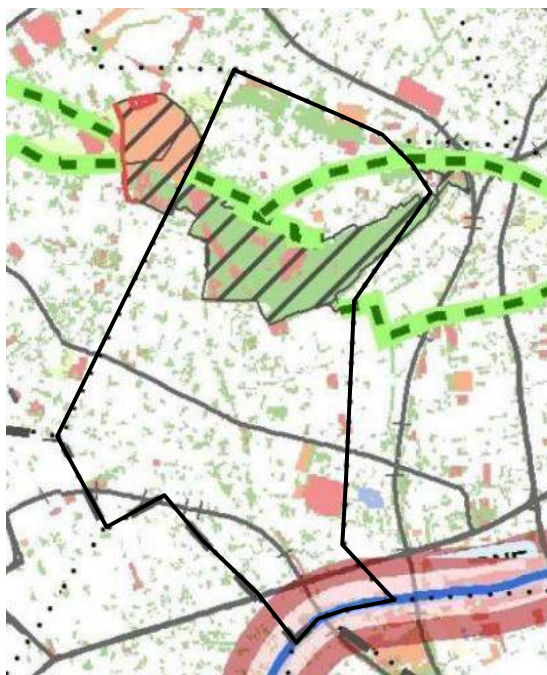


Source : PDUIF

4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France

Le SRCE est le volet régional de la Trame verte et bleue instauré par les lois Grenelle I et II. Ce document cadre régional est co-élaboré par l'Etat et le conseil régional, en association avec un comité régional « Trame verte et bleue » et l'ensemble des partenaires régionaux concernés par le schéma et sa mise en œuvre. Ce schéma prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ainsi que les éléments pertinents des schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau. Il identifie la Trame verte et bleue, spatialise et hiérarchise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle régionale, et il propose un cadre d'intervention.

Le SRCE d'Île de France a été approuvé par délibération du Conseil régional le 26 septembre 2013. Pour Neuilly-Plaisance, le SRCE identifie le parc intercommunal du plateau d'Avron comme réservoir de biodiversité. Il désigne également l'axe de la Marne comme un corridor alluvial multi-trame en contexte urbain. Enfin, deux liaisons localisées dans le nord de la ville, traversent le parc intercommunal du Plateau d'Avron et sont reconnues pour leur intérêt écologique.



Le SRCE d'Île-de-France, zoom sur Neuilly-Plaisance

CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE	
LÉGENDE	
<p>CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER</p> <p>Principaux corridors à préserver</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors de la sous-trame herbacée <p>Corridors alluviaux multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> Le long des fleuves et rivières Le long des canaux <p>Principaux corridors à restaurer</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors des milieux calcaires <p>Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> Le long des fleuves et rivières Le long des canaux <p>Réseau hydrographique</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer <p>Connexions multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux Autres connexions multitrames 	<p>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT</p> <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</p> <ul style="list-style-type: none"> Coupsures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes Principaux obstacles Points de fragilité des corridors arborés <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement) Obstacles sur les cours d'eau Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport
<p>ÉLÉMENTS À PRÉSERVER</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoirs de biodiversité Milieux humides 	<p>AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteurs de concentration de mares et mouillères Mosaïques agricoles Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés
<p>OCCUPATION DU SOL</p> <p>Occupation du sol</p> <ul style="list-style-type: none"> Boisements Formations herbacées Cultures Plans d'eau et bassins Carrières, ISD et terrains nus Tissu urbain <p>Infrastructures de transport</p> <ul style="list-style-type: none"> Infrastructures routières majeures Infrastructures ferroviaires majeures Infrastructures routières importantes Infrastructures ferroviaires importantes Infrastructures routières de 2e ordre Infrastructures ferroviaires de 2e ordre <p> Limites régionales Limites départementales Limites communales </p>	

5. Le Schéma pour un Environnement Vert en Seine-St-Denis (SEVES)

Le SEVES fixe notamment cinq objectifs :

- Préserver et développer le réseau d'espaces verts publics afin d'assurer une meilleure qualité de vie en Seine-Saint-Denis
- Embellir le territoire pour conforter son identité en s'appuyant aussi bien sur les grands paysages que ceux du quotidien
- Améliorer l'accueil dans les parcs départementaux
- Faire des espaces naturels un levier d'implication sociale et citoyenne
- Intégrer les enjeux de la biodiversité au développement territorial pour améliorer le fonctionnement écologique de nos espaces urbains

6. Le SDAGE Seine-Normandie et le SAGE Marne Confluence

Élaboré puis adopté par le Comité de Bassin Seine Normandie, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2016-2021 est applicable depuis le 1^{er} janvier 2016. Il fixe les **orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et de quantité des eaux**, déclinés autour de grands défis et leviers d'actions comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la réduction des pollutions par les micropolluants ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la gestion de la rareté de la ressource en eau ;
- la prévention du risque d'inondation ;
- l'acquisition et le partage des connaissances
- le développement de la gouvernance et l'analyse économique.

Le SDAGE fixe un objectif de bon état global pour la Marne d'ici à 2027. Celui-ci se décline en un objectif d'atteinte de bon état écologique d'ici à 2021 et un objectif d'atteinte de bon état chimique d'ici à 2027. Il prévoit également de rétablir des zones humides en bords de Marne, dans les secteurs est et sud.

Le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)** est un outil de gestion des milieux aquatiques et des usages de l'eau à l'échelle du bassin versant. Cet outil doit permettre, à partir d'une analyse concrète des problématiques du secteur, de définir des objectifs et des actions dans la perspective de développer une gestion cohérente des milieux aquatiques et d'assurer un développement durable des usages. Il décline à l'échelle d'un périmètre opérationnel les orientations et prescriptions du SDAGE Seine-Normandie.

Le SAGE Marne Confluence est en cours d'élaboration. Son approbation par arrêté préfectoral est prévue pour l'année 2016. Le SAGE décline à l'échelle d'un périmètre opérationnel les orientations et prescriptions du SDAGE Seine-Normandie et élabore sa stratégie. Celle-ci a été déclinée en 2014 sous l'angle « Un engagement pour faire de l'eau et des milieux un atout pour le développement du territoire » qui se décline en 3 axes stratégiques :

- Atteindre les objectifs écologiques et de qualité pour nos rivières
- Retrouver la baignade en Marne et des rivières vivantes
- Faire de l'eau, de ses paysages et de ses usages un atout pour le développement du territoire

La stratégie prévoit ainsi la réduction des rejets d'eaux usées dans les milieux humides, la reconquête écologique des cours d'eau et des zones humides, la diminution du ruissellement et de ses impacts, ainsi que la compatibilité des usages avec la qualité des milieux aquatiques.

7. Les documents cadre relatifs aux enjeux de la qualité de l'air, de la maîtrise de l'énergie et des émissions de gaz à effets de serre

Les modifications climatiques observées au niveau mondial ces dernières années ont pour origine l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'origine anthropique dans l'atmosphère. Face à ce constat, la France s'est engagée dans la lutte contre le changement climatique.

Les lois Grenelle 1 et 2 de l'environnement respectivement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 fixent des objectifs précis et ambitieux en faveur d'une réduction des besoins énergétiques :

- Réduire de 20% les émissions de GES pour 2020 ;
- Améliorer de 20% l'efficacité énergétique ;
- Porter la part d'énergie renouvelable à 23% de la consommation d'énergie finale en 2020 ;
- Atteindre le Facteur 4 à l'horizon 2030 (réduction par 4 des émissions de GES d'ici 2050, traduction française du protocole de Kyoto).

Pour atteindre ces objectifs, **le Plan Bâtiment Grenelle** a notamment été mis en place, de manière à accélérer la reconversion énergétique de l'existant :

- Engager des rénovations thermiques sur les bâtiments d'État et établissements publics ;
- Réaliser la rénovation énergétique de 800 000 logements sociaux d'ici 2020 ;
- Rénover 400 000 logements par an à compter de 2013 ;
- Imposer la Réglementation Thermique 2012 aux constructions neuves (consommation de 50 kW hep/m²/an en moyenne et 60kWhep/m²/an à Neuilly-Plaisance, du fait de sa situation en Île-de-France) puis à la RT 2020 (bâtiments à énergie positive, c'est-à-dire qui produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment).

Pour mettre en place ces actions au niveau local, **le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) d'Île-de-France** fixe les objectifs et orientations au niveau régional et propose des moyens adaptés

au territoire francilien. Il a été approuvé le 23 novembre 2012 et soumis à un arrêté préfectoral le 14 décembre 2012. Ses objectifs concernent :

Le Bâtiment :

- Encourager la sobriété énergétique dans les bâtiments et garantir la pérennité des performances ;
- Améliorer l'efficacité énergétique de l'enveloppe des bâtiments et des systèmes énergétiques.

Les énergies renouvelables :

- Densifier, étendre et créer des réseaux de chaleur et de froid en privilégiant le recours aux énergies renouvelables et de récupération ;
- Favoriser le développement des énergies renouvelables intégrées au bâtiment ;
- Favoriser le développement d'unités de production d'ENR électrique et de biogaz sur les sites propices et adaptés.

Les consommations électriques :

- Maîtriser les consommations électriques du territoire et les appels de puissance.

Les transports :

- Encourager les alternatives à l'utilisation des modes individuels motorisés ;

La qualité de l'air :

- Améliorer la qualité de l'air pour la santé des franciliens.

L'urbanisme :

- Promouvoir aux différentes échelles de territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air ;
- Promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques,
- Prévoir dans les opérations d'aménagement la mise en application des critères de chantier propres.

Le Plan Climat Energie Territorial de la Seine Saint Denis, déclinaison du SRCAE vise notamment à :

- Réduire les émissions de GES des logements et bâtiments tertiaires
- Garantir le droit à l'énergie en prévenant les risques de précarité énergétique des habitants
- Construire une ville bioclimatique adaptée aux changements climatiques
- Réduire les émissions de GES des déplacements domicile-travail
- Reporter l'usage de la voiture pour les courtes distances
- Rendre les transports collectifs plus attractifs pour réduire l'usage de la voiture

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (arrêté en décembre 2012) prévoit des mesures réglementaires et incitatives visant à réduire les émissions des principaux polluants en Ile de France.

1. Un cadre de vie pérennisé, pour une identité nocéenne renforcée



I. Une trame verte et bleue support de biodiversité et d'animation urbaine

1. Des composantes naturelles s'inscrivant au sein d'un réseau écologique global

1.1. Un défi du Grenelle de l'Environnement à traduire dans le PLU

Pour se maintenir et se développer, tous les êtres vivants ont besoin de pouvoir échanger et donc de circuler. Depuis quelques décennies, l'intensité et l'étendue des activités humaines (urbanisation, construction d'infrastructures, intensification de l'agriculture) contraignent voire empêchent les possibilités de communication et d'échanges pour la faune et la flore sauvage. Cette fragmentation des habitats naturels est l'un des principaux facteurs de réduction de la biodiversité. L'enjeu est donc de limiter cette fragmentation en recréant des liens écologiques.

Pour répondre à cet enjeu, les **lois Grenelle 1 et 2** prévoient l'élaboration d'une Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle nationale, régionale et locale.

La Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à constituer ou à reconstituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer et donc d'assurer leur survie et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

L'élaboration de la Trame Verte et Bleue (TVB) est une obligation suite au Grenelle de l'Environnement afin d'intégrer un objectif de préservation et de restauration des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme. L'échelon communal doit ainsi intégrer la Trame Verte et Bleue dans son Plan Local d'Urbanisme et celle-ci doit être cohérente avec la Trame Verte et Bleue régionale, établie dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France.

En plus d'améliorer la qualité de vie des habitants et de favoriser la biodiversité en milieu urbain, la nature en ville apporte de nombreux aspects utiles au développement urbain de la ville qui ne limite pas le végétal à son seul aspect esthétique. La trame verte et bleue peut être **un outil pour répondre aux nombreux enjeux environnementaux auxquels est soumise la ville** : pollution de l'air, réchauffement climatique, consommation importante d'énergie, gestion des eaux pluviales,...

Par exemple, la **végétation contribue à améliorer la qualité de l'air**, en particulier en filtrant les particules fines et en absorbant certaines particules polluantes. Par ailleurs, **l'auto épuration de l'eau** via la dégradation des substances présentes résulte de l'action de nombreux micro-organismes spécialisés présents dans les sols et dans l'eau. La richesse et la diversité des organismes dans le milieu permet d'avoir une complémentarité de fonction et favorise ainsi le processus d'auto épuration.

Les éléments de trames vertes jouent aussi un rôle dans la **gestion des ruissellements** et donc dans la maîtrise des inondations pluviales en préservant des sols perméables qui favorisent l'infiltration d'une partie des eaux ou encore en ralentissant les écoulements.

A ces services environnementaux, il convient d'ajouter **les bénéfiques sociaux, esthétiques, hédoniques, culturels et éducatifs**, voire spirituels procurés par la nature. Certains éléments de la trame verte et bleue peuvent ainsi servir d'espaces d'activités de plein air : liaisons douces, aires de jeux, découvertes des richesses faunistiques et floristiques du territoire (observations naturalistes), pêche, chasse, etc... Les espaces verts sont des lieux propices et recherchés pour la « pratique » des relations sociales. Ils participent par ailleurs à la conscience environnementale des habitants.

Il ne s'agit donc pas de considérer la préservation et le développement de la biodiversité en ville comme des contraintes pour le fonctionnement de la ville, ni l'inverse ; mais au contraire de penser **la trame verte et bleue en tant que support de diverses fonctions** (rôle écologique, social, paysager, de gestion des eaux, etc.) **pour la ville**.

L'enjeu en ville est donc de favoriser des éléments naturels et végétalisés adaptés au contexte urbain, et ce, dans un objectif de biodiversité articulé avec de multiples fonctions.

La multifonctionnalité de la Trame Verte et Bleue



Source : Even Conseil

1.2. Une trame verte et bleue à adapter en contexte urbain

La trame verte et bleue s'articule autour de deux grands types d'espaces :

- Les **réservoirs de biodiversité** : milieux les plus remarquables du point de vue de la biodiversité : abritent des espèces jugées prioritaires ou déterminantes ou constituent un habitat propice à leur accueil. Les conditions vitales au maintien de la biodiversité et à son fonctionnement sont réunies (une espèce peut y trouver les conditions favorables à son cycle biologique : alimentation, reproduction, repos..).
- Les **corridors écologiques** : nature plus ordinaire permettant les échanges entre les réservoirs de biodiversité. Les déplacements permettent à la faune de subvenir à la fois à ses besoins journaliers (nutrition), saisonniers (reproduction) ou annuels (migration).

En milieu urbain, 2 types de corridors écologiques sont à valoriser :

- **Les corridors linéaires** : il s'agit d'espaces de nature ordinaire présentant une continuité au sol, sans obstacles, et permettant de relier deux réservoirs de biodiversité de façon linéaire. Ils permettent les déplacements de la faune terrestre (mammifères notamment). Exemple : les berges de la Marne.
- **Les corridors en pas japonais** : il s'agit d'éléments de nature ordinaire localisés en îlots ponctuels. Ces espaces de transition sont typiques des milieux urbains, où les fragmentations nombreuses ne permettent pas toujours d'assurer un déplacement continu. Ces espaces permettent alors d'assurer les échanges entre les réservoirs de biodiversité pour la faune volante (chiroptères, avifaune, insectes). Exemple : les jardins dans le tissu pavillonnaire, les espaces verts publics.

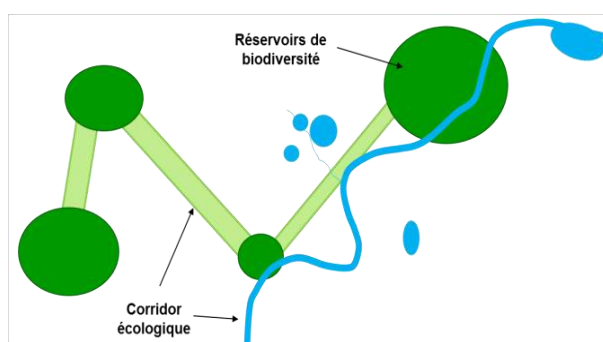
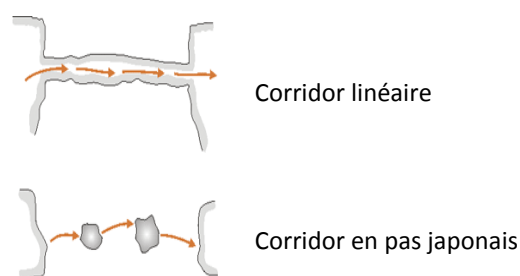


Schéma du fonctionnement de la Trame Verte et Bleue
Source : Even Conseil



Type de corridors en milieu urbain
Source : Even Conseil

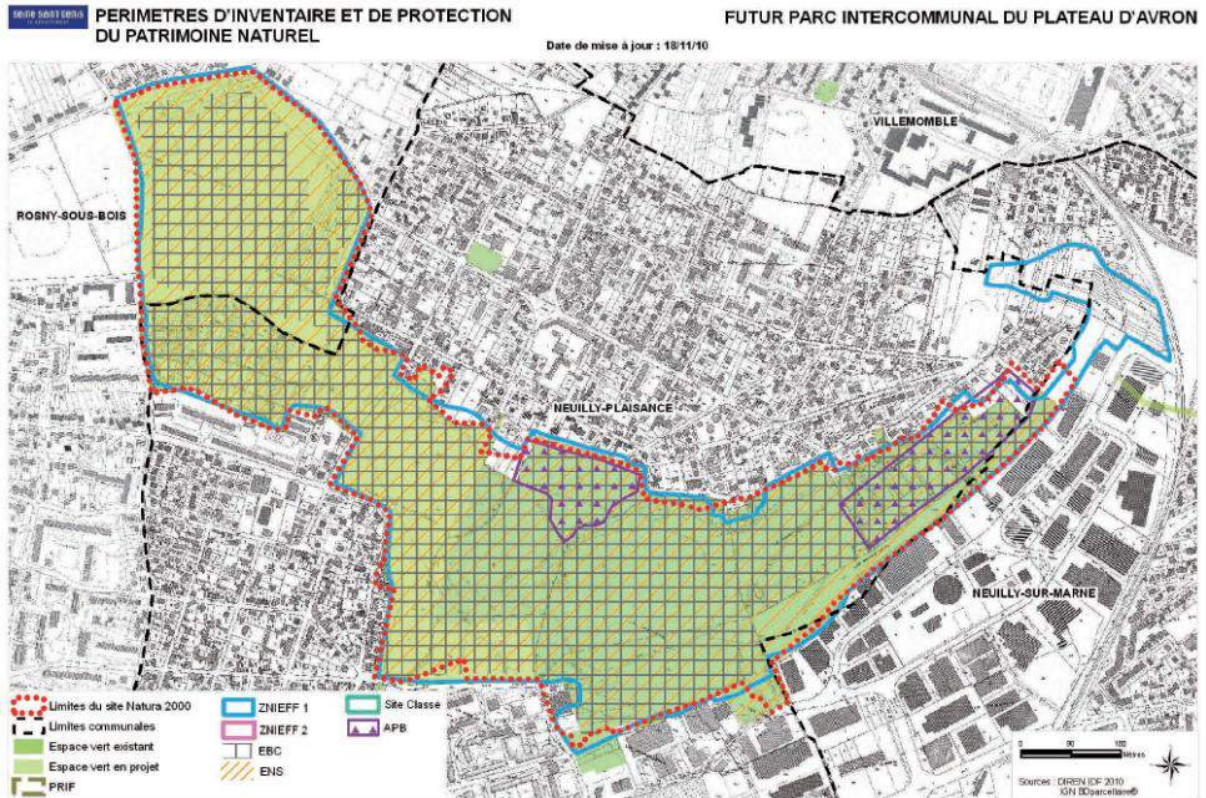
Enjeux :

- Identifier les composantes de la Trame Verte et Bleue à Neuilly-Plaisance : réservoirs de biodiversité, corridors écologiques (linéaires et pas japonais)

2. Des réservoirs de biodiversité à préserver

2.1. Le Parc des coteaux d'Avron, une réserve majeure de biodiversité...

Le Parc des coteaux d'Avron, d'une superficie de **34 ha** sur la commune de Neuilly-Plaisance constitue un **grand réservoir de biodiversité**, identifié par le SRCE. Ce parc bénéficie de multiples protections. En effet, il est classé comme **zone Natura 2000** au sein du site « Sites de Seine-Saint-Denis », Espace Naturel Sensible du département et Espace Boisé Classé au document d'urbanisme actuellement en vigueur. Il comprend également deux **zones d'arrêtés de protection de biotopes** accessibles au public, en groupe restreint et accompagné lors d'expédition de nature et/ ou de visites de groupes scolaire. Enfin, le secteur est également concerné par un inventaire écologique à travers la ZNIEFF « Coteaux et plateau d'Avron ».



2.2. ...mais aussi un site récréatif communal à amplifier

Le parc des coteaux d'Avron propose actuellement des sentiers de promenade, une aire de pique-nique, un terrain de pétanque, des aires de jeux pour les enfants, des espaces cultivés au niveau de la prairie ainsi que des espaces spécifiques pour les chiens.

De plus, il existe un **projet de parc intercommunal** en collaboration avec la commune de Rosny-Sous-Bois visant à proposer un vaste espace récréatif à la population tout en préservant les qualités environnementales du site. Ce projet nécessite d'aménager un secteur de 9 ha, actuellement non accessible en raison de cavités non comblées liées à l'ancienne exploitation du gypse sur le coteau.



Secteur de la prairie sur le Parc des coteaux d'Avron
Source : Even Conseil



Cheminement piéton dans le parc
Source : Even Conseil

Enjeux :

- Le projet d'ouverture au public d'une nouvelle partie du parc ne doit pas réduire sa qualité écologique
- Maintenir l'interdiction au public des zones d'arrêté de protection de biotope

3. Des corridors majeurs à pérenniser et à valoriser

3.1. La Marne, un corridor linéaire aménagé, au fort potentiel

La Marne marque la limite sud de la commune et constitue **un élément structurant de la trame verte et bleue** sur le territoire. Les berges sont cependant artificialisées et réduites, souvent inférieures à 5 mètres. D'autre part, bien que le pied des berges soit naturel, le haut des berges est constitué de palplanches.

Les abords des berges sont aménagés et boisés. La promenade Devambez propose une piste cyclable et un cheminement piéton qui constituent une voie verte s'étendant le long de la Marne. La flore présente en bords de Marne est relativement banalisée. Des **aménagements à visée récréative** complètent ce dispositif propice à la détente, notamment un terrain d'évolution (handball, basket ball), un parc de jeux et une aire de pique-nique. Les berges de la Marne sont reliées depuis la voie Lamarque par la place Montgomery, vaste lieu public planté et agrémenté de pergolas qui mènent jusqu'au débarcadère sur la Marne.



La Marne, corridor boisé vers le Perreux
Source : Even Conseil



Aménagement des berges depuis le débarcadère
Source : Even Conseil

3.2. La Voie Lamarque, un corridor vert local qualitatif

La voie a été aménagée en **4 séquences depuis les années 80** sur l'emprise de l'ancien chemin ferré qui reliait les carrières du Plateau d'Avron à la Marne. Elle constitue donc aujourd'hui **un corridor vert communal reliant les Bords de Marne au Parc des coteaux d'Avron.**

L'aménagement paysager est différent selon les séquences : la séquence 1 en lien direct avec la gare est ainsi plus jardinée que les séquences suivantes plantées de bosquets de différentes espèces.

La voie constitue également plus de 2 km de promenade qui sont intégrés au chemin de Grande Randonnée n° 14 (GR14).



Voie Lamarque à proximité de la gare
Source : Even Conseil



Voie Lamarque 3
Source : Even Conseil

Enjeux :

- Valoriser le potentiel écologique de la Marne et de ses abords
- Entretenir la diversité des ambiances naturelles le long de la voie
- Encourager une gestion écologique des séquences en lien avec la poursuite des aménagements destinés à faire connaître la biodiversité

4. Des squares et des friches qui constituent des espaces relais au sein de la TVB

4.1. Un réseau d'espaces verts publics peu développé

Neuilly-Plaisance dispose de **petits squares qui maillent le tissu urbain** comme le Square Ionesco ou encore le Square Pasteur. Toutefois ces espaces présentent la plupart du temps un faible potentiel en constituant tout de même un **support relais pour la faune** avicole : arbres de hautes tiges, sol stabilisé ou enherbé, petits massifs plantés et fleuris. D'autres espaces possèdent un potentiel écologique important comme le cimetière, qui pourrait être valorisé. L'ensemble des espaces verts font l'objet d'une gestion intensive, excepté le Parc des coteaux d'Avron.

4.2. Des espaces de friches à valoriser pour leur caractère « naturel »

Il existe sur la commune des **délaissés fonciers** liés au projet de prolongement de l'A103 abandonné qui constituent une **continuité intéressante en lien avec les réserves de biodiversité** du parc des coteaux d'Avron.

En lien avec les communes voisines, également concernées par la présence de ces délaissés, un projet de réalisation d'une coulée verte a vu le jour, qui permettrait justement d'assurer à la fois des liens écologiques de qualité mais aussi une aménité paysagère et de qualité du cadre de vie pour les habitants en plus d'offrir de nouvelles possibilités de déplacements doux.

Ainsi, à Villemonble, le PLU en vigueur prévoit qu'une partie des emprises concernées aujourd'hui par des activités d'entrepôt puisse permettre de mettre en valeur la zone d'activités attenante, quand sur l'autre partie des emprises il est prévu la réalisation d'un espace vert. Cet espace, qui fait l'objet d'un emplacement réservé est également classé en zone naturelle au PLU et fait l'objet d'une OAP qui mentionne la volonté de développer une trame verte à l'échelle intercommunale.

Sur la commune de Neuilly-sur-Marne, les délaissés de l'A103 font l'objet d'un projet urbain dont le cœur sera concerné par la présence d'une large coulée verte ponctuée de lieux aux multiples identités notamment des espaces de loisirs, de détente, des espaces pédagogiques ludiques, d'autres associant des espaces commerciaux et d'équipements...

On trouve également **des espaces de friches** autour d'une section de la ligne RER en lien avec Fontenay-sous-Bois composant un petit réservoir naturel ponctuel de part et d'autre des voies. Ces espaces sont caractérisés par une inaccessibilité et **une gestion extensive qui favorisent le développement de la biodiversité.**



Secteurs en friches des emprises de l'ex-A103
Source : Even Conseil



Talus en friches en bordure du RER
Source : Even Conseil

Enjeux :

- Accroître le potentiel écologique des espaces verts publics en diversifiant les milieux, en développant la gestion différenciée...
- Diversifier les strates végétales (par exemple dans le cimetière...)
- Valoriser la végétation des espaces en friche lors de projets d'aménagement : maintenir certains de ces espaces inaccessibles

5. Des éléments linéaires support de continuité au sein de la TVB

Des **alignements d'arbres** animent le paysage urbain et constituent des **supports-refuges** pour la biodiversité au cœur du tissu urbain, notamment pour la faune volante. Ils sont notamment localisés notamment le long du Chemin de Meaux, de l'Avenue du Maréchal Foch, l'Avenue Victor Hugo, la Rue Pasteur, l'Avenue Carnot ou encore l'Avenue Daniel Perdrigé. Ces alignements sont parfois anciens et font l'objet **d'une politique de renouvellement** afin d'assurer la présence de l'arbre en ville. Le milieu urbain exerce toutefois des contraintes sur ces éléments végétaux par exemple en termes d'implantations pour maintenir des espaces nécessaires aux circulations piétonnes notamment, mais aussi au regard des réseaux souterrains ou aériens.

Enjeux :

- Maintenir durablement les alignements d'arbres existants et poursuivre les plantations.

6. Les espaces privés, éléments de connexions diffus qui participent à la perméabilité de la ville

6.1. Des espaces verts privés fragmentés qui maillent le tissu pavillonnaire

Quelques **cœurs d'îlots verts privés** et surtout les différents jardins des quartiers pavillonnaires constituent les **principaux espaces relais et refuges** entre les réservoirs majeurs du territoire, notamment pour l'avifaune. Ce sont **de petites unités très fragmentées** sur le territoire communal mais qui présentent une **relative diversité d'espèces et de strates herbacées, arbustives et arborées**. Cette trame assure ainsi un rôle majeur dans la trame verte et bleue du territoire.

Elle procure également une **ambiance paysagère intéressante et perceptible** depuis l'espace public et anime ainsi le tissu urbanisé. Toutefois, certains de ces espaces comme les cœurs d'îlots verts subissent **la pression de l'urbanisation par une intensification** du tissu urbanisé.

6.2. Des espaces verts des ensembles d'habitat collectif de qualité

Les **espaces verts des ensembles collectifs** ne sont pas en reste et participent eux aussi à la trame verte et au cadre paysager de l'espace urbanisé. On peut y recenser une **palette végétale diversifiée** qui s'organise sur des talus enherbés, caractérisée par **une strate arbustive et arborée**. Aux Renouillères, ces espaces sont totalement accessibles au public et constituent des supports de liaisons douces entre l'entrée du parc et les quartiers de la ville, qu'il est intéressant de valoriser.





Jardins privés arborés
Source : Even Conseil



Espaces verts de l'ensemble des Renouillères
Source : Even Conseil

Enjeux :

- Préserver la trame des espaces verts qui participe à la qualité paysagère de l'espace public et à la trame verte en pas japonais
- Encourager une gestion écologique et raisonnée des espaces verts privés (sensibilisation...)

7. Une trame bleue urbaine à pérenniser et valoriser

7.1. Une trame bleue ponctuelle peu présente

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Île-de-France, la DRIEE a lancé en 2009 **une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région** selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié - critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation. Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.

Elle s'appuie sur :

- un bilan des études et une compilation des données préexistantes ;
- l'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol.

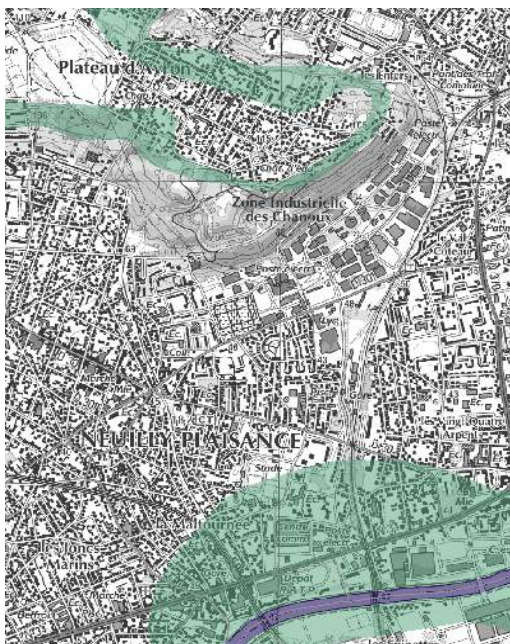
L'ensemble de ces données ont ainsi été croisées, hiérarchisées et agrégées pour former une cartographie des enveloppes d'alerte humides. Ces enveloppes ont une portée non réglementaire et le recensement, effectué au 1/50 000^{ème} n'est pas exhaustif.

Description succincte des différentes classes :

- **Classe 1** : Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
- **Classe 2** : Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté :
 - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation),
 - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté.
- **Classe 3** : Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
- **Classe 4** : Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.
- **Classe 5** : Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

A Neuilly-Plaisance, la Marne est représentée en zone en eau (violet sur la carte ci-après) et les pourtours de la Marne ainsi que ceux du plateau d'Avron sont identifiés en classe 3 (bleu sur la carte ci-après).

Des **zones humides** sont ainsi potentiellement identifiées, en lien avec le bassin versant de la Marne dans lequel se situe Neuilly-Plaisance, mais aussi sur le plateau d'Avron en raison de **la présence historique de sources** dont celle de la Fontaine des Enfers. Il faut également noter qu'un réseau de 9 mares est également présent au sein du Parc des Coteaux d'Avron. Sept d'entre elles sont intégrées au Biotope des Mares, une autre est intégrée au Biotope des Alisiers, la dernière se situant toutefois en proximité, dans le périmètre du parc.



Zones humides potentielles
Source : DRIEE



Fontaine des Enfers, labellisée
à la Fondation du Patrimoine
Source : Mémoire vivante du
Plateau d'Avron

Enjeux :

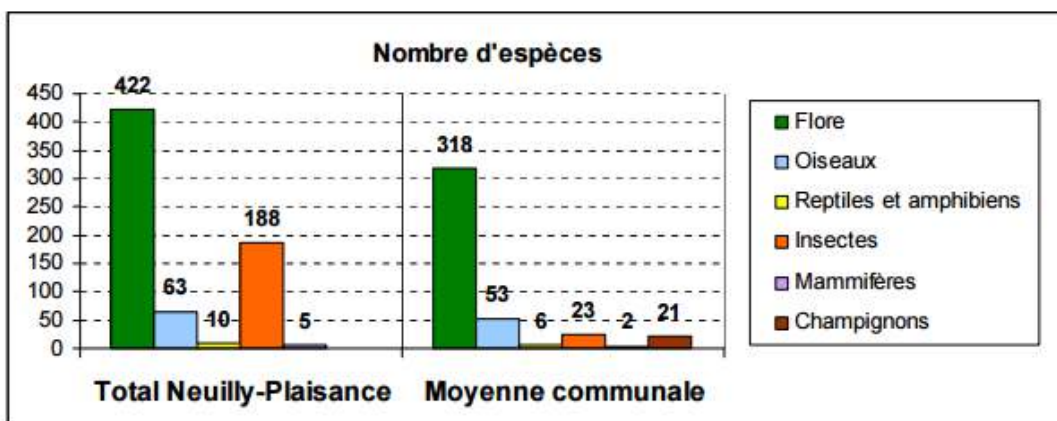
- Envisager le développement de points d'eau ou de zones humides au sein des espaces verts pour le développement de la trame bleue dans la ville
- Etudier l'opportunité de développer la trame bleue en lien avec la gestion alternative des eaux pluviales

8. Un territoire favorable à la biodiversité

Un recensement mené par l'Observatoire Départemental de la Biodiversité urbaine (ODBU) a permis d'établir un état des lieux de la biodiversité sur le territoire qui témoignent de la richesse de la biodiversité sur le territoire nocéen aussi bien en termes de flore, d'oiseaux que d'insectes, où il se démarque très clairement par rapport à la moyenne départementale :

- **59 espèces de flore à enjeu prioritaire et 14 espèces de flore à enjeu élargi** recensées ;
- **14 espèces d'oiseaux à enjeu prioritaire et 10 espèces d'oiseaux à enjeu élargi** recensés ;
- **5 amphibiens et 1 reptile à enjeu prioritaire et 7 amphibiens et 3 reptiles à enjeu élargi** recensés.

Certaines de ces espèces bénéficient également d'une **protection européenne, nationale ou préfectorale**, comme le Héron cendré, la mésange noire ou la jacinthe des bois.



Localisation par sites	Flore	Oiseaux	Reptiles et amphibiens	Insectes	Mammifères	Champignons	Total
Plateau d'Avron	398	57	10	186	4		655
Promenade Devambeze	5	1			1		7
Autres sites	124	30	8	9	1		172
Total Neuilly-Plaisance	422	63	10	188	5		688
Moyenne communale	318	53	6	23	2	21	425
Total Département	1227	180	18	573	15	534	2547

Source : Etat des lieux de la biodiversité à Neuilly Plaisance – 2011 – ODBU)

8.1. Le parc intercommunal du plateau d'Avron, un réservoir essentiel pour la biodiversité

Le parc des Coteaux d'Avron est composé à la fois de milieux plutôt naturels et d'autres anthropisés (aires de jeux, aires de pique-nique, mobilier urbains, pistes cyclables...). Cette particularité est à l'origine de paysages et d'habitats écologiques diversifiés (boisements, prairie, clairières, mares, verger, vignoble, parcelle de blé...). Le parc présente un intérêt écologique particulier et bénéficie de plusieurs protections : **site Natura 2000, ZNIEFF de type 1, Espace Naturel Sensible et deux arrêtés préfectoraux de protection de biotope**. Des suivis scientifiques sont réalisés chaque année afin de suivre et d'évaluer l'état de conservation des populations faunistiques et floristiques du parc.



Bondrée apivore
Source :
oiseaux.net



Pie-grièche écorcheur
Source : INPN



Tétronolobe
Source: accrophotos

8.2. Le site Natura 2000 « Site de Seine Saint Denis » (FR112013)

Ce site Natura 2000 se compose de **14 entités naturelles** accueillant **une avifaune d'une richesse exceptionnelle en milieu urbain et péri-urbain**. Leur association en un site protégé à l'échelle départementale constitue en ce sens une réelle expérimentation en termes de mise en réseau d'entités naturelles remarquables. En effet, les zones fortement urbanisées sont rarement favorables à la biodiversité. Outre la préservation de ces entités,



l'enjeu de ces sites réside donc dans la mise en œuvre de corridors assurant des liens fonctionnels entre elles, malgré un milieu fortement urbanisé. Créé en 2006, ce site Natura 2000 s'étend sur 20 villes du département et 1 157 hectares. C'est la présence de 12 espèces d'oiseaux rares et protégés au niveau européen qui a motivé sa désignation, à savoir : Blongios nain, Butor étoilé, Hibou des marais, Martin-pêcheur d'Europe, Sterne pierregarin, Gorgebleue à miroir, Pic noir, Pic mar, Bondrée apivore, Busard cendré, Busard Saint-Martin, Pie-grièche écorcheur.

Le **territoire du Parc intercommunal du Plateau d'Avron** s'étend sur deux communes : Neuilly-Plaisance et Rosny-sous-Bois. Le parc des Coteaux d'Avron à Neuilly-Plaisance est composé à la fois de **milieux plutôt naturels** dont certains font l'objet d'un arrêté de biotope et **d'autres plus anthropisés**. Cette particularité est à l'origine de **paysages et d'habitats écologiques diversifiés**.

Le parc du Plateau d'Avron a ouvert ses portes au public en 1999. Désormais, c'est un projet de parc intercommunal avec la commune de Rosny-sous-Bois qui est au cœur des enjeux locaux mais aussi départementaux.

C'est **ce parc qui fait l'objet d'un classement au titre du site Natura 2000 des sites de Seine-Saint-Denis depuis 2006** démontrant ainsi que malgré son caractère très urbain il possède un patrimoine naturel remarquable. Y sont notamment observés la Bondrée apivore et la Pie-grièche écorcheur, espèces d'intérêt communautaire.

HIERARCHISATION DES ENJEUX PAR ESPECE						
Espèce inscrite à l'annexe I de la directive Oiseaux	Rappel de l'habitat d'espèce	Valeur patrimoniale actuelle		Potentiel d'évolution future		Enjeu de conservation
		Détail	Niveau	Détail	Niveau	
Blongios nain	Milieu humide à roselières et eau libre stagnante	Espèce non observée	Faible		Faible	Faible
Bondrée apivore	Boisement de feuillus matures associé à des milieux ouverts	Migrateur occasionnel (bois ouest en 2006, bois est en 2005), habitat assez bien représenté sur l'entité et l'ensemble du site	Moyenne	Migrateur occasionnel	Moyen	Moyen
Busard cendré	Fourré arbustif, prairie sèche	Espèce non observée	Faible		Faible	Faible
Busard Saint-Martin	Fourré arbustif, prairie sèche, prairie humide	Espèce non observée	Faible		Faible	Faible
Butor étoilé	Milieu humide à roselières et eau libre stagnante	Espèce non observée	Faible		Faible	Faible
Gorgebleue à miroir	Milieu humide à roselières et eau libre stagnante	Espèce non observée	Faible		Faible	Faible
Hibou des marais	Fourré arbustif, prairie sèche, prairie humide	Espèce non observée	Faible		Faible	Faible
Martin-pêcheur d'Europe	Rives naturelles ou artificielles de cours d'eau et de plans d'eau	Espèce non observée	Faible		Faible	Faible
Pic noir	Boisement de feuillus matures	Espèce non observée	Faible	Nicheur régulier	Moyen	Moyen
Pie-grièche écorcheur	Fourré arbustif, prairie sèche	Migrateur occasionnel (milieux ouverts du parc en 2006), habitat assez bien représenté sur l'entité et l'ensemble du site	Moyenne	Nicheur occasionnel	Moyen	Moyen
Pic mar	Boisement de feuillus matures	Espèce non observée	Faible	Nicheur régulier	Moyen	Moyen
Sterne pierregarin	Ilot sableux et gravillonneux à proximité de plans d'eau et de cours d'eau	Espèce non observée	Faible		Faible	Faible

Hiérarchisation des enjeux par espèces sur le futur Parc intercommunal du Plateau d'Avron

Source : DOCOB Sites de Seine-Saint-Denis

Document d'objectifs du site Natura 2000 FR1112013 : Zone de Protection Spéciale "Sites de la Seine-Saint-Denis"

SEINE-SAINT-DENIS
Département

ENJEUX ECOLOGIQUES POTENTIELS

FUTUR PARC INTERCOMMUNAL DU PLATEAU D'AVRON

Date de mise à jour : 12/10/10



Cartographie des enjeux écologiques potentiels sur le futur parc intercommunal du Plateau d'Avron

Source : DOCOB Sites de Seine-Saint-Denis

8.3. La ZNIEFF de type 1 Coteaux et plateau d'Avron (110001754)

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique sont des **inventaires** qui ont pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant **de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation**. L'inventaire constitue aujourd'hui un élément majeur de la politique de protection de la nature. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire.

A Neuilly-Plaisance, la ZNIEFF de type 1 identifie un secteur de grand intérêt biologique ou écologique à travers les **coteaux et le plateau d'Avron**. Sur la ZNIEFF de type 1, plusieurs **milieux déterminants** ont été identifiés : des eaux douces stagnantes à travers les mares mais aussi des pelouses, des chênaies-charmaies, des terrains en friches et des bordures de haies.

8.4. Le biotope des mares du Plateau d'Avron (FR3800006)

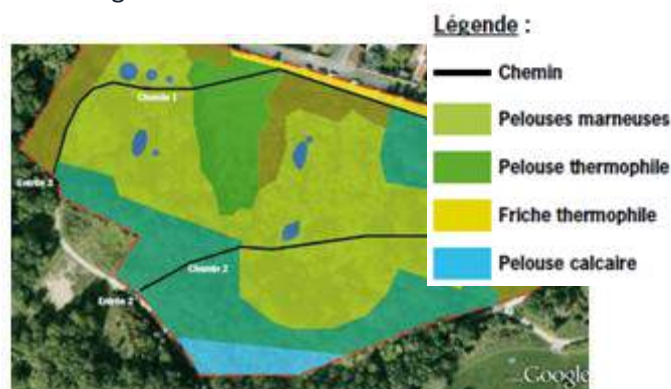
Le biotope des mares, d'une superficie de **2,2 hectares**, est composé de pelouses marneuses, plus ou moins humides, parsemées de mares (réseau de 7 mares). Il constitue un lieu de reproduction de l'ensemble des amphibiens présents sur le site. On dénombre **5 espèces protégées** : le Crapaud commun, les Tritons ponctués, palmés et crêtés et l'Alyte accoucheur. Le biotope est aujourd'hui redevenu une pâture qui existait jusque dans les années soixante avec la présence d'une dizaine de moutons. On note également la présence de nombreux tétragonolobes siliquieux.

8.5. Le biotope des Alisiers du plateau d'Avron (FR3800007)

La présence de l'**Alisier de Fontainebleau**, essence protégée à l'échelle nationale, a donné son nom au biotope qui s'étend sur **3,8 hectares**. Les milieux ouverts sur sol calcaire accueillent une flore thermophile et héliophile très intéressante. En effet, on compte de nombreux pieds d'orchidées, en particulier l'Orchis bouc (soit une centaine de pieds). Ce biotope présente une **grande diversité de milieux** avec la présence d'une mare, un rucher, un vignoble conservatoire, un ensemble de clairières, un boisement et un maillage de haies bocagères.



Biotope des mares Source : Even Conseil



Carte de la végétation du biotope des mares
Source : ANCA

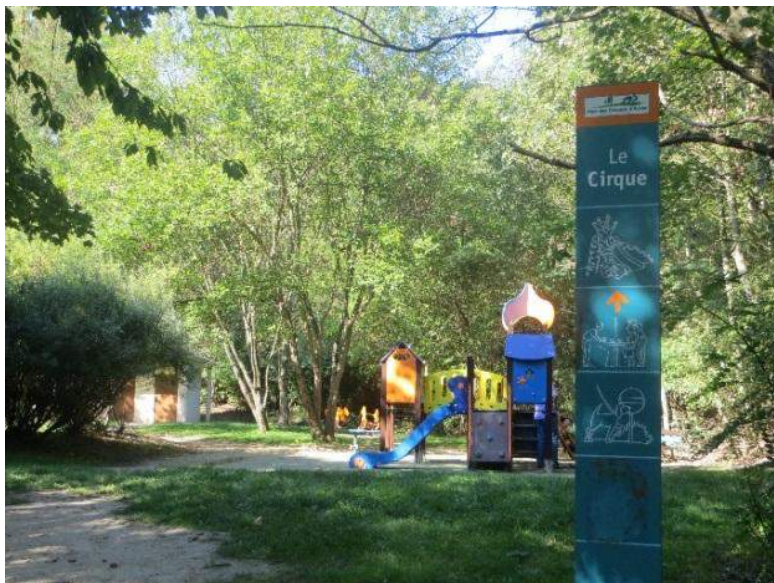
Enjeux :

- Préserver les habitats des espèces remarquables et à enjeux

9. Développer la multifonctionnalité de la TVB, au service des habitants

En plus de leur **rôle écologique**, les différents éléments de la trame verte et bleue constituent le **support de multiples usages**.

Des activités récréatives et ludiques avec les aires de jeux, mais aussi le « **Potager à partager** » permettent de développer les usages sociaux. Les **Bords de Marne** constituent également un point d'attractivité potentielle pour le développement des loisirs à travers l'embarcadère existant et la possibilité de développer un emplacement de péniches. Treize parcelles de **jardins familiaux** d'une centaine de m² chacune situées Ruelle du Bois de Neuilly/Sentier des pommiers ont une fonction de production potagère. Elles jouent un rôle de sensibilisation de la population, et particulièrement les enfants, aux enjeux du développement durable.



Aménagement récréatif au cœur du parc
Source : Even Conseil



Parcelle cultivée de tournesols
Source : Even Conseil

La trame verte et bleue permet un **support de liaisons douces**, pour les déplacements quotidiens ou plus occasionnels notamment à travers la voie Lamarque, coulée verte au cœur du tissu urbain permettant de relier directement la gare RER au centre-ville et au-delà vers le parc des coteaux d'Avron (GR14a).

Le futur parc intercommunal du Plateau d'Avron est aussi au cœur du **projet départemental de Chemin des Parcs** dont l'ambition est de relier à travers un réseau de cheminements de plus de 70 km, l'ensemble des parcs de Seine-Saint-Denis et offrir ainsi à chacun la possibilité de découvrir la diversité paysagère du territoire départemental. Si des portions de cheminements ont déjà été réalisés, ceux devant relier le futur parc intercommunal sont encore au stade des études.



Cheminement piéton au cœur du parc des coteaux d'Avron
Source : Even Conseil



Cheminement piéton aux bords de Marne
Source : Even Conseil

Enjeux :

- Poursuivre une gestion écologique des jardins familiaux
- Sensibiliser les habitants sur les conseils pratiques pour le jardin
- Optimiser les espaces verts publics pour rechercher leur multifonctionnalité au service de la ville durable : gestion des eaux...
- Maintenir les efforts de développement des modes doux en lien avec la trame verte
- Croiser les enjeux écologiques avec les enjeux paysagers

Afin de spatialiser les différents éléments de la trame verte et bleue présentés ci-dessus, une carte de la trame verte et bleue a été déclinée repérant les réservoirs et corridors de biodiversité : parc majeur, espaces verts publics et privés, espaces de friches... Elle aborde également la multifonctionnalité de ces différents éléments : présence de jardins familiaux, liaisons douces...

UNE TRAME VERTE ET BLEUE À CONSOLIDER

PLU de Neuilly-Plaisance - Diagnostic - Décembre 2015



Des réservoirs et corridors supports d'une Trame Verte et Bleue pour la biodiversité

- | | |
|--|---|
| <p>Pérenniser les réservoirs de biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> Boisements majeurs de la trame verte Corridor de la Marne - trame bleue Pérenniser la protection des espaces Développer l'offre en cohérence avec le maintien des qualités écologiques et en collaboration avec les territoires voisins <p>Affirmer le rôle du parc en lien avec les autres réservoirs de biodiversité</p> <p>Poursuivre les initiatives en faveur de la biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> a Ruche b Vergers conservatoires c Vignes <p>Préserver et amplifier la trame verte urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> Renforcer la trame des espaces publics Préserver les alignements d'arbres | <ul style="list-style-type: none"> Valoriser les espaces verts privés : jardins et coeur d'îlots Poursuivre le développement des jardins familiaux Identifier les espaces secondaires comme réservoirs naturels locaux riches en biodiversité Etudier la possibilité de renforcer la TVB lors des projets d'aménagement <p>Autres espaces associés à la multifonctionnalité de la Trame Verte et Bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> A Promouvoir l'agriculture urbaine S Poursuivre les initiatives de sensibilisation Renforcer le maillage des liaisons douces en lien avec la TVB |
|--|---|

Constats
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des éléments structurants de la trame verte et bleue : le parc des coteaux d'Avron et les Bords de Marne ▪ Des éléments plus fragmentés mais participant aux continuités sur le territoire : la Voie Lamarque, les espaces verts publics et privés, les espaces de friches ▪ Un territoire favorable à la biodiversité et présentant une grande richesse floristique et liée à l'avifaune ▪ Une multifonctionnalité de la trame verte et bleue à amplifier
Orientations cadres
<p>Les orientations du SDRIF pour la période 2013-2030 à l'échelle de l'Ile-de-France identifiant:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le parc des Coteaux d'Avron ▪ Un espace vert d'importance régionale à créer à travers le projet de parc intercommunal <p>Les orientations du SRCE d'Ile-de-France identifiant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le parc intercommunal du plateau d'Avron comme réservoir de biodiversité ▪ L'axe de la Marne comme corridor alluvial multi-trames en contexte urbain ▪ Deux liaisons reconnues pour leur intérêt écologique
Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pérenniser et améliorer la préservation des réservoirs de biodiversité et corridors locaux et leur potentiel écologique : Parc des coteaux d'Avron, voie Lamarque, Bords de Marne... ▪ Préserver et amplifier la trame verte urbaine en étudiant les opportunités de renforcer sa présence dans la ville afin d'assurer les liens entre les réservoirs de biodiversité ▪ Protéger une trame de jardins et espaces verts privés suffisamment fournie pour son intérêt écologique (corridors en pas japonais) et la qualité du cadre de vie ▪ Développer l'offre d'espaces verts dans les projets (site de l'ex A103, îlots urbains...) en cohérence le réseau écologique global ▪ Poursuivre le développement de la multifonctionnalité de la trame verte et bleue en faveur de la ville « durable » : gestion alternative des eaux pluviales, support de liaisons douces, sensibilisation de la population...

II. Des paysages et un patrimoine vecteurs d'une identité singulière

1. Un relief support d'organisation de la ville

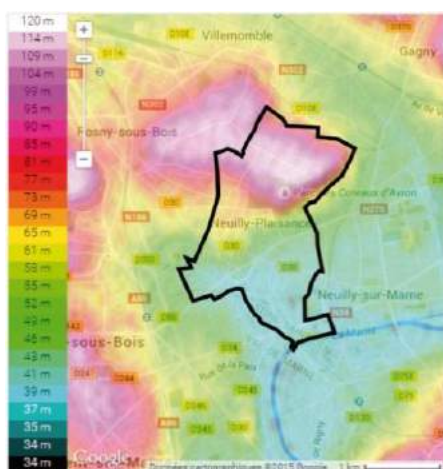
1.1. Le plateau d'Avron, un relief donnant lieu à des vues remarquables

Neuilly-Plaisance s'organise entre deux entités principales :

- Au nord, le **plateau d'Avron** est une entité géologique constituée de calcaires et de marnes supragypseuses, qui s'étend sur Neuilly-Plaisance et Rosny-sous-Bois et culmine à 115m de hauteur,
- Au sud, la **vallée de la Marne**.

Entre ces deux extrémités, la ville s'organise selon un **gradient** continu, créant une pente sur un dénivelé de 80m. Cette pente **donne lieu à des vues exceptionnelles** :

- des **vues ouvertes** depuis le parc des coteaux d'Avron et sur tout le sud de la ville,
- des **perspectives nord/sud** le long des rues des quartiers pavillonnaires, ces-derniers s'étant implantés en suivant la pente.



Le plateau d'Avron au nord et la vallée de la Marne au sud
Source : Topographic-map



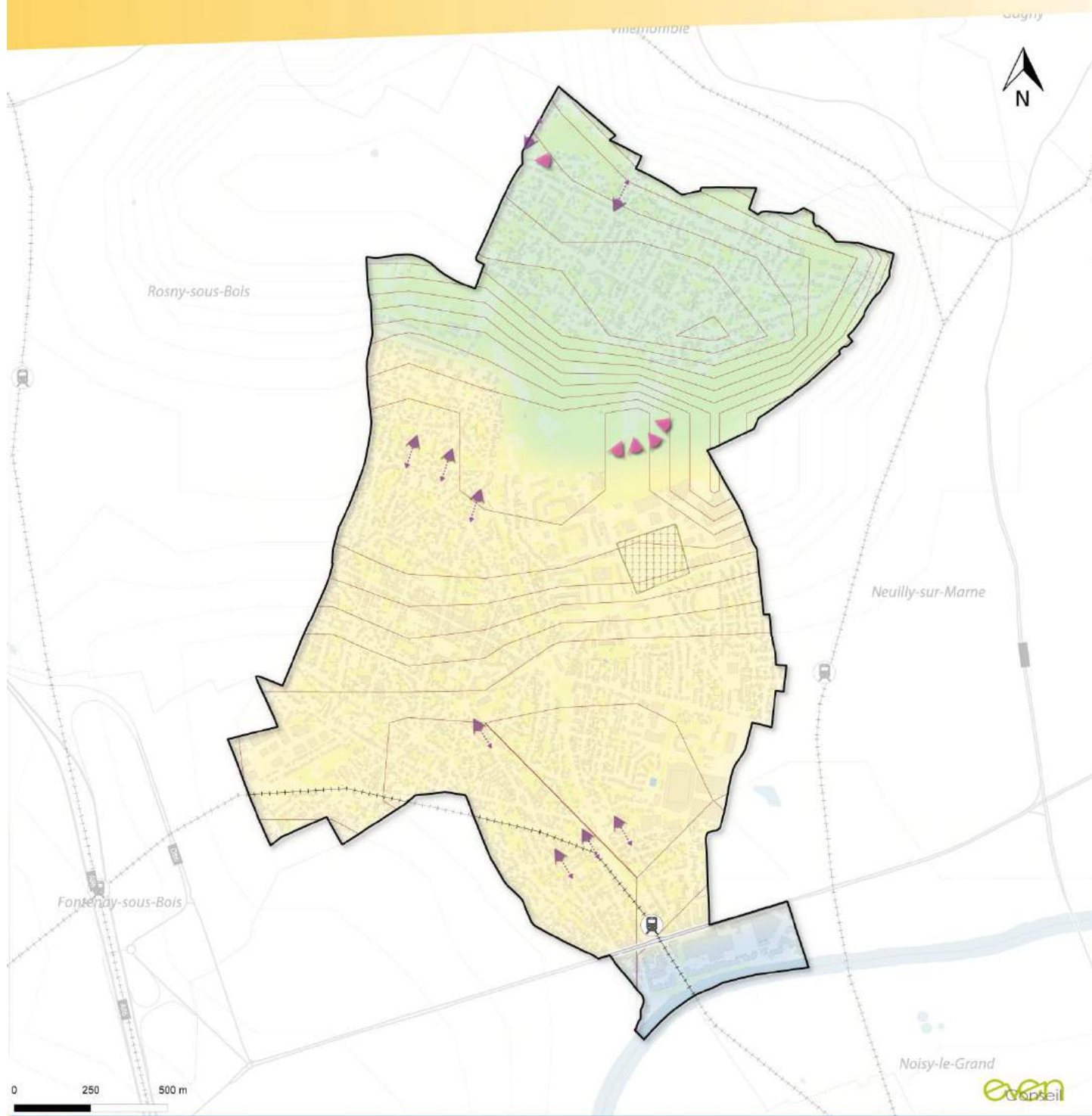
Perspective le long des rues des quartiers pavillonnaires (rue de la Pelouse)
Source : Even Conseil

Enjeux :

- Préserver les vues exceptionnelles liées à la pente à Neuilly-Plaisance et poursuivre leur mise en valeur
- S'appuyer sur la particularité du relief pour construire la ville.

UN RELIEF SUPPORT D'ORGANISATION DE LA VILLE

PLU de Neuilly-Plaisance - Diagnostic - Décembre 2015



- Le plateau d'Avron
- La vallée de la Marne
- La ville en pente
- Vues ouvertes
- Perspectives nord/sud
- Relief

1.2. Une ville organisée selon sa pente : entre le plateau d'Avron et la vallée de la Marne.

A partir de cette organisation de la ville en fonction de sa topographie, on peut définir **trois entités**.

Le plateau, correspond à une **zone pavillonnaire très apaisée**, comme une « île » entourée de forêts au nord de la ville.

La vallée de la Marne au sud, présente plusieurs aspects. **Au niveau des bords de Marne**, une **zone très apaisée**, contraste avec le secteur autour de la gare, très agité. Ce deuxième secteur est complexe à pratiquer et à lire et donne une première image peu qualitative de la ville pour ceux qui arrivent par la gare. En effet, cette zone est aussi le **lieu de « desserte » de la ville**, que ce soit par transports en commun (gare RER) ou par la voirie principale (ex-RN 34, l'une des principales voies partant de Paris vers l'est).



Le plateau, une île apaisée au nord de la ville
Source : Even conseil



La vallée de la Marne, entre bords de Marne apaisés et zone « dure » en bordure de RN 34
Source : Even conseil

Enfin, **la ville en pente**, entre le plateau au nord et la Marne au sud, présente une occupation des sols majoritairement par de **l'habitat pavillonnaire** construit en général le long de la pente. On y retrouve également des logements collectifs, dont les ensembles s'insèrent harmonieusement dans la topographie. Les quartiers d'habitat présentent des parcelles privées généralement qualitatives et végétalisées (jardins, vergers, sujets arborés âgés...), et des **espaces publics** de qualité hétérogène, ce qui limite les échanges et rencontres dans ces tissus.



La ville en pente
(Logements collectifs)
Source : Even conseil



La ville en pente (quartiers pavillonnaires)
Source : Even conseil



Des aménagements de l'espace public inégaux dans les quartiers pavillonnaires
Source : Even conseil

Enjeux :

- Apaiser le secteur autour de l'ex RN 34 et de la gare RER, en lien avec les bords de Marne à proximité
- Homogénéiser la qualité des espaces publics ;
- Envisager plus d'espaces de rencontres ;
- Gérer la problématique de la pente dans la pratique de la ville.

2. Un patrimoine naturel et bâti source d'un cadre de vie de qualité

Sur le socle géologique de la ville en pente, est venu se développer un patrimoine naturel remarquable, source d'un cadre de vie de qualité.

2.1. Le parc des coteaux d'Avron, un cœur de nature au nord de la commune

Le parc des coteaux d'Avron s'étendant sur 31 ha, est situé sur d'anciennes carrières de gypse comblées. Il est ouvert depuis 1999 et constitue une réelle aménité pour les Nocéens et pour les habitants des communes alentours. On y retrouve une **ambiance naturelle et assez sauvage**, des cheminements à travers la forêt et des aires aménagées (jeux pour enfants, prairie, aires de pique-nique, jardin pédagogique, panneaux ludiques temporaires...). La zone boisée se prolonge à l'ouest à Rosny-sous-Bois, et un projet d'aménagement du parc sur ce secteur est prévu. Enfin, le parc des coteaux d'Avron est **relativement accessible** malgré des difficultés liées à la pente forte côté sud, puisqu'il présente plusieurs portes d'entrée sur son pourtour.



Une ambiance de sous-bois
Source : Even conseil



Des aires aménagées pour les enfants
Source : Even conseil



Cultures pédagogiques
Source : Even conseil



La plaine du parc des coteaux d'Avron
Source : Even conseil

2.2. Les bords de Marne, une promenade aux allures champêtres :

Les bords de Marne, bien que ne longeant Neuilly-Plaisance sur très peu de distance, constituent un espace de respiration dans la ville. La promenade le long des berges, se prolongeant dans les communes voisines, est associée à **l'imaginaire des cours d'eau et des berges**, avec des vues lointaines, des ambiances apaisées ou encore l'accès à des activités nautiques. Les **accès aux bords de Marne** sont cependant **peu mis en valeur** : la signalétique est très peu visible et le paysage est assez peu lisible (présence des voies du RER, parkings, etc.).



Des bords de Marne aux allures champêtres
Source : Even conseil

2.3. La voie Lamarque, un lien vert à travers la ville

La voie Lamarque est une ancienne voie ferrée qui reliait les carrières du Plateau d'Avron à la Marne. Depuis 1988, elle a été réaménagée progressivement en promenade verte, selon 4 tronçons, et s'étend aujourd'hui sur **près de 2km, reliant la gare RER au parc des coteaux d'Avron**. Elle constitue un véritable lien vert à travers la ville.



La voie Lamarque, un lien vert à travers toute la ville
Source : Even conseil

2.4. Les jardins privés et publics, une toile de fond de nature dans toute la ville

En parallèle des îlots principaux de nature dans la ville que constituent le parc des coteaux d'Avron, la Marne et ses abords et la voie Lamarque, les jardins privés et publics marquent une présence végétale forte parsemant toute la ville et formant ainsi **une trame végétale**. La perception des **jardins privés** des quartiers pavillonnaires et les cœurs d'îlots des quartiers d'habitat collectif, depuis la rue et l'espace public, donne une sensation de nature dans toute la ville.

Un **déficit de végétal** est cependant à noter au niveau des zones d'activités, ainsi qu'autour de la gare RER et de l'ex-RN 34. Ce déficit sera à pallier avec les projets à venir sur ces secteurs.



Ambiance végétale dans les quartiers pavillonnaires : jardins privés et arbres anciens
Source : Even conseil



Aménagement public végétal
Source : Even conseil



Déficit de végétation au niveau du secteur de la gare
Source : Even conseil

2.5. Un patrimoine bâti témoin de l'histoire récente de la ville

Si Neuilly-Plaisance possède un patrimoine naturel remarquable, son patrimoine bâti n'est pas en reste. On retrouve ainsi de **nombreux édifices notables** qui parsèment la ville et notamment les quartiers pavillonnaires. **Un inventaire du patrimoine nocéen** a été réalisé par la ville, témoin de l'histoire récente de Neuilly-Plaisance (XVIIIe et XIXe siècle) et aussi riche que varié : pavillons et demeures bourgeoises de style normand, italien, « Mansart », néoclassique, renaissance, contemporain, maisons en meulière, architecture des années 30, groupes scolaires, ancienne poste...

La question de la **mise en valeur** de ce patrimoine peut cependant être posée. En effet, si les édifices sont pour la plupart en bon état, certains sont en cours de dégradation. De plus, un seul élément de

patrimoine bâti est à l'heure actuelle classé **monument historique** : **l'église Notre-Dame de l'Assomption**. Une **valorisation** pourrait donc être pensée, par un classement des édifices, ou encore par un circuit pédagogique à travers la ville par exemple.



L'église Notre-Dame de l'Assomption
Source : Even conseil



Le cinéma « La Fauvette »
Source : Even conseil



4 pavillons en meulière de style « régionaliste »,
avenue Clémenceau
Source : Even conseil



Groupe scolaire, bâtiment en meulière, avenue
Daniel Perdrigé
Source : Even conseil

Enjeux :

- Préserver les bords de Marne, comme aménité et source de nature pour les nocéens et en améliorer l'accès ;
- Envisager la prolongation de la voie Lamarque jusqu'à la Marne, permettant ainsi de relier les bords du fleuve au parc des coteaux d'Avron
- Préserver le patrimoine bâti remarquable qui fait la richesse et le charme de Neuilly-Plaisance ;
- Envisager une mise en valeur de ce patrimoine.

Constats

- Une ville organisée selon sa pente, procurant des vues ouvertes remarquables sur le paysage et perspectives à travers le tissu urbain
- Un patrimoine bâti et paysager source d'un cadre de vie de qualité
- Un patrimoine bâti hétérogène, bien identifié, et retraçant l'histoire récente de Neuilly-Plaisance

Orientations cadres

Les orientations du SDRIF pour la période 2013-2030 à l'échelle de l'Île-de-France :

- Préserver les belvédères sous formes d'espaces accessibles, aménagés et protéger les vues
- Réduire les impacts paysagers des projets de construction
- Reconnaître l'intérêt paysager des espaces ouverts qui concourent à l'identité des lieux

Les orientations du CDT « Paris est entre Marne et Bois » pour la période 2013-2030 :

- Préserver et valoriser les espaces de respiration et les paysages naturels, nécessaires contrepoints du développement urbain
- Engager un ensemble d'actions afin d'assurer la valorisation des paysages de vallées et de coteaux de la Marne
- Mettre en valeur le patrimoine remarquable naturel et architectural par le développement des itinéraires de découvertes piétons et cyclables
- Mettre en réseau le patrimoine des villes pour le rendre visible et accessible

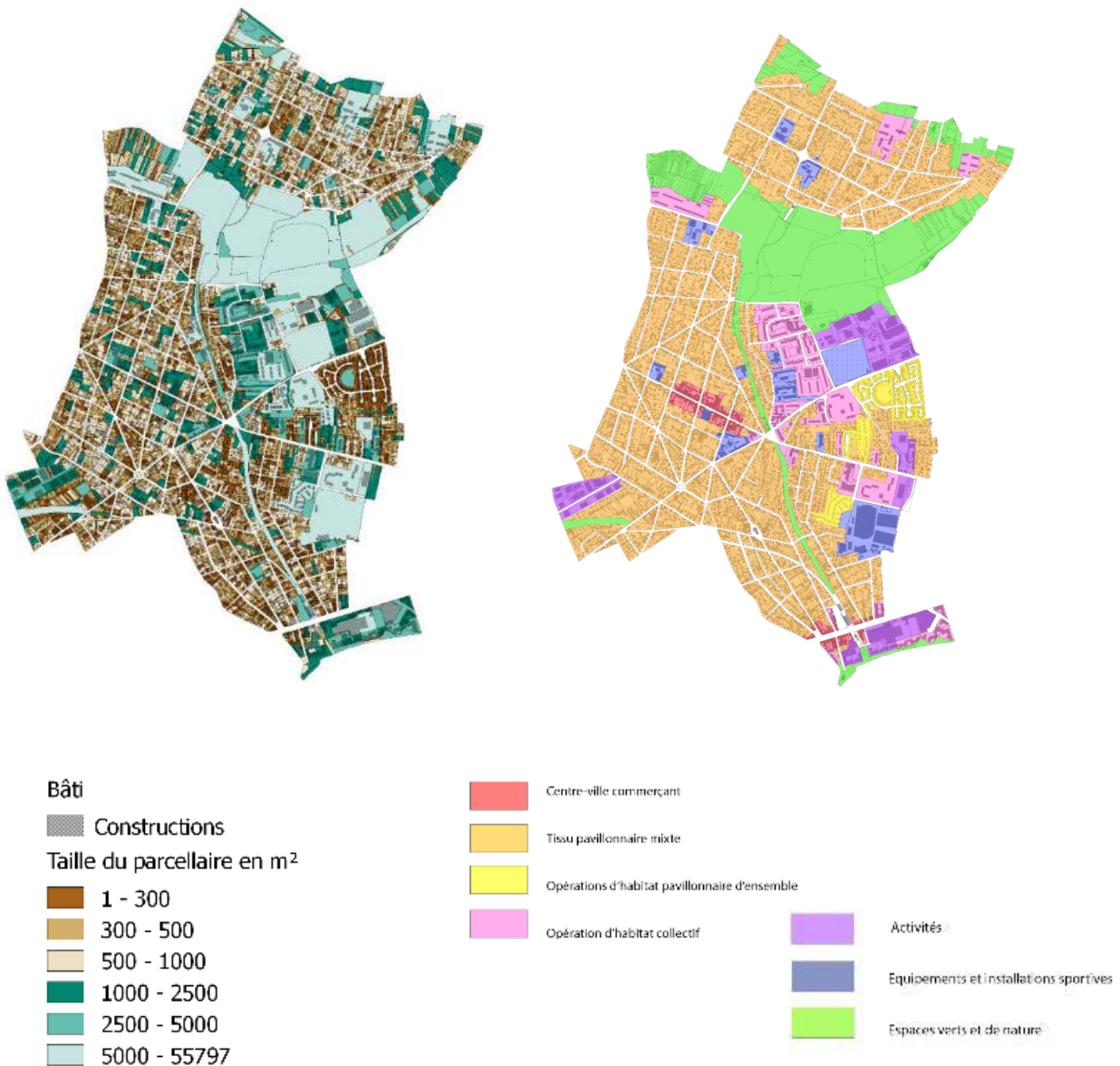
Enjeux

- S'appuyer sur la particularité du relief pour construire la ville et préserver les vues exceptionnelles associées ;
- Penser la ville en continuité avec les communes voisines afin d'avoir une cohérence dans le paysage urbain ;
- Apaiser la vallée de la Marne, notamment autour de l'ex-RN 34 et de la gare RER. Préserver les bords de Marne et améliorer leur accès ;
- Conforter la trame végétale dans la ville et notamment dans les espaces en déficit de végétation afin que perdure l'ambiance végétale propre à Neuilly-Plaisance ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable qui fait la richesse et le charme de Neuilly-Plaisance.

III. Un tissu urbain à composer, des ruptures urbaines à atténuer et des entrées de villes à valoriser

1. Un tissu relativement homogène

Le parcellaire est relativement fin sur le tissu d'habitat. Le tissu pavillonnaire est caractérisé par une imbrication d'activités artisanales et d'équipements d'où la persistance de cœurs d'ilots encore importants. Ce tissu pavillonnaire est donc mixte et étendu. Les plus grandes unités foncières correspondent au parc des coteaux d'Avron, aux opérations d'habitat social et aux zones d'activités.



Analyse de la taille des parcelles
Source : Even Conseil

Morphologie urbaine
Source : Even Conseil

2. Des quartiers aux ambiances diverses

2.1. Un centre –ville commerçant

▪ Trame urbaine bâtie

Le centre-ville est un tissu mixte présentant de l'habitat collectif, des maisons individuelles et des activités économiques (marché, commerces de proximité...)

Le parcellaire, linéaire, est assez dense. Les constructions sont majoritairement à l'alignement avec des hauteurs de bâtiments relativement faibles R+1 à R+4. On trouve également plusieurs poches de stationnements.

▪ Environnement urbain

Le centre-ville propose une offre commerciale de proximité diversifiée. Cette zone dynamique est aussi caractérisée par des nuisances en raison de l'activité : circulation automobile et bruit associé... D'autre part, les éléments de végétalisation sont relativement rares.



Source : géoportail.gouv.fr



Avenue du Maréchal Foch
Source : Even conseil



Places de parking devant le marché
Avenue du Maréchal Foch
Source : Even conseil

Enjeux :

- Préserver les ambiances caractéristiques du centre-ville ;
- Poursuivre la requalification des espaces publics ;
- Soutenir les dynamiques commerciales

2.2. L'habitat individuel

▪ Trame urbaine bâtie

Le parcellaire est linéaire et très dense avec quelques parcelles « en drapeau » illustrant la densification progressive des tissus. Les hauteurs des bâtiments sont faibles R+1+C. Des opérations collectives ponctuelles et des implantations de constructions en cœur d'îlot ont permis de densifier le tissu urbain. Les habitations sont soit à l'alignement de voirie soit en retrait séparées par une clôture plus ou moins végétalisée. On note aussi une absence d'unité architecturale (maisons en meulière, maisons ouvrières, pavillons récents, maisons de ville).

▪ Environnement urbain

Des îlots de végétation sont dispersés entre les habitats. Les équipements publics sont bien insérés dans la trame urbaine. Concernant le secteur du plateau, il s'agit d'un espace « isolé », en particulier au nord du coteau, à l'abri du bruit avec peu de circulation automobile. C'est sur le plateau au nord du parc que se trouvent des petits commerces de proximité et équipements (école, cinéma...).



Source : [géoportail.gouv.fr](http://geoportail.gouv.fr)



Avenue Daniel Perdrigé
Source : Even conseil



Salle de cinéma La Fauvette Place de Stalingrad
Source : Even conseil

Enjeux :

- Préserver la mixité du tissu entre habitat, petites activités et équipements ;
- Maitriser l'évolution du tissu (gabarit) pour préserver l'ambiance pavillonnaire.

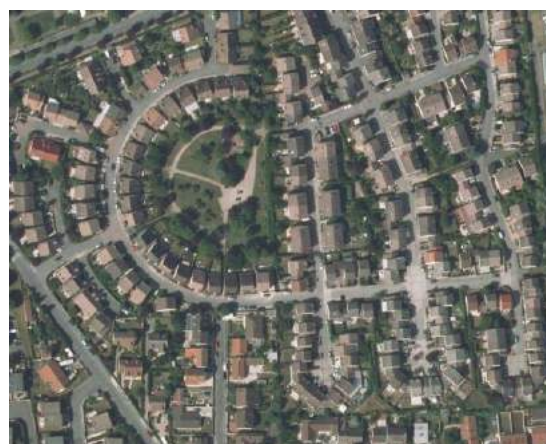
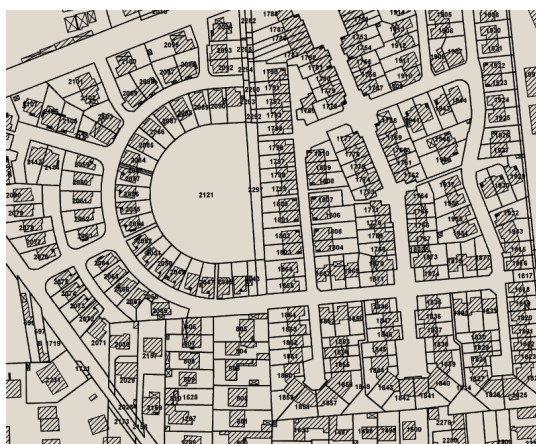
2.3. Les opérations d'habitat individuel d'ensemble

▪ Trame urbaine bâtie

Le parcellaire est très fin caractérisé par de petites parcelles de dimension similaires. Les hauteurs de bâtiments sont faibles (R+1+C). Le tissu urbain est composé de maisons individuelles mitoyennes. Les habitations sont en retrait de voiries séparées par une bande végétale ou une clôture plus ou moins végétalisée. L'ensemble est caractérisé par une très forte unité architecturale.

▪ Environnement urbain

Dans l'ensemble, le quartier est dense et peu perméable : le Square Ionesco est relativement confidentiel. La végétation est peu diversifiée.



Source : geoportail.gouv.fr



Enjeux :

- Recréer du lien en direction des centralités commerciales en gagnant en porosité et en développant davantage d'accroches urbaines.

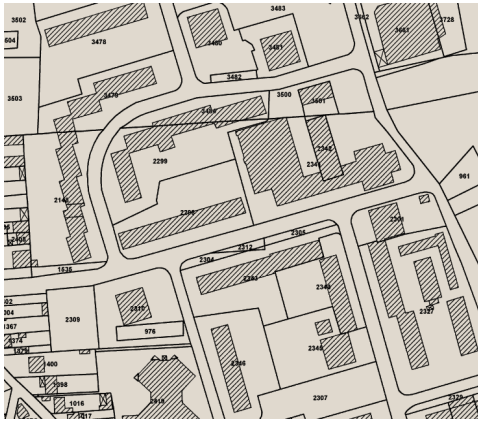
2.4. Les logements collectifs

▪ Trame urbaine bâtie

Les logements collectifs constituent de grandes unités foncières avec des hauteurs de bâtiments variées R+5 à R+12. On note une diversité d'implantation des bâtiments par rapport à la voirie (alignement, retrait par rapport à la voirie), ainsi qu'une diversité architecturale et d'époque des constructions (grands ensembles de logements sociaux, collectifs plus récents sur les Bords de Marne...). Ces logements sont desservis par des voies internes et possèdent des parkings.

▪ Environnement urbain

Les ensembles proposent des espaces verts de bonne qualité. L'ensemble en bords de Marne est caractérisé par une ambiance apaisée contrastant avec le boulevard Gallieni Foch en arrière-fond. Sur le secteur des Renouillères, on note une bonne insertion dans la pente proposant des vues sur la vallée ainsi qu'une insertion naturelle dans le tissu pavillonnaire.



Source: geoportail.gouv.fr



Avenue Michel Debré
Source : Even conseil



Rue des Morands
Source : Even conseil

Enjeux :

- Assurer les transitions avec les quartiers environnants (épannelage progressif des hauteurs).

2.5. Les zones d'activités

▪ Trame urbaine bâtie

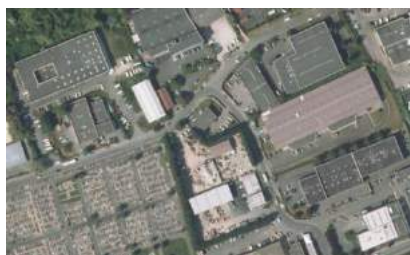
Elles ont une fonction exclusivement économique et sont implantées en limite est et ouest de la commune. Le parcellaire est protéiforme avec des hauteurs de bâtiment faible en raison de la présence des lignes à haute tension.

▪ Environnement urbain

Il est caractérisé par une forte imperméabilisation des sols et une végétation quasi-absente. Les zones d'activités sont relativement denses. Enfin, les voiries et accès sont dimensionnés pour un usage adapté en milieu urbain.



Source : géoportail.gouv.fr



Rue Marcel Dassault
Source : Even conseil

2.6. Les équipements et installations sportives

Les installations sportives ont une vaste emprise parcellaire. Les équipements de quartier s'insèrent parfaitement dans la trame urbaine et bâtie.

Ces derniers sont marqués par une végétation peu diversifiée et une gestion extensive des installations sportives.



Source : géoportail.gouv.fr



Complexe sportif Rue Marguerite
Source : Even conseil

Enjeux :

- Assurer une bonne articulation entre ces espaces et le reste de la commune ;
- Maintenir durablement les emprises dédiées aux grands équipements.

3. Des ruptures urbaines à atténuer

Si l'organisation de la ville est relativement homogène, plusieurs éléments forment des ruptures, que ce soient des infrastructures ou des emprises naturelles.

3.1. Les ruptures liées aux infrastructures

Deux ruptures liées aux infrastructures urbaines, traversent la ville et la séparent, par leur franchissement physique et/ou visuel difficile :

L'ex-RN 34, voie urbaine importante et très **passante**, est assez peu agréable de pratique pour les modes doux, et présente un paysage **peu qualitatif** (bâtiments d'activités, paysage très minéral). Elle traverse Neuilly-Plaisance sur une courte distance (moins de 400m), mais constitue une véritable **rupture entre la Marne au sud, et le reste de la ville au nord**. **Sa requalification est envisagée dans le cadre de l'étude d'insertion d'un TCSP porté par le STIF** afin d'homogénéiser et de rendre plus lisible et qualitatif le paysage (exemple des alignements d'arbres de part et d'autres de cette même voie, en continuité au Perreux/Marne), ainsi que pour apaiser la voie.

La voie ferrée du RER constitue une infrastructure très **imposante dans le paysage**, perceptible depuis de nombreux points de la ville et constituant un obstacle aux vues et perspectives. Elle est cependant franchissable régulièrement.

Enfin, il faut noter la présence de la **ligne électrique haute tension** dont les pylônes gravissent le coteau à travers le parc et impactent ponctuellement les vues sur le paysage.



La RN 34, une voie très passante et au paysage peu lisible

Source : Even conseil



La voie ferrée, une infrastructure imposante dans le paysage

Source : Even conseil



La voie ferrée, début d'intégration par le végétal au niveau de la voie Lamarque

Source : Even conseil

3.2. Les ruptures liées aux ensembles naturels

Le **parc des coteaux d'Avron**, plus qu'une rupture, crée une « **isolation** » des quartiers pavillonnaires au nord de la ville. Son franchissement reste relativement facile pour les piétons, via le parc (malgré le dénivelé), mais seulement possible par l'avenue des Fauvettes pour les véhicules.

Les **grandes emprises de friche**, sont des espaces peu lisibles et occupés par une forte végétation. Elles ne permettent notamment pas le franchissement des piétons.



Secteur de la prairie sur le Parc des coteaux d'Avron



Secteurs en friches des emprises de l'ex-A103
Source : Even Conseil

Enjeux :

- Améliorer le franchissement des coupures dans la ville que sont la voie ferrée et l'Ex RN 34
- Intégrer visuellement la voie ferrée
- Apaiser l'ex RN 34 et la rendre plus qualitative

4. Des entrées de ville nombreuses, diverses et à valoriser

Les entrées de ville constituent les principales porosités de la commune, des seuils et des lieux de passage quotidien pour les nocéens. Elles donnent à voir les premières images de la ville pour les usagers et visiteurs. De manière générale, les entrées de ville sont plus nombreuses sur la façade Ouest et Nord, les façades Est et Sud étant contraintes par des ruptures physiques :

- **Les entrées de ville Est et Sud** sont limitées par les ruptures provoquées par les chemins ferrés, le parc des Coteaux d'Avron et la Marne.
- **Sur la façade Ouest**, les connexions avec Rosny-sous-Bois sont matérialisées par un tissu continu entre les deux communes.
- **Sur la façade Nord**, malgré la présence de nombreux espaces verts et friches, de nombreuses entrées permettent de créer des connexions avec Villemomble

Les entrées de ville nocéennes ont été classées en trois catégories selon leurs caractéristiques en matière de partage de l'espace public (entre les véhicules motorisés et les modes doux), de traitement paysager, de forme urbaine et de lisibilité (compréhension pour le visiteur de l'entrée de ville) :

- Les entrées de ville **de qualité** : des entrées lisibles, agréables et sécurisées pour tous,
- Les entrées de ville **à valoriser** : des entrées de ville à améliorer sur l'une des thématiques citées ci-dessus,
- Les entrées de ville **à requalifier** : des entrées de ville à repenser par des multiples actions (plusieurs thématiques citées ci-dessus concernées).

Elles ont été également classées selon leur ampleur (trafic, largeur...) :

- Les entrées de ville **majeures**,
- Les entrées de ville **secondaires**,
- Les entrées de ville **confidentielles**.

4.1. Les entrées de ville majeures

4.1.1. L'ex-RN34 (depuis Le Perreux-sur-Marne)

Cette entrée de ville est marquée par un front bâti continu et des typologies plus basses. Le rythme des façades est assez hétérogène (de R+1 à R+3 et quelques R+5) malgré un alignement sur rue. L'ambiance y est très urbaine du fait de la densité commerciale et d'une largeur de voirie moindre par rapport au tronçon situé plus au Nord au niveau de la gare RER (présence d'un terre-plein central végétalisé).

4.1.2. L'ex-RN34 (depuis Neuilly-sur-Marne)

L'entrée de ville est caractérisée par un tissu urbain dense (R+2+C à R+5) et mixte (commerces et services en rez-de-chaussée) sur la rive Nord de la rue. Sur la rive Sud de la voirie, le dépôt de bus de la Maltournée constitue une grande emprise foncière peu qualitative. Cet axe dispose d'une ambiance très routière avec une 2x2 voies avec terre-plein minéral peu qualitatif. Il bénéficie de la présence de voies en site propre pour les transports en commun mais d'une absence d'espaces dédiés aux modes doux.



Deux entrées de ville majeures au Sud du territoire communal, source : Google

➔ Ces deux entrées de ville peu qualitatives sont à réaménager notamment dans le contexte de la requalification de la gare RER.

4.1.3. La D301 (depuis Neuilly-sur-Marne)

Un panneau de signalisation, mis en valeur par un aménagement agréable, marque l'entrée de ville depuis Neuilly-sur-Marne. Elle est bordée par un tissu pavillonnaire au sud et la zone industrielle des Renouillères au nord. Elle bénéficie d'une 1x2 voies en bon état, accordant aux piétons un espace spécifique et sécurisé pour leurs cheminements. La végétalisation du secteur est marquée par des bandes enherbées de part et d'autre de la voie, des haies végétales privées (côté gauche) et un alignement d'arbres (côté droit) qui participent à l'effet de perspective et au renforcement d'une ambiance champêtre.

4.1.4. La rue Pasteur (depuis Fontenay-sous-Bois)

Une entrée de ville marquée par un tissu de maisons de ville de qualité et notamment des maisons bourgeoises et des pavillons de l'entre-deux-guerres. Le panneau de signalisation mis en scène symbolise l'arrivée dans Neuilly-Plaisance. La rue est étroite avec un stationnement latéral sur le trottoir qui ne laisse que peu de place pour les piétons. Malgré l'alignement d'arbres, l'ambiance générale reste très minérale.



La D301 depuis Neuilly-sur-Marne et la rue Pasteur depuis Fontenay-sous-Bois, source : Google

➡ Ces deux entrées de ville sont de qualité

4.1.5. La D30 (depuis Neuilly-sur-Marne)

L'entrée est symbolisée par un panneau de signalisation mis en valeur par un aménagement de qualité. Elle est bordée par un concessionnaire et des collectifs à l'Ouest, et de l'habitat individuel à l'Est. La voirie 1x2 voies est en bon état avec un stationnement bilatéral qui laisse tout de même de larges trottoirs sécurisés pour les piétons. Malgré deux alignements d'arbres plantés en fosse avec fleurissement, l'ambiance reste très minérale.

4.1.6. Avenue D. Perdrigé (depuis Rosny-sous-Bois)

Cette entrée de ville est également marquée par une signalétique mise en scène (un portail fleuri qui symbolise l'entrée dans la ville). Ce secteur est bordé par un tissu résidentiel lâche et de qualité hétérogène. La voirie 1x2 voies est en bon état et ne dispose pas d'espaces de stationnements matérialisés. Les espaces publics sont peu qualitatifs et très minéraux. Cet axe bénéficie d'une perspective intéressante sur le clocher de l'église.



Les entrées de ville depuis la D30 et l'avenue D.Perdrigé, source : Google

- ➔ Des entrées de ville à valoriser par un traitement des espaces publics plus qualitatif, en s'appuyant notamment, pour la D30, sur le projet urbain situé à proximité

4.2. Les entrées de ville secondaires

4.2.1. Avenue A. Briand (depuis Villemomble)

Un panneau de signalisation marque cette entrée de ville qui se caractérise également par une topographie prononcée due au plateau d'Avron. Les espaces publics sont minimalistes, étroits et peu qualitatifs avec la présence d'une végétation essentiellement privée. La voirie 1x2 voies est en bon état avec une absence de stationnement matérialisée et bordée par un tissu résidentiel de maisons individuelles.



Les entrées de ville depuis Villemomble, source : Google

- ➔ Une entrée de ville à requalifier et à mettre en valeur afin de gagner en lisibilité et traduire l'ambiance paysagère du plateau d'Avron en saisissant les opportunités liées aux projets sur le secteur.

4.2.2. Avenue du Maréchal Foch (Depuis Rosny-sous-Bois)

Une entrée de ville caractérisée par une continuité du tissu résidentiel bas et marquée par un panneau de signalisation. L'ambiance y est très urbaine avec la présence de commerces de proximité et d'un carrefour présentant des espaces publics globalement en bon état et des axes routiers étroits mais fréquentés.

4.2.3. *Rue Poulet Langlet (depuis Rosny-sous-Bois)*

Un panneau de signalisation marque cette entrée de ville qui présente une continuité des formes urbaines avec le quartier de Rosny-sous-Bois. L'ambiance est moins urbaine et plus résidentielle. Des voiries 1x2 voies étroites et en bon état, aux espaces publics peu larges, s'entrecroisent pour former un carrefour. A noter la présence d'un commerce de proximité.



Les entrées de ville depuis Rosny-sous-Bois, source : Google

4.2.4. *Chemin des processions (depuis Villemomble)*

L'entrée de ville a récemment fait l'objet d'une requalification visant à restaurer les trottoirs dégradés et à sécuriser ces espaces via la mise en place de bordures défensives. Elle est marquée par une topographie importante, bordée par des terrains en friche à la végétation abondante qui lui confère un aspect champêtre.



Entrée de ville depuis Villemomble, source : Mairie

➡ Des entrées de ville à mettre en valeur afin de gagner en lisibilité

4.3. Les entrées confidentielles

4.3.1. Rue du Bel Air (depuis Rosny-sous-Bois)

Cette entrée de ville est caractérisée par une absence de signalétique et une ambiance très résidentielle. La rue est encadrée par les logements collectifs (à l'Est) et des maisons individuelles des années 70 (à l'Ouest). L'axe 1x2 voies dispose d'un stationnement unilatéral et d'une ambiance végétale marquée par un traitement paysager de qualité à l'angle et par un double alignement d'arbres qui accompagne la perspective sur le parc des Coteaux d'Avron. Les espaces publics sont larges et sécurisés.

4.3.2. Rues Médéric et du Bois d'Avron (depuis Rosny-sous-Bois)

Ces deux entrées de ville ne disposent pas de matérialisation signalant l'arrivée sur Neuilly-Plaisance. L'ambiance est résidentielle avec la présence de pavillons de ville de part et d'autre de la voirie 1x1 voie en mauvais état et sans marquage au sol. La végétalisation de ces secteurs est assurée par un double alignement d'arbres et des espaces verts privés en front de rue.



Les entrées confidentielles depuis Rosny-sous-Bois, source : Google

➡ Des entrées de ville relativement qualitatives qui gagneraient à être mises en valeur pour accroître leur lisibilité.

Constats
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un tissu majoritairement pavillonnaire relativement dense ▪ Des ruptures liées aux grandes infrastructures mais aussi aux ensembles naturels
Documents cadres
<p>Les orientations du SDRIF pour la période 2013-2030 à l'échelle de l'Ile-de-France :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver et améliorer le cadre de vie (points de vue, promenades, lieux remarquables) ▪ Prendre en compte l'environnement dans les opérations d'aménagement ▪ Limiter l'urbanisation, favoriser la densification urbaine tout en intégrant la nature en ville <p>Les orientations du SRCE d'Ile-de-France :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver et valoriser les éléments de patrimoine urbain (monuments et formes urbaines) ▪ Réparer les coupures et redonner de la cohérence aux tissus <p>Les orientations du CDT « Paris est entre Marne et Bois » pour la période 2013-2030 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Valoriser le patrimoine environnemental, culturel et historique du territoire pour promouvoir la filière tourisme et loisirs ▪ Organiser la promotion de Paris Est entre Marne et Bois ▪ Structurer et proposer une offre touristique, notamment le long de la Marne
Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dépasser les ruptures visuelles et physiques que sont la voie ferrée et la RN 34. ▪ Atténuer les effets de barrières présents sur le territoire ▪ Valoriser et/ou requalifier les entrées de ville peu lisibles ▪ Maintenir les caractéristiques urbaines des quartiers pavillonnaires qui participent à la qualité du cadre de vie ▪ Maîtriser l'évolution du tissu pavillonnaire en termes de gabarits notamment afin de préserver l'identité de la commune

2. Une dynamique de projet confortée, pour une attractivité durablement affirmée



I. Entre développement territorial et préservation du foncier agro-naturel: un fonctionnement urbain à optimiser

1. Analyse de la consommation d'espaces agricoles, forestiers et naturels et de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

1.1. L'évolution de l'occupation du sol entre 2003 et 2015

La loi ENE du 12 juillet 2010 a donné de nouveaux objectifs en termes de lutte contre l'étalement urbain en promouvant une gestion économe de l'espace. A ce titre, le rapport de présentation du PLU doit comprendre une analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Les données utilisées pour l'analyse sont celles du Mode d'Occupation des Sols [MOS], établi par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile-de-France (IAU IDF) en 2003 et 2012. Afin de rendre compte d'une analyse jusqu'en 2015, ces données ont été complétées/ rectifiées par un travail fin d'analyse ces permis de construire par la commune.

En 12 ans, l'évolution du tissu est marquée par une grande stabilité, peu de changements de destination sont observés. Le développement de Neuilly-Plaisance s'est principalement réalisé par le renouvellement du tissu existant. Entre 2003 et 2015, le développement du territoire nocéen n'a quasiment pas affecté d'espaces naturels dans la mesure où l'on constate sur cette période une perte de 0,29 hectare de foncier agro-naturel. En effet, comme le souligne le tableau ci-dessous, cette évolution mineure est due notamment à une diminution des espaces semi-naturels (-1,37 hectares) qui n'est pas totalement compensée par l'augmentation des milieux forestiers (+ 1,08 hectares).

Parallèlement les espaces ouverts artificialisés, comprenant les parcs, la voie Lamarque, le cimetière et les pentes du coteau, ont perdu 2,14 hectares sur cette période. Il est à noter, que ces espaces ont diminué majoritairement au profit de l'habitat individuel (+1,80 hectares). Enfin, on constate sur la période, que les secteurs à vocation d'activités ont diminué de 2,77 hectares, et ce au profit des équipements et de l'habitat collectif et de l'équipement. Cette évolution reflète notamment la réalisation d'une résidence étudiante en entrée de ville le long de l'Ex-RN 34.

	2003	Disparition	Apparition	2015	Bilan
Espaces agricoles, forestiers et naturels					-0,29
Forêts	20,78		+1,08	21,86	1,08
Milieux semi-naturels	1,53	-1,37		0,16	-1,36
Eau	2,02			2,02	0,00
Espaces ouverts artificialisés					-2,14
Espaces ouverts artificialisés	52,14	-2,14		50	-2,14
	2003	Disparition	Apparition	2015	Bilan

Espaces construits artificialisés					2,43
Habitat individuel	193,63		+0,37	194	0,38
Habitat collectif	27,33		+2,67	30	2,67
Activités	23,77	-2,77		21	-2,77
Equipements	12,30		+2,06	14,36	2,06
Transports	9,88		+0,10	9,98	0,10
Carrières, décharges et chantiers	1,10			1,10	0,00
TOTAL	344	-6,28	+6,28	344	0,12

Evolution de l'occupation du sol entre 2003 et 2015 Source : IAU et commune

Evolution	Surface m ²	Surface ha
Pas d'évolution	3 355 921	335,59
Milieux semi-naturels vers Forêts	13 647	1,36
Forêts vers Habitat individuel	2 866	0,29
Espaces ouverts artificialisés vers Habitat individuel	17 964	1,79
Espaces ouverts artificialisés vers Habitat collectif	2 199	0,21
Espaces ouverts artificialisés vers Transports	1 653	0,17
Activités vers Habitat collectif	9 192	0,91
Activités vers Habitat individuel	2 815	0,28
Activités vers équipements	16 989	1,69
Habitat individuel vers Habitat collectif	15 308	1,53
Habitat individuel vers Transports	3 314	0,33
Habitat individuel vers Activités	1 266	0,12
Equipements vers Espaces ouverts artificialisés	384	0,03
Transports vers Equipements	3 986	0,39
TOTAL	3 447 393	344

Principaux changements de destination entre 2003 et 2015 Sources : IAU et commune

Globalement l'occupation du sol de Neuilly-Plaisance est ainsi très stable. Deux catégories d'occupation du sol sont répertoriées : les espaces construits artificialisés et les espaces ouverts artificialisés.

A l'échelle de la commune, les espaces construits artificialisés sont largement dominants et occupent 78,51% de la totalité du territoire. Sa répartition représente environ :

- 71,7% d'habitat individuel, soit 194 hectares ;
- 11,09% d'habitat collectifs, soit 30 hectares ;
- 13,07% % d'activités et d'équipements, soit 35,3 hectares.

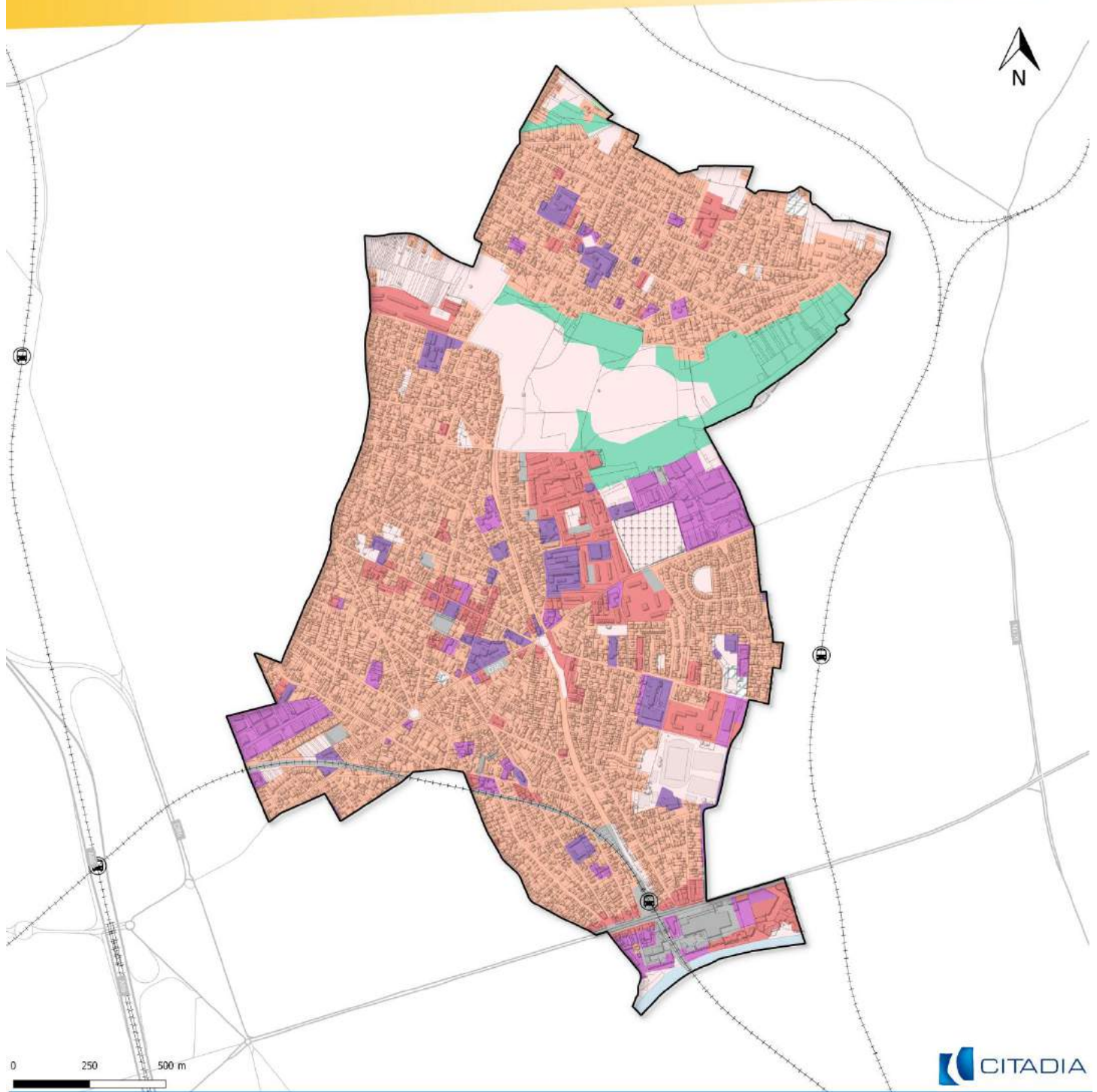
La part des espaces ouverts artificialisés, qui comprend les Parcs, la voie Lamarque, etc. représente environ 15% du territoire communal, ce qui assure aux habitants un cadre de vie de qualité.

Enjeux :

- Cibler les secteurs de mutabilité, les dents creuses et les secteurs de densification pour limiter la consommation des espaces naturels
- Préserver les espaces naturels qui participent à la richesse du cadre de vie nocéen

MODE D'OCCUPATION DES SOLS 2015

PLU de Neuilly-Plaisance - Diagnostic - Décembre 2015



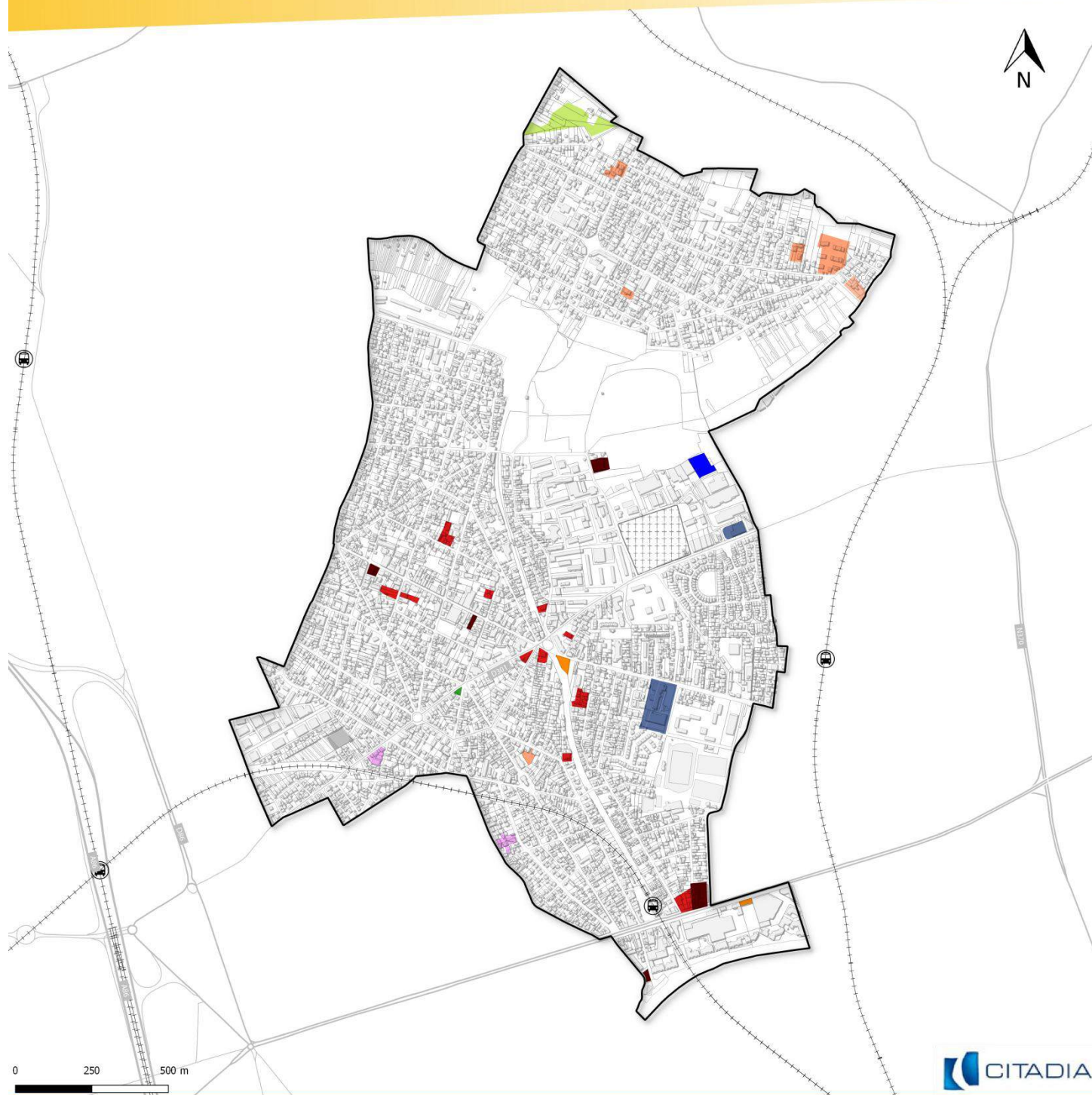
Mode d'occupation des sols 2015

- Forêts (21,86 ha)
- Milieus semi-naturels (0,16 ha)
- Eau (2,02 ha)
- Espaces ouverts artificialisés (50 ha)
- Habitat individuel (194 ha)
- Habitat collectif (30 ha)
- Activités (21 ha)
- Equipements (14,36 ha)
- Transports (9,98 ha)
- Carrières, décharges et chantiers (1,10 ha)

Source : Mode d'occupation des sols en 11 postes (2012), IAU et BDortho, IGN

EVOLUTION DU MODE D'OCCUPATION DES SOLS ENTRE 2003 ET 2015

PLU de Neuilly-Plaisance - Diagnostic - Décembre 2015



Consommation d'espaces entre 2003 et 2015

- Milieux semi-naturels vers Forêts
- Equipements vers espaces ouverts artificialisés
- Forêts vers Habitat individuel
- Espaces ouverts artificialisés vers Habitat individuel
- Activités vers habitat individuel

- Espaces ouverts artificialisés vers Habitat collectif
- Activités vers Habitat collectif
- Habitat individuel vers Habitat collectif
- Habitat individuel vers Transports
- Activités vers équipements
- Transport vers équipements

Source : EvoluMOS (2003-2012), IAU, BDTOPO et commune

1.2. Perspectives d'évolution de la commune : entre secteurs de projet et potentiel foncier un devenir à encadrer

Neuilly-Plaisance, en tant que ville totalement urbanisée n'a pas beaucoup de marge de manœuvre pour les constructions nouvelles. Le développement du territoire, pour répondre aux besoins en logements, et en équipements se fait au travers des projets de restructuration/rénovation, ainsi qu'au travers de l'évolution mesurée de son tissu urbain.

La question de l'évolution des tissus se pose comme un outil en faveur de la redéfinition de la trame urbaine générale. En effet, initier une mutabilité des tissus existants permet de redonner une lisibilité à la structure de la commune et d'accompagner des logiques de développement cohérentes et intégrées avec le fonctionnement souhaité. Ainsi, cinq leviers d'action peuvent être mis en place selon la configuration existante des quartiers :

- **La valorisation des terrains libres non bâtis (dents creuses et cœurs d'îlots):**

La valorisation des espaces libres et des parcelles vides dans les tissus les plus lâches est un processus avec un faible impact sur le paysage urbain et qui permet de pérenniser le tissu existant tout en contrôlant l'étalement urbain.

Principe similaire aux processus d'ordonnement des voies principales, il s'agit de densifier le tissu bâti le plus lâche en venant valoriser les derniers espaces libres et parcelles vides dans le tissu urbain de Neuilly-Plaisance.

Les dents creuses, espaces non bâti entourés de parcelles bâties, constituent un foncier mobilisable à court terme. Toutefois, l'analyse de la réceptivité du territoire nocéen a montré que ce potentiel était très limité sur la commune puisque seulement 0,32 hectare de dents creuses a été identifié sur le territoire. Ainsi, dans l'hypothèse d'une mobilisation totale de ces dents creuses avec une densité moyenne de 30 / 40 logements à l'hectare la commune est en mesure de réaliser entre 10 et 13 logements.

Les cœurs d'îlots, terrains végétalisés en fond de parcelle, constituent également une réserve foncière limitée sur la commune. En effet, le souci de maintenir des espaces de respiration dans le tissu urbain et les problématiques de faisabilité technique en font des espaces difficilement mobilisables. A cet égard, seul 0,50 hectare a été identifié ce qui offre une constructibilité d'environ 8,5 à 11 logements selon la densité retenue.

Ces actions de densification peuvent également s'appuyer sur l'introduction de typologies architecturales plus denses, mais adaptées au tissu existant : l'introduction dans le tissu résidentiel d'habitat intermédiaire prenant la forme de grandes maisons de ville et comprenant 4 ou 5 appartements. Tout en densifiant, l'objectif est de coordonner les typologies architecturales et de préserver le caractère résidentiel et les qualités paysagères existantes des différents quartiers.

▪ **La valorisation des terrains artificialisés potentiellement mutables (secteurs à requalifier et grandes parcelles potentiellement divisibles) :**

Sur les secteurs stratégiques de développement, un travail de fond doit parfois être réalisé à travers le recours au projet urbain. Ayant un impact important sur le paysage urbain, il s'agit d'opérer un travail complet sur la physionomie des espaces : réorganisation de la trame viaire et des espaces publics, valorisation de nouveaux lots de construction et édifications de nouvelles typologies bâties.

Les projets envisagés le long de l'ex-RN 34 ou encore sur une portion des emprises de l'ex-A103 portent cette volonté de réorganiser l'espace urbain pour une meilleure fonctionnalité de ces secteurs de logements.

Le recensement des différents secteurs de projets du territoire (opérations de renouvellement urbain notamment) a permis de mettre en évidence de nombreuses opportunités foncières mobilisables à moyen terme (environ 15,50 hectares).

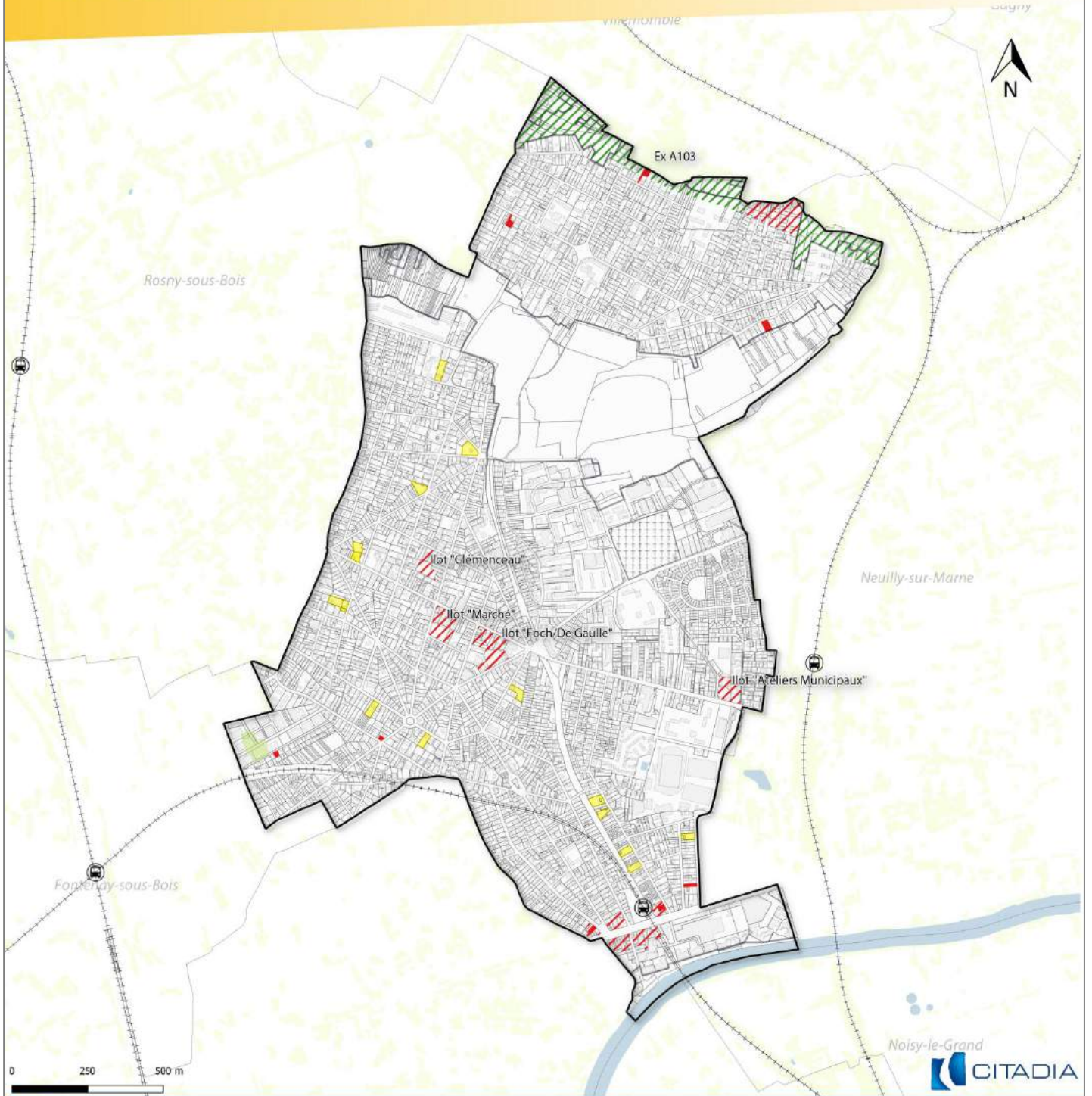
A contrario, les grandes parcelles potentiellement divisibles, constituent une denrée rare sur Neuilly-Plaisance compte tenue de la taille du parcellaire de la commune. Ainsi seul 1,71 hectares ont été identifiés offrant, dans l'hypothèse d'une densité de 30 à 40 logements par hectares, la possibilité de réaliser entre 26 et 34 logements.

Enjeux :

- Anticiper et organiser la libération des grandes emprises de l'ex A103
- Accompagner la requalification des secteurs de projet en centre-ville
- Soutenir la densification des secteurs en bordure de la gare RER et de l'ex- RN34

POTENTIEL FONCIER

PLU de Neuilly-Plaisance - Diagnostic - Décembre 2015



▭ Limites communales

▭ Espace urbanisé

Potentiel de réceptivité

■ Dent creuse

■ Grande parcelle potentiellement divisible (CES < 0,1 et Surface > 800m²)

■ Coeur d'ilot

▨ Espace de projet

▨ Espace de projet à vocation naturelle

2. Entre centralités et secteurs de projets, des dynamiques à conforter

2.1. Des centralités à maintenir, pour une commune attractive

Le territoire de Neuilly-Plaisance s'organise autour de différentes centralités qui doivent être appréciées dans leur ensemble afin de saisir les dynamiques et l'organisation territoriale du territoire nocéen. Ainsi, le territoire s'organise autour d'une centralité principale (le centre-ville), d'une centralité complémentaire aux abords de la gare RER et d'une centralité de proximité sur le plateau d'Avron autour de la place Stalingrad, le tout étant maillé par des micros polarités commerciales de quartier.

La centralité principale représente le centre-ville attractif et historique de la commune. Elle prend place le long des avenues du Maréchal Foch et Georges Clémenceau et se poursuit le long des rues du Général de Gaulle et Paul Vaillant Couturier. De par son offre qualitative et diversifiée en commerces, services et équipements ce secteur constitue un lieu de rencontre attractif qui offre aux Nocéens et usagers un espace public agréable et apaisé.

En effet, les projets de rénovation du centre-ville (requalification des espaces publics, harmonisation des revêtements et du mobilier urbain, limitation des places de stationnement, etc.) et les nombreuses démarches en faveur de la vitalité commerciale sont venus renforcer cette centralité en redéfinissant des espaces d'échanges en cœur de ville. Ainsi, le centre-ville de Neuilly-Plaisance a vu son aire de chalandise augmenter ces dernières années du fait d'une part plus importante de clients habitants sur les communes voisines.



Source : Citadia Conseil

Enfin, bien que les équipements soient relativement bien répartis sur l'ensemble du territoire communal, le centre-ville rassemble de nombreux équipements publics du territoire, comme la mairie, le marché, la bibliothèque, etc., ce qui contribue de fait à renforcer son attractivité.

La deuxième centralité du territoire se dessine au sud de la commune autour de la gare du RER et du Boulevard Gallieni. Cette centralité dite « complémentaire », rassemble de nombreux commerces et services en front de rue. Toutefois, l'offre qui est présente diffère de celle du centre-ville et s'adresse davantage à une clientèle de passage (restauration rapide, téléphonie, agence immobilière, salle de sport, etc.).

Ce secteur, générateur de flux particulièrement importants, pâtit notamment d'un manque d'harmonisation et de mise en valeur du front urbain (hauteurs et matériaux différenciés, cellules commerciales peu mises en valeurs, locaux vacants, etc.).



Source : Google

Bien que situé à l'extrémité sud de la commune, ce secteur constitue une véritable artère, porte d'entrée qui doit à terme être une « vitrine du territoire », support de développement et de dynamisme pour Neuilly-Plaisance.

Enfin au nord de la commune, une centralité de proximité s'est constituée autour de la place Stalingrad offrant ainsi, aux habitants du plateau d'Avron, des commerces et services de première nécessité.



Source : Citadia Conseil



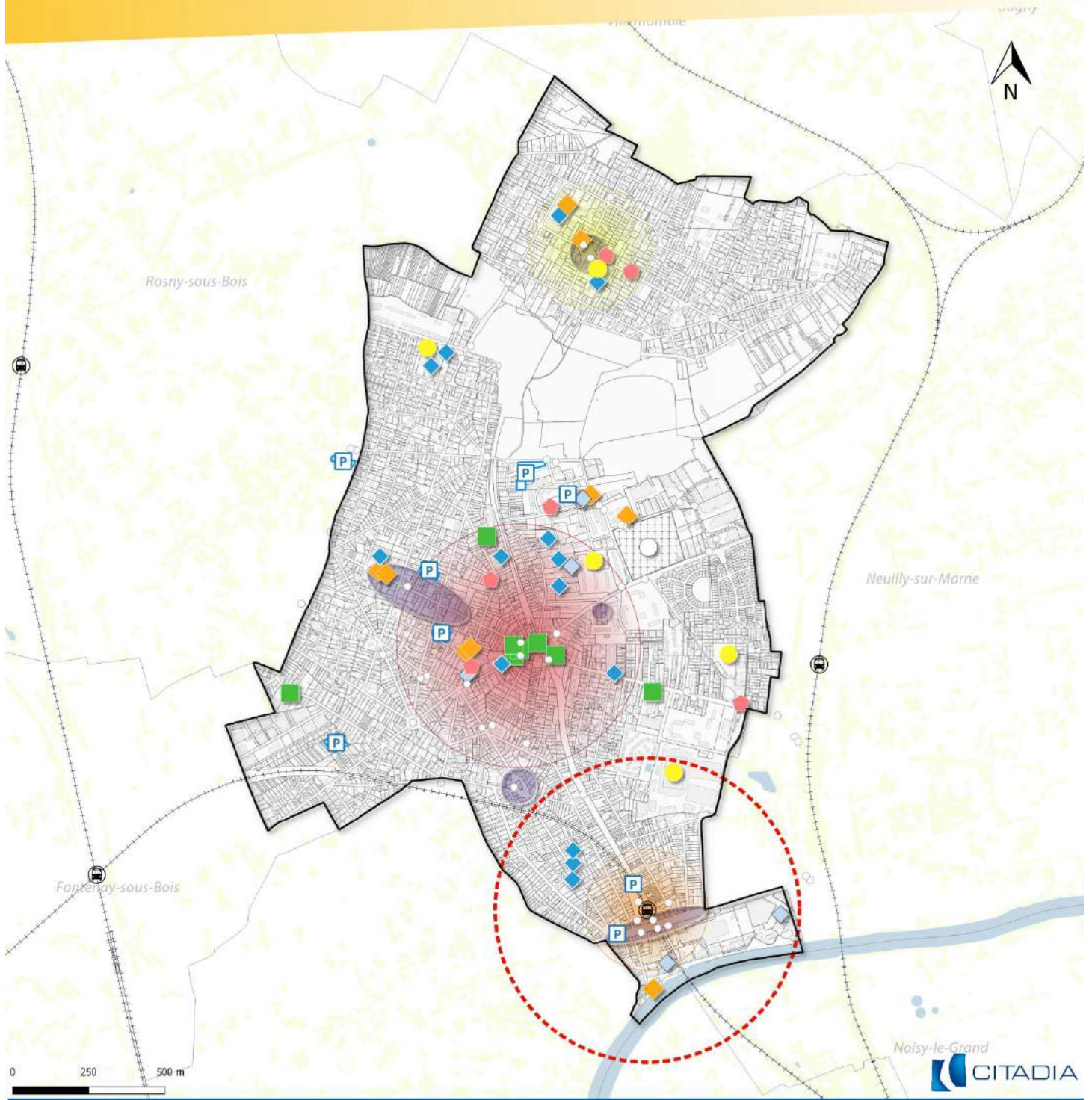
Cette centralité, tout comme les micros polarités commerciales de quartiers (secteurs des Renouillères, Pasteur/ Casanova et autour de l'église Saint Henri), constituent de véritables lieux d'animations urbaines, support d'interactions qui leur confère une ambiance « village ».

Enjeux :

- Soutenir la mixité fonctionnelle sur le territoire
- Assurer, dans la mesure du possible, le maintien des centralités de proximité
- Permettre une intensification des centralités structurantes et des secteurs stratégiques (centre-ville, secteur gare, etc.)

DES CENTRALITES DIFFERENCIEES ET COMPLEMENTAIRES

PLU de Neuilly-Plaisance - Diagnostic - Décembre 2015



- Limites communales
- Espace urbanisé
- Transports**
- Gare
- Station de bus
- Espace de stationnement
- Périmètre de 500m autour de la gare

Equipements et commerces

- Medico-social
- Sportif
- Culture et loisirs
- Scolaire
- Petite enfance
- Service public et administration
- Autre

- Polarités commerciales

Centralités géographiques

- Centralité principale
- Centralité complémentaire
- Centralité de proximité

Source : APUR, Commune

2.2. Zoom sur le devenir du secteur de l'ex-RN34 : une centralité en recomposition

Comme évoqué précédemment, de nombreux projets sont en cours de réflexion et/ ou de réalisation sur le territoire. Ces derniers ont pour objectif de répondre aux besoins de la population nocéenne en matière de logements, équipements et services.

Situés au sein du tissu composite, certains de ces projets ont pour ambition de revaloriser des secteurs qui souffrent actuellement d'un déficit d'attractivité et/ ou d'un manque de visibilité. C'est le cas notamment du secteur localisé à proximité immédiate de la gare RER et le long du Boulevard Gallieni.

Identifié dans le SDRIF comme un secteur à densifier, ce secteur peu valorisé aujourd'hui devra évoluer à terme vers la constitution d'un front bâti dense de qualité et ce, notamment en lien avec les travaux de requalification de la gare RER de Neuilly-Plaisance. Actuellement, cette entrée de ville est peu valorisée et manque de lisibilité du fait notamment de la présence d'un tissu bâti hétérogène malgré un alignement sur rue (de R+1+C à R+5) et de cellules commerciales peu qualitatives. Par ailleurs, la 2X2 voies avec un terre-plein central minéral y confère une ambiance très routière ce qui nuit à l'urbanité des lieux et rend difficile les mobilités piétonnes sur ce secteur.

Dans le cadre d'une étude d'opportunité réalisée par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), quelques terrains mutables ont été identifiés sur ce secteur. Leur évolution devra tenir compte de la proximité de la gare RER et des attentes en matière de densification et mixité fonctionnelle.

Il s'agit donc pour demain de renforcer l'entrée de ville et la dynamique commerciale qui y réside. Pour cela, l'aménagement d'un front urbain mixte et dense joue un rôle primordial dans la définition de l'entrée de ville sud du territoire, et dans l'amélioration du fonctionnement de ce secteur. En effet, le projet en réflexion prévoit d'organiser de manière cohérente la construction de nouveaux bâtiments en projetant une mixité fonctionnelle et bâtie afin de garantir le dynamisme et l'animation de cet axe structurant tout en répondant en partie aux problématiques de circulation, stationnement et de sécurité des piétons dans le cadre de l'étude d'insertion d'un TCSP porté par le STIF.



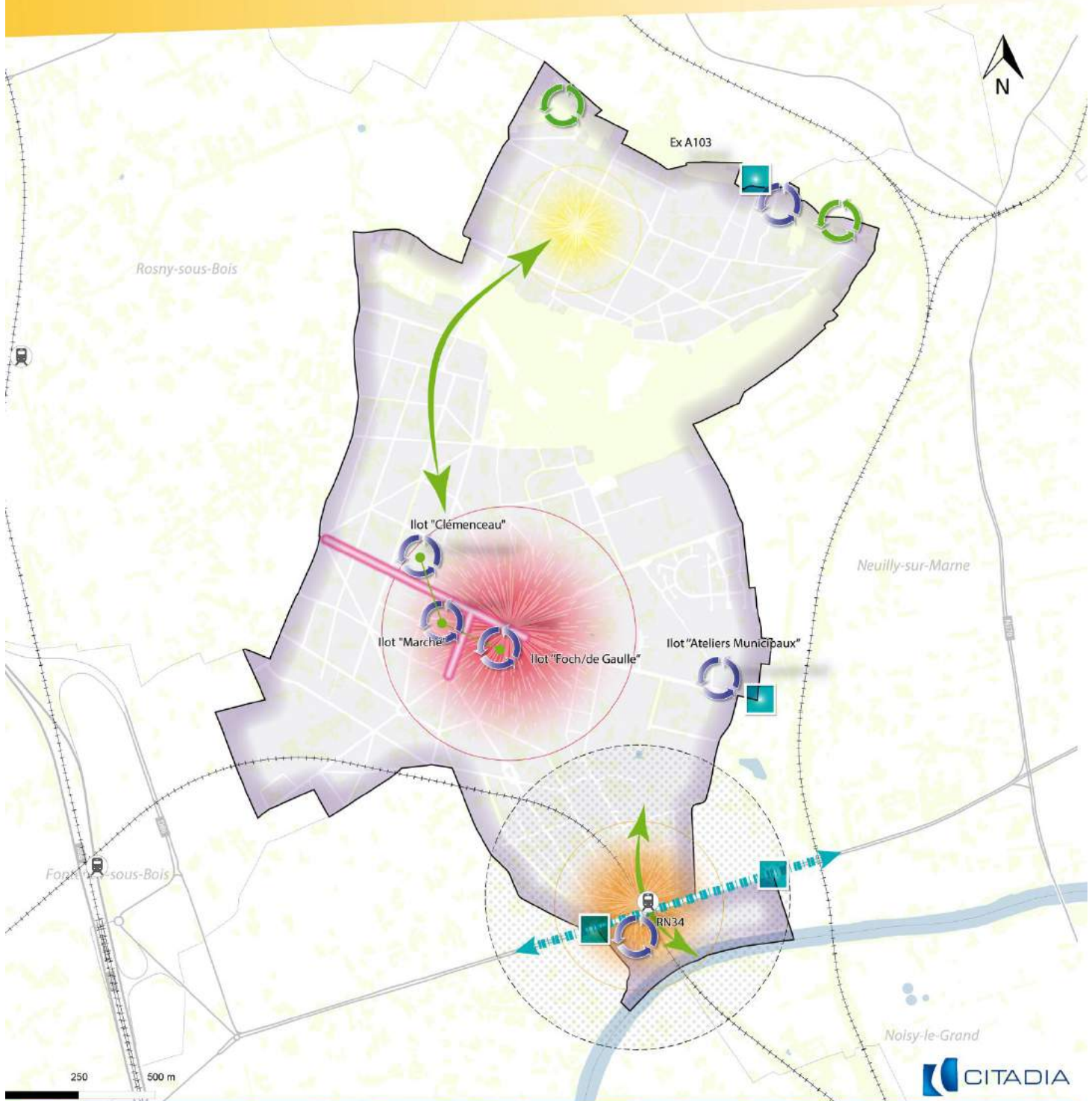
Illustration de la requalification de l'ex RN 34 Source : APUR

Enjeux :





- Anticiper et accompagner les évolutions sur le secteur
- Faire de cet axe une véritable épine dorsale de la commune, par un projet urbain de qualité, adapté aux besoins et usages des Nocéens (effet vitrine)

UN FONCTIONNEMENT URBAIN À OPTIMISER





PLU de Neuilly-Plaisance - Diagnostic - Décembre 2015





Des centralités à maintenir

-  Le centre ancien : une centralité structurante
-  Le secteur gare : une centralité secondaire à recomposer
-  La place Stalingrad : une centralité de proximité à pérenniser
-  L'avenue du Maréchal Foch et la rue du Général de Gaulle : des axes principaux, vecteurs d'attractivité à valoriser



Un potentiel de renouvellement à conforter

-  Des projets urbains à mettre en oeuvre pour impulser la dynamique de renouvellement
-  Des projets naturels à mettre en oeuvre pour impulser la dynamique de renouvellement
-  Des optimisations foncières à mobiliser pour une évolution du tissu composite respectueuse de la qualité du cadre de vie nocéen
-  Une évolution du tissu composite à encadrer pour un développement cohérent et respectueux de la trame pavillonnaire et de l'ambiance paysagère de la commune

Une image à renouveler

-  Le boulevard Gallieni : un axe structurant à requalifier, porteur d'attractivité résidentielle et économique
-  Les entrées de ville : des secteurs stratégiques à optimiser, porteurs de l'image de la ville

Des coupures urbaines à réaliser

-  Des perméabilités douces à retrouver pour une ville connectée et accessible
-  Des connections à établir entre les secteurs de projets afin de garantir une plus grande cohérence entre les quartiers

Constats

- Une grande stabilité de l'occupation du sol depuis 2003
- Les espaces artificialisés représentent 74,83% du territoire
- Des opportunités foncières importantes en renouvellement urbain mais limitées en mobilisation du tissu composite
- Une dynamique de projet importante à encadrer et accompagner
- Un territoire maillé par des centralités diverses et complémentaires

Orientations cadres

Les orientations du SDRIF pour la période 2013-2030 à l'échelle de l'Île-de-France :

- Des secteurs identifiés comme espace urbanisé à optimiser : un objectif d'augmentation de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat
- Des quartiers à densifier à proximité de la gare RER : un objectif d'augmentation de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat
- Favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines, etc.
- Renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics, etc.) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers)
- Renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage

Les orientations du CDT « Paris est entre Marne et Bois » pour la période 2013-2030 :

- Avoir une gestion optimisée du foncier

Enjeux

- Accroître la visibilité des centralités existantes tout en optimisant leur fonctionnalité
- Maintenir et renforcer l'offre en commerces et services de proximité au sein des polarités
- Soutenir les centralités de quartier et concevoir ces espaces en tant que lieux d'animations urbaines
- Concentrer les efforts d'intensification urbaine sur les secteurs stratégiques
- Accompagner les dynamiques de projets pour tendre vers une densification cohérente, de qualité et respectueuse de la trame verte communale

3. Une proximité valorisée, pour une prise en compte des besoins de chacun



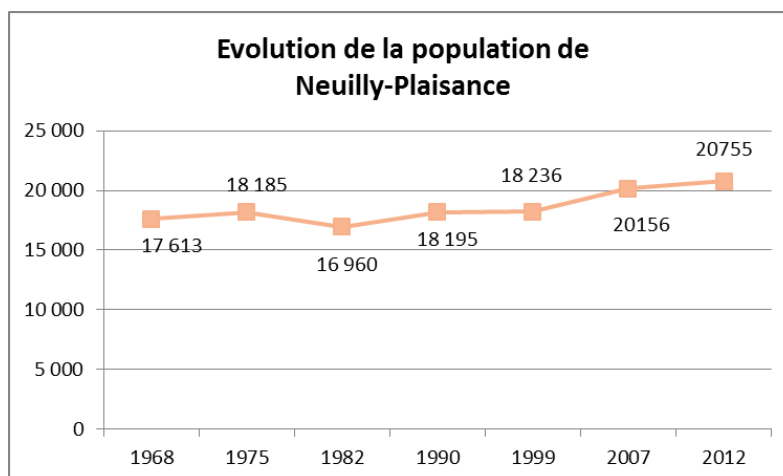
I. Démographie et habitat : des objectifs de développement maîtrisés

1. Une attractivité territoriale à conforter

La commune de Neuilly-Plaisance connaît depuis les années 1980, une croissance démographique positive relativement stable.

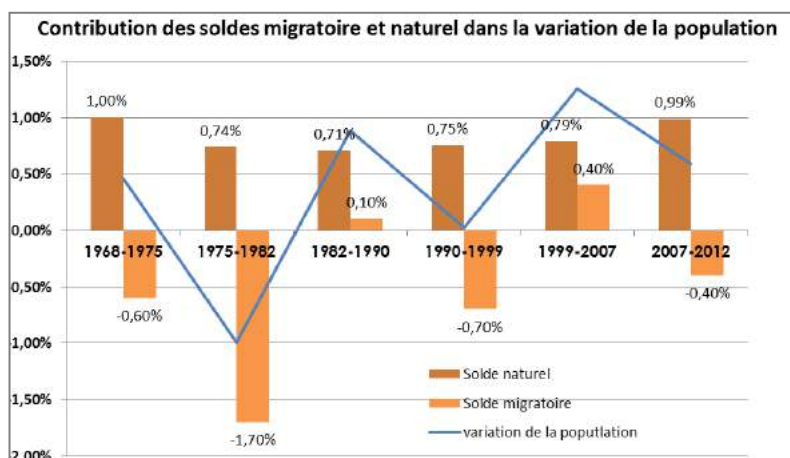
Après une baisse de la population sur la période 1975 – 1982, la commune a connu un regain d’attractivité lui permettant ainsi, d’inverser sa courbe démographique et de gagner 3 795 habitants en 20 ans.

Dès lors, sur la période 1982 – 1990, on observe un taux d’évolution démographique annuel de +0,9%/an, soit une dynamique nettement supérieure à la moyenne départementale (+0,5%/an sur la même période).



Source : INSEE, RP 2012

Cette inversion de tendance s’explique principalement par la combinaison d’un solde naturel et migratoire positifs sur la période. En effet, si la commune connaît depuis 1968 un taux de natalité supérieur au taux de mortalité, la variable migratoire est quant à elle plus mesurée. Ainsi à partir de 1982, la variation du solde migratoire devient positif (+0,10%/an) et ce, jusqu’en 1990.



Source : INSEE, RP 2012

Puis, sur la période intercensitaire suivante, la commune fait l’objet d’un ralentissement démographique avec une stabilisation de sa population autour de 18 150 habitants. Ce ralentissement résulte notamment d’une inflexion de la courbe migratoire avec un taux passant de 0,10% à -0,70% entre 1990 et 1999.

Enfin, plus récemment Neuilly-Plaisance connaît une augmentation de 13,8% de sa population entre 1999 et 2012, lui permettant ainsi d'atteindre 20 755 habitants en 2012. Ce regain d'attractivité s'explique de nouveau par un solde migratoire positif entre 1999 et 2007 et un solde naturel très élevé sur la dernière période (0,99% entre 2007 et 2012).

En outre, la croissance globale de Neuilly-Plaisance suit les tendances observées sur le département de Seine-Saint-Denis, qui reflétait également un solde migratoire négatif depuis 1968 oscillant entre -1% et -0,2% par an selon les recensements.

Enjeux :

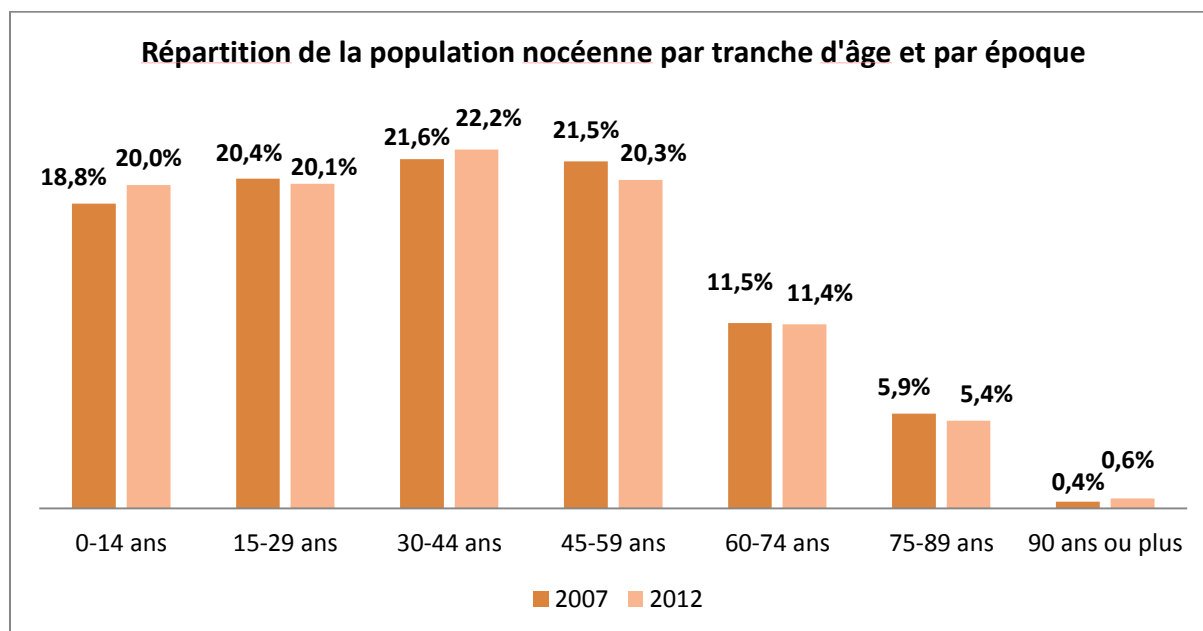
- Soutenir l'attractivité territoriale pour conforter la croissance démographique sur le territoire nocéen

2. Une dynamique démographique témoin des tendances actuelles

2.1. Un phénomène de vieillissement de la population peu marqué...

Le profil socio-démographique des Nocéens, présente un certain équilibre dans la répartition de la population entre les différentes classes d'âge et reflète pour partie une population globalement jeune.

En effet, force est de constater que le territoire nocéen présente une pyramide des âges qui s'élargit à mesure que l'on descend dans les classes d'âge. Ainsi, en 2012 plus de 60% de la population est âgée de moins de 44 ans et seulement 18% de plus de 60 ans.



Source : INSEE, RP 2012

Une analyse dynamique de la répartition de population par classe d'âge a dessiné une certaine stabilité entre 2007 et 2012, mettant en exergue deux grandes tendances sur le territoire :

Tout d'abord la commune de Neuilly-Plaisance, profitant d'une situation géographique à proximité de Paris et d'un cadre de vie attrayant, est un territoire attractif pour les jeunes couples avec ou sans enfants. En effet, force est de constater, que la catégorie des 30-44 ans est celle qui est, proportionnellement, la plus importante sur la commune et qui connaît la plus forte augmentation entre 2007 et 2012 (+ 0,6 point pour atteindre 22,2% en 2012).

A titre de comparaison, cette dynamique est similaire aux tendances observées entre 2007 et 2012 sur le département dans la mesure où la classe d'âge des 30-44 ans est également la plus représentée (22,1% en 2012 contre 22,5% en 2007) en Seine-Saint-Denis.

Enfin, si depuis quelques années la tendance est au vieillissement de la population sur l'ensemble du territoire national, la commune de Neuilly-Plaisance connaît quant à elle une certaine stabilité de la part des plus de 60 ans entre 2007 et 2012. Il est à noter notamment un léger recul des 60 – 89 ans (- 0,6 points sur la période) et une légère augmentation des nonagénaires.

Ces tendances sont cependant à nuancer, car seule des temporalités plus longues permettent d'embrasser l'entièreté du processus de vieillissement sur un territoire donné. Dès lors si, le territoire bénéficie d'un indice de jeunesse élevé bien qu'inférieur à celui du département (1,49 contre 1,80 pour la Seine-Saint-Denis), elle n'échappe pas au phénomène de vieillissement de la population qu'il convient donc d'anticiper.

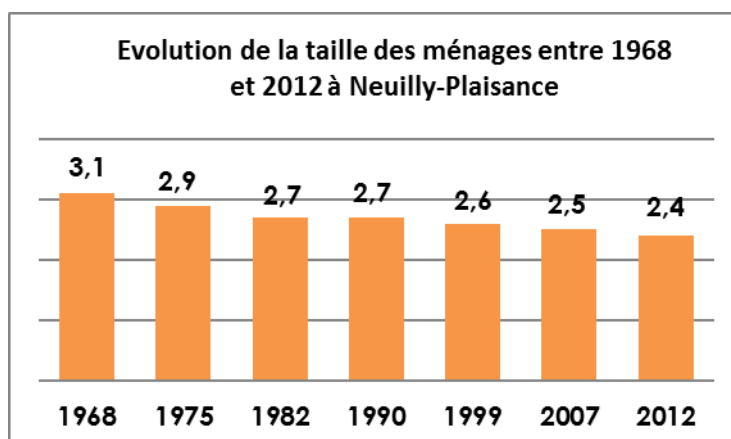
A titre d'information, les plus de 60 ans ont augmenté de +1,3 points entre 2007 et 2012 sur le département.

2.2. ... Accompagné par un fort desserrement de la taille des ménages

A l'instar de nombreuses communes, Neuilly-Plaisance connaît une diminution de la taille de ses ménages depuis 1968. Ce phénomène, également appelé « desserrement des ménages », s'explique notamment par de multiples facteurs tels que :

- la fragilisation des unions (d'où l'augmentation de ménages d'une personne) ;
- l'accroissement de l'espérance de vie ;
- la décohabitation des jeunes (jeunes quittant le domicile familial).

En 2012, la commune compte 8 468 ménages, soit 296 ménages de plus par rapport à 2007, ce qui correspond à l'augmentation de population sur cette même période. En revanche, et de manière plus générale depuis 1968, les ménages nocéens voient leur taille diminuer passant de 3,1 à 2,4 personnes/ménage.



Source : INSEE, RP 2012

Cette évolution est perceptible dans la plupart des villes d'Ile-de-France et à l'échelle nationale et résulte notamment d'une augmentation de la part des ménages composés d'une seule personne. Ainsi, entre 2007 et 2012 la part des ménages d'une seule personne a augmenté de 1,6 point passant de 29,6 % à 31,2% soit 224 ménages en plus sur le territoire.

Le desserrement des ménages constaté implique de nouveaux besoins en logements puisque pour une même population, le besoin en logements augmente. S'agissant de Neuilly-Plaisance et de la composition actuelle de son parc de logements, on peut considérer que ce sont plutôt les logements de type T1, T2 ou T3 qui sont recherchés par les petits ménages.

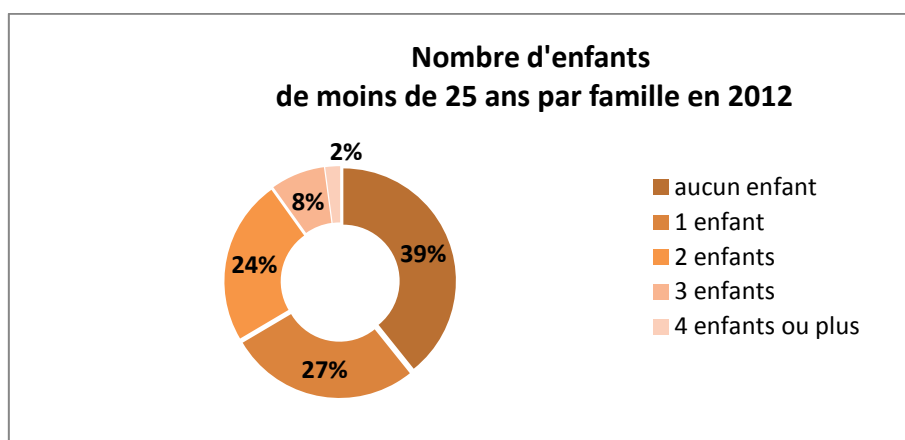
Enjeux :

- Anticiper les besoins liés au phénomène de décohabitation des ménages

3. Une commune à dominante de couple avec enfant(s)

Au-delà d'une accentuation du desserrement de la taille des ménages, les analyses socio-démographiques révèlent qu'en 2012, les cellules familiales nocéennes sont relativement peu nombreuses.

Si les couples avec enfant(s) représentent 50,2% des familles nocéennes (contre 45,6 % en 2006), seulement, 10% d'entre elles ont trois enfants ou plus âgés de moins de 25 ans et 39% aucun enfant.



Source : INSEE, RP 2012

En outre en 2012, un grand nombre de ces familles sont monoparentales : 16,4% des familles nocéennes contre 13% pour le département, soit une augmentation de 0,9 point par rapport à 2007. Tout comme la question du desserrement des ménages, l'augmentation des familles monoparentales soulève de nouveaux enjeux et besoins en matière d'offre en petits logements sur le territoire.

Enjeux :

- Maintenir les familles nocéennes sur le territoire communal

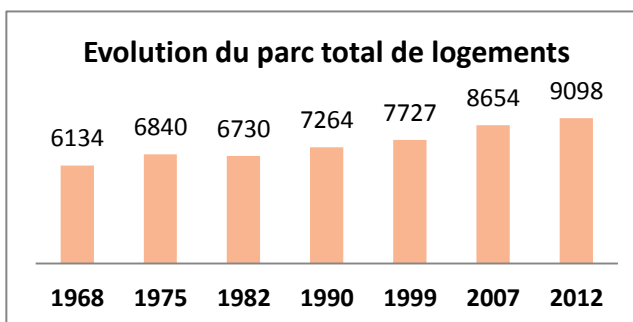
4. Une croissance du parc de logements en passe d'être relancée

4.1. Un rythme de construction qui s'accélère depuis 1990

Depuis 1968, le nombre de logements et de résidences principales est en évolution constante.

Au total, une augmentation de 48% du parc de logements est enregistrée entre 1968 et 2012, soit 2 964 logements construits sur cette période.

Toutefois, l'évolution du parc de logement de la commune laisse transparaître trois grandes périodes différenciées :

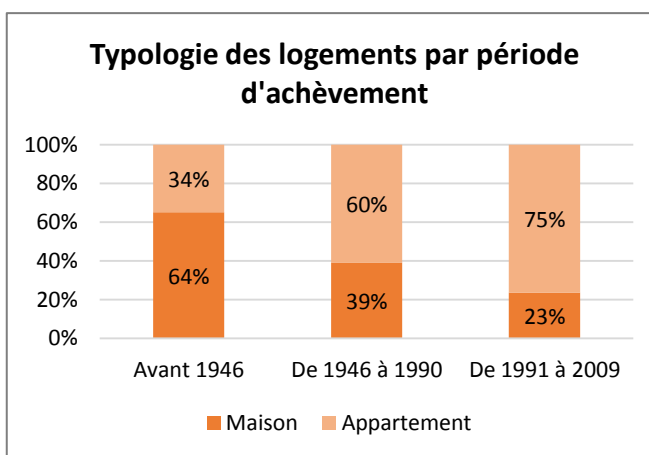


Source : INSEE, RP 2012

- Entre 1968 et 1975, le parc de logements connaît sa plus forte augmentation, avec une augmentation en moyenne de 1,6% par an, période durant laquelle, aux échelles départementale (2,3%) et régionale (1,93%), il est également enregistré la plus forte augmentation ;
- De 1975 à 1990, le rythme d'augmentation diminue mais reste progressif avec une moyenne de 0,4 % par an. Ce ralentissement est notamment dû à une perte de 110 logements entre 1975 et 1982 ;
- Entre 1990 et 2012, le rythme de construction s'accélère, avec une augmentation de 463 logements entre 1990 et 1999, 1 371 logements entre 1999 et 2012.

En 2012, la commune de Neuilly-Plaisance compte au total **9 098 logements** soit une augmentation de 5,13% du nombre de logements par rapport à l'année 2007.

D'après les données de la ville, 1 355 logements neufs ont été commencés entre 2004 et 2015. Parmi ces chiffres, 87% de ces logements neufs correspondent à des logements collectifs et/ ou en résidence. Ces données confirment le développement renforcé du logement collectif qui s'opère dans la commune depuis plusieurs dizaine d'année. En effet, entre 1991 et 2009, 75 % des logements achevés sont des logements collectifs, contre seulement 60% dans la précédente période.



Source : INSEE, RP 2012

Au vu de l'analyse de l'évolution de la population sur ces dernières années, le point mort rétrospectif sur la période 2000-2012 s'élève à 208 logements, ce qui veut dire que sur la totalité des logements construits sur cette période 208 ont simplement permis de maintenir la population de Neuilly-Plaisance sur le territoire, en réponse au phénomène de desserrement des ménages.

Rythme de constructions neuves des 10 dernières années

Logements commencés	Nombre de logements commencés individuels purs	Nombre de logements commencés collectifs	Nombre de logements commencés en résidence	Total
2004	28	67	0	95
2005	22	33	150	205
2006	11	6	0	17
2007	12	63	114	189
2008	16	0	0	16
2009	19	58	0	77
2010	14	64	0	78
2011	6	61	230	297
2012	6	0	267	273
2013	11	0	0	11
2014	13	47	0	60
2015	13	24	0	37
Total	171	423	761	1355

Source : Ville de Neuilly-Plaisance (date de la déclaration d'ouverture de chantier)

Enjeux :

- Répondre aux objectifs des documents supra-communaux en développant une offre en logements qualitative et diversifiée

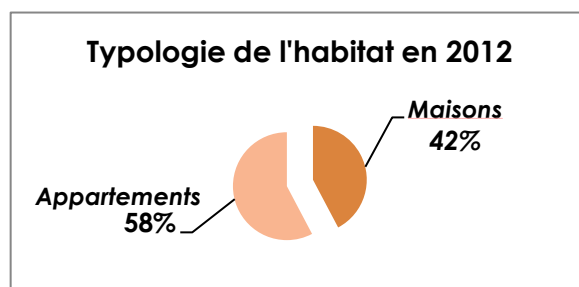
4.2. Un parc à dominante de T3/T4, majoritairement occupé par des propriétaires

Neuilly plaisance compte, en 2012, 8 468 résidences principales sur son territoire contre 8 173 en 2007 soit, une augmentation de 3,61% du parc de résidences principales entre 2007 et 2012.

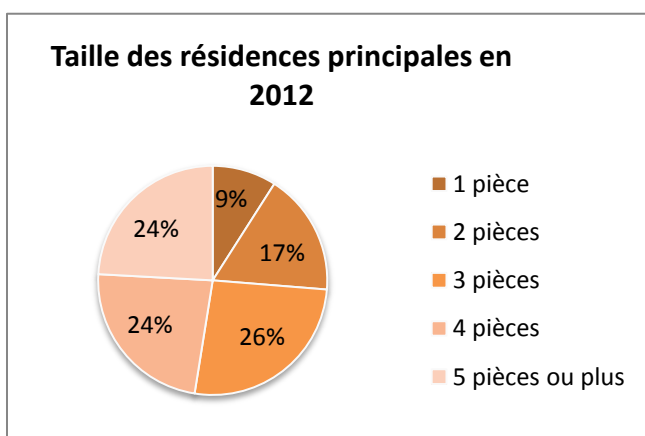
Avec une croissance annuelle de 1% entre 2007 et 2012, le nombre total de logements sur la commune connaît une évolution plus soutenue que celle du parc de résidences principales (+0,7% par an sur la même période). Cette différence s'explique notamment par une forte augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels. En effet, ces derniers représentent 157 logements en 2012, contre 67 en 2007, soit une augmentation de près de 135% en 5 ans.

On observe par ailleurs une certaine augmentation de la part des logements vacants sur le territoire. Ils représentent 5,2% du parc en 2012(soit 473 logements) alors qu'ils représentaient 4,7% du parc en 2007 (soit 414 logements). Toutefois ce taux reste relativement faible et correspond, notamment, au taux de logements vacants nécessaire pour une meilleure rotation au sein du parc de logement. L'évolution de ce chiffre traduit par ailleurs un léger relâchement de la pression foncière que peut subir la ville.

En outre et comme évoqué précédemment, le parc de logements de la commune est à dominante d'habitat de type collectif puisqu'on recense en 2012 58% d'appartements contre 42% de maisons. L'analyse dynamique de la répartition typologique du parc de logements nocéen vient appuyer ce constat dans la mesure où l'on observe entre 2007 et 2012 une augmentation de la part des appartements (+3,17%) et une diminution de celle des logements individuels (-2,73 points).



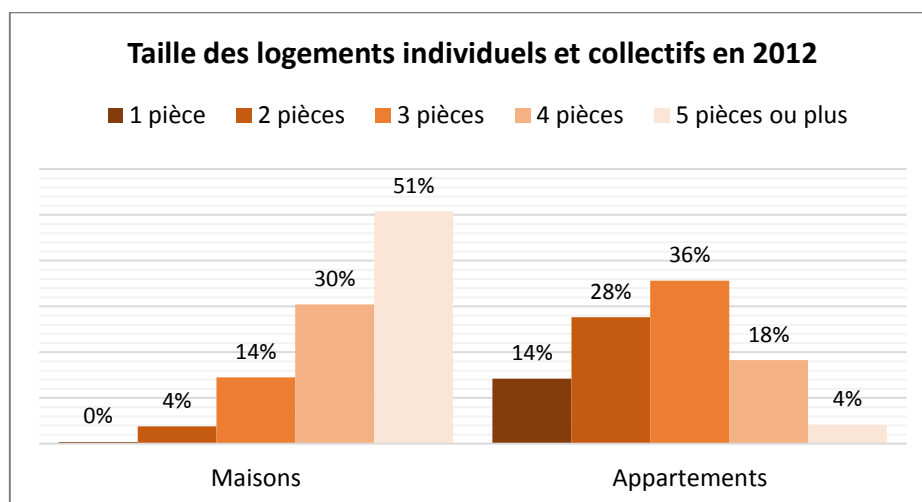
Source : INSEE, RP 2012



Source : INSEE, RP 2012

Si le parc de logement de la commune présente un certain équilibre dans sa répartition typologique, il convient de souligner au contraire que ce dernier affiche de grandes disparités quant à la taille des logements qu'il offre. En effet, principalement constitué de logements de taille moyenne à grande (74% du parc se compose de T3, T4 et T5 ou plus) le parc de logements nocéen compte seulement 26% de T1 ou T2. L'analyse de la taille des logements indique également, que les logements collectifs sont généralement

constitués de petits logements (+ de 42 % de T1-T2), contrairement aux logements individuels qui comptent plus de 50% de T5 et plus.



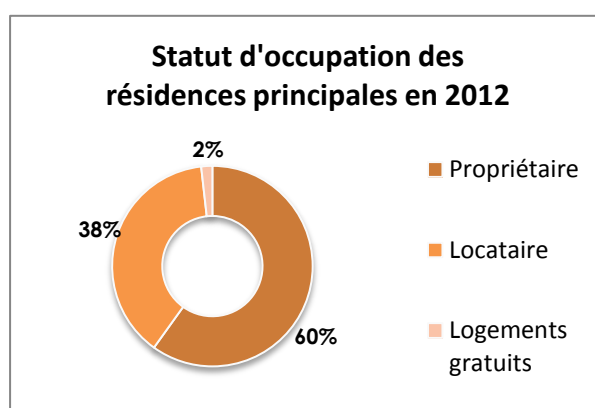
Source : INSEE, RP 2012

L'afflux des ménages de 2-3 personnes et la prépondérance des grands logements entraînent une inadéquation entre la taille des logements et la taille des ménages. Ce déséquilibre, alors même que

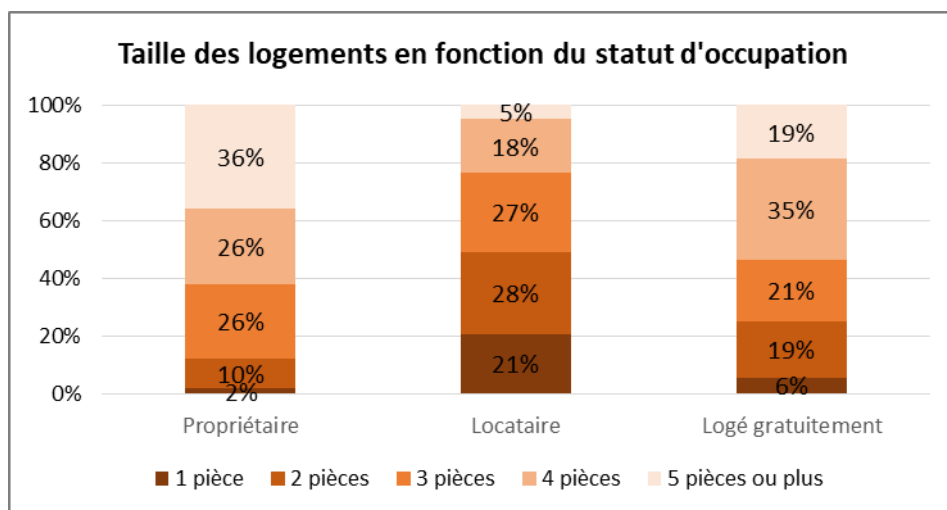
la population est à majorité familiale, a pour conséquence un phénomène de sous occupation important et avéré d'une partie des logements. En effet, près de 36% du parc de logement est concernée par une situation de sous-occupation. Cette situation est particulièrement vraie dans les logements individuels où près de 31% des logements sont touchés par une situation de sous-occupation accentuée.

Ainsi, compte tenu des évolutions et tendances démographiques évoquées précédemment, la nécessité de tendre vers un accroissement de l'offre en petits logements semble être un enjeu décisif pour la commune.

Enfin, les statuts d'occupation laissent également apparaître un certain déséquilibre puisque 61% des occupants des résidences principales sont des propriétaires, soit une part nettement supérieure au département et à la région avec respectivement 40,69% et 47,5% en 2012.



Source : INSEE, RP 2012



Source : INSEE, RP 2012

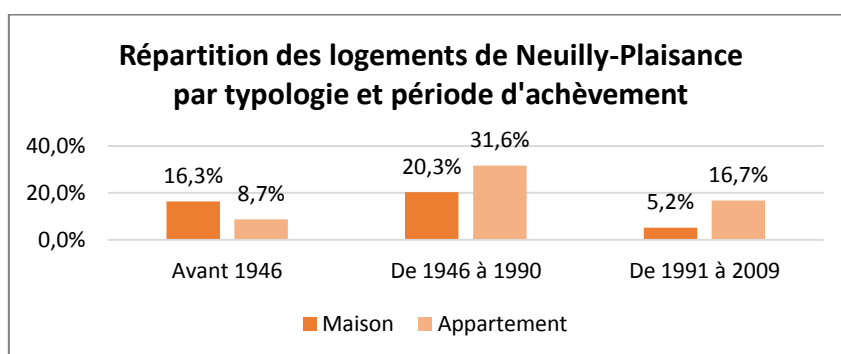
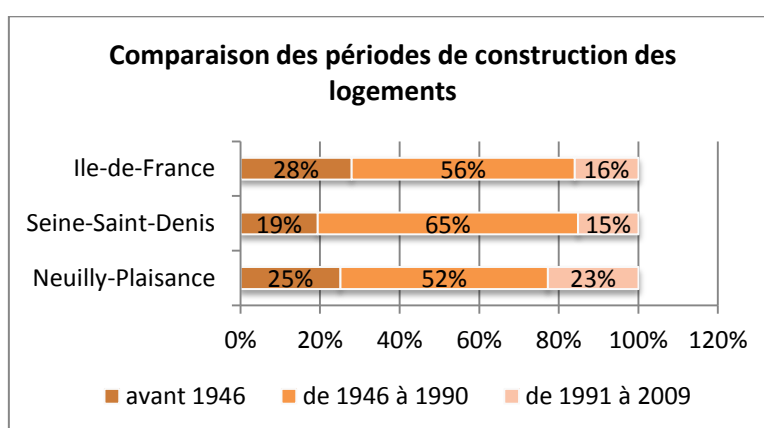
Enjeux :

- Tendre vers un rééquilibrage du parc en développant une offre en petits logements pour attirer et faciliter le maintien des jeunes et des personnes âgées sur le territoire

4.3. Un parc au bâti ancien au défi des enjeux de performances

Comparativement aux deux territoires de références que sont le département de Seine-Saint-Denis et la région Ile-de-France, la commune de Neuilly-Plaisance présente un parc de logements qui tend à se renouveler plus vite. En effet, la commune présente une part de logements datant d'avant 1946 légèrement supérieure à celle du département (25% contre 19% pour la Seine-Saint-Denis) et une dynamique de construction entre 1946 et 1990 moindre que dans les zones de comparaison (52% contre 56% et 65% pour la région et le département). Ces constats impliquent en partie des problématiques de déperdition d'énergie au sein du parc ancien pouvant entraîner, *in fine*, des situations de précarité énergétique pour les ménages les plus fragiles.

Toutefois, depuis les années 1990 la commune s'est engagée dans un renouvellement progressif de son parc et ce, de manière plus marquée que sur les territoires de référence, comme le souligne la part importante de logements réalisés depuis 1991 (23%), notamment pour développer le logement collectif.



Source : INSEE, RP 2012

A cet égard, avec les 1834 logements édifiés entre 1991 et 2012, le parc de logements nocéen est identifié comme présentant un état de confort « bon à assez confortable » en 2012. Par ailleurs, la part de logements présentant un état de confort « médiocre à très médiocre » est marginale puisque seulement 1414 résidences principales privées sont en classement cadastrale⁶, 7 et 8.

Enjeux :

- Engager des actions en faveur de l'amélioration des performances énergétiques du parc bâti ancien

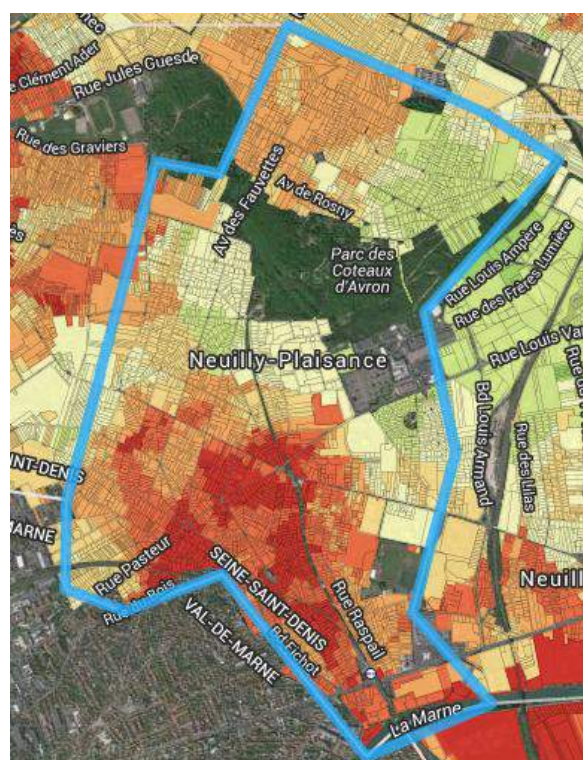
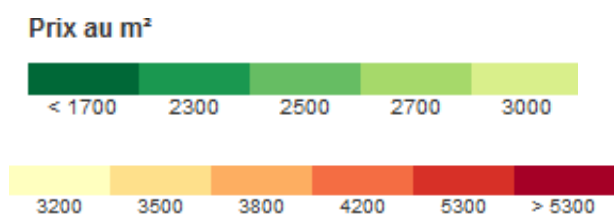
4.4. Une politique de l'habitat rythmée par l'offre et la demande

Le code de l'Urbanisme, depuis l'entrée de vigueur de la loi MOLLE et son décret d'application du 22 mars 2010, stipule que le rapport de présentation doit comprendre un diagnostic du marché local du logement. Ce paragraphe a vocation à décrire uniquement les grandes tendances de l'offre et de la demande en logement.

De manière générale, le marché de l'accession apparaît relativement tendu à Neuilly-Plaisance, comme dans l'ensemble de l'Île-de-France, avec une hausse de 24,4% du prix moyen de vente depuis les années 2000. Au 1^{er} décembre 2015, l'estimation du prix de l'immobilier sur la commune est de 3 563 €/m² tous types de biens confondus. En moyenne il faut 68 jours pour vendre un bien.

Toutefois, ce prix de l'immobilier connaît aujourd'hui une certaine baisse comme dans l'ensemble de la région.

- Pour les appartements, le prix moyen à la vente est estimé à 3 409 €/m² avec une variation allant de 2 556 à 5 113 €/m² en fonction du bien.
- Pour les maisons, le prix moyen à la vente est estimé à 3 736€/m² avec une fourchette variant entre 2 702 et 5 604 €/m². Soit un écart de +9,6 % par rapport aux prix des appartements.



Estimations de prix de l'immobilier au 1er décembre 2015
Source : Efficity.com

Du fait de la hausse des prix du marché immobilier ces dernières années, les acquéreurs sont majoritairement des cadres et professions intermédiaires. Les moins de 30 ans sont peu nombreux à parvenir à accéder à la propriété. Au vu de l'analyse de la population communale, on en déduit donc que moins de 20 % des Nocéens peuvent acheter en primo-accession.

Enjeux :

- Développer une offre de petits logements en accession pour faciliter l'installation des jeunes ménages nocéens sur le territoire

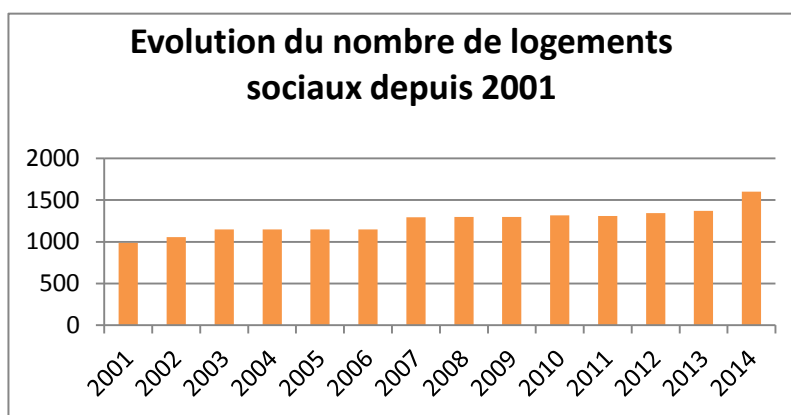
4.5. Une commune qui œuvre en faveur du renforcement de la mixité sociale

Depuis la loi SRU, certaines communes doivent consacrer 20% de leur parc aux logements sociaux. Ces objectifs ont été renforcés par la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public et au renforcement de l'obligation de production de logement social.

Ainsi, désormais les communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Ile-de-France, et 3 500 habitants dans les autres régions, qui sont comprises dans une agglomération ou des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants, comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants se doivent de porter à 25% le taux de logements sociaux dans leurs résidences principales d'ici 2025.

Afin de répondre à l'objectif des 25% de logements sociaux la commune de Neuilly-Plaisance, s'est engagée depuis plusieurs années dans une politique de rattrapage et de renforcement du parc social comme en témoigne l'édification de 615 nouvelles unités entre 2001 et 2014.

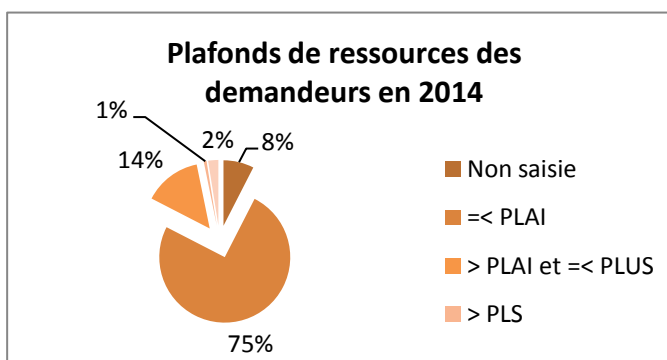
A ce jour et parmi les 8 881 résidences principales en 2013, l'Etat dénombre un taux de logement sociaux de 18,17%, soit un déficit de 601 unités sur la commune par rapport au minimum légal de 25% de logements sociaux. Il fixe, à cet égard, un objectif de rattrapage de 201 logements sociaux pour la période triennale en cours.



Source : DRIHL, 2014

Par ailleurs il est à noter qu'une grande part du parc social nocéen est dédiée aux classes moyennes avec 24% de Prêt Locatif Social (PLS), des logements dits intermédiaires destinés aux classes moyennes, contre 69% de PLUS et 6% de PLAI.

Parallèlement, on observe sur le territoire communal que sur les 717 demandes de logements sociaux en 2014, 89% des demandeurs ont des ressources compatibles avec le prêt locatif à usage social (PLUS) et le prêt locatif aidé d'intégration (PLAI). Parmi eux, 75% ont des revenus inférieurs à 60% du plafond HLM, c'est-à-dire compatibles avec un logement locatif de type PLAI.



Source : DRIHL, 2014

Enfin, les demandeurs sont généralement de personne entre 30 à 65 ans (63% des demandeurs), en couple ou seule avec ou sans une personne à charge (64% des demandeurs se trouvent dans un ménage d'une ou deux personnes). Ainsi, 48% des demandeurs recherchent un logement de type T1 ou T2.

Enjeux :

- Engager un renforcement du parc social en développant des outils spécifiques pour répondre aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (Secteurs de mixité sociale, majoration de constructibilité, etc.)

4.6. Une offre en hébergement adaptée qui répond en partie aux besoins spécifiques

4.6.1. Une commune qui se saisit des problématiques de précarité et de handicap

Encadré par le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées et par le Schéma Départemental d'Organisation Sociale et Médico-Sociale en faveur des personnes handicapées, la commune de Neuilly Plaisance s'investit pleinement dans sa politique de logement spécifique.

On observe notamment la présence d'une résidence sociale accompagnant les personnes rencontrant des difficultés d'accès au logement de droit commun en raison de leur situation sociale et/ ou financière.

Cette résidence, d'une capacité de 77 places, leur offre un hébergement temporaire sous forme d'habitations autonomes adaptées aux foyers concernés. L'objectif premier de cette structure d'accompagnement est de favoriser l'autonomie des personnes admises et de les accompagner dans leurs démarches pour réintégrer un parcours résidentiel classique.

Cet engagement communal est notamment soutenu par la présence du Centre Communal d'Actions Sociales et d'associations œuvrant en faveur de la réduction des inégalités sociales.



MAS, source : Ville de Neuilly-Plaisance

La commune compte également un centre d'accueil de 52 places pour les personnes en situation de polyhandicap, de déficiences intellectuelles avec ou sans troubles associés. Cette Maison d'Accueil Spécialisée, accompagne ses résidents dans tous les actes de la vie quotidienne avec une équipe pluridisciplinaire.

Enjeux :

- Maintenir une offre en hébergements spécifiques diversifiée et faciliter la réintégration du public en précarité dans le parc classique par une offre en logement adaptée

4.6.2. Une commune qui répond à la problématique de la dépendance et aux besoins des jeunes

L'enjeu de l'accueil des personnes âgées devient de plus en plus important sur l'ensemble du territoire national. Sur la commune de Neuilly-Plaisance, bien que la part des personnes âgées de plus de 60 ans présente une certaine stabilité depuis 2007, il n'en est pas moins que le territoire est concerné par un vieillissement progressif de sa population.

Avec 167 places recensées, l'offre sur Neuilly-Plaisance va du simple accueil de jour aux maisons de retraite médicalisées en passant par des logements foyers accueillant des personnes âgées valides.

Les principales infrastructures sont les suivantes :

- Un logement foyer de 76 appartements permettant aux personnes retraitées valides de vivre leur retraite en conciliant indépendance et sécurité (Résidence Les Pins);
- Une résidence médicalisée de 48 chambres qui propose à ses résidents des services personnalisés et animations quotidiennes (Résidence d'Eglantine) ;
- Un Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes de 113 lits (Résidence les Lauriers de Plaisance).



Résidences Les Pins et les Lauriers de Plaisance, source : Ville de Neuilly-Plaisance

Par ailleurs, la commune s'engage également en faveur du maintien des personnes âgées valides à domicile. A ce titre, elle a mise en place depuis quelques années de nombreux services d'aides aux personnes âgées (aide à domicile, téléassistance, service sécurité-banque, navette, etc.).



Repas à domicile, source : Ville de Neuilly-Plaisance

Enfin la situation stratégique du territoire, aux portes de la capitale et à proximité immédiate de nombreuses structures d'enseignement supérieur, fait de Neuilly-Plaisance un territoire attractif pour les étudiants.

On recense 760 logements étudiants répartis en 4 structures sur le territoire.



Résidence étudiante Boulevard Gallieni, source : Le Parisien.fr

Enjeux :

- Faciliter le maintien à domicile des personnes âgées valides en développant les conditions d'adaptation des logements.
- Accroître l'offre en petit logement pour faciliter l'installation d'étudiants et jeunes travailleurs sur le territoire

Constats

- Une population qui augmente sensiblement
- Un solde migratoire négatif
- Un phénomène de desserrement des ménages
- Des logements individuels de grande taille malgré des efforts d'adaptation
- Un taux SRU de 18,2%

Orientations cadres

Les orientations du SDRIF pour la période 2013-2030 à l'échelle de l'Ile-de-France :

- Répondre à l'ensemble des besoins en logements et en hébergements (dont logements spécifiques)
- Maintenir le dynamisme démographique
- Favoriser la diversification de l'offre de logements
- Appliquer la règle des trois tiers bâtis au sein d'une même opération (social-intermédiaire-libre)
- Recréer les conditions de la mobilité résidentielle des ménages
- Produire 70 000 logements par an, dont 30% de logements locatifs sociaux
- Améliorer le parc de logements existants

Les orientations du CDT « Paris est entre Marne et Bois » pour la période 2013-2030 :

- Augmenter le rythme de production de logements pour accroître le parc immobilier du territoire
- Continuer l'effort de réhabilitation et d'entretien du parc existant afin de le rendre plus attractif et réduire la vacance
- Garantir la continuité des parcours résidentiels, à travers une offre de logements locatifs libres et sociaux ainsi que par le biais de programmes d'accession libre et à coût maîtrisé à destination de primo-accédant ;
- Répondre à la pluralité des besoins existants et à venir en développant une offre diversifiée et adaptée aux revenus, aux âges et aux modes de vie des habitants

Enjeux

- Soutenir l'attractivité territoriale de la commune
- Renforcer l'effort de production de logements pour atteindre les objectifs des documents supra-communaux
- Développer une offre diversifiée et attractive permettant la réalisation d'un parcours résidentiel complet sur la commune
- Accompagner les besoins liés au desserrement des ménages et anticiper ceux liés au vieillissement de la population en développant en offre en petits et moyens logements.
- Poursuivre le développement du parc social pour répondre aux objectifs de la loi SRU
- Maintenir l'offre en logements spécifiques pour répondre aux besoins de chacun

II. Une dynamique économique à soutenir

1. Un profil économique peu diversifié à dynamiser

1.1. Un taux d'activité et d'emploi qui évoluent sensiblement

D'après l'analyse de l'évolution de la population nocéenne, on constate une légère augmentation de la population active (actifs occupés et chômeurs de 15-64 ans disponibles sur le marché du travail) entre 2007 et 2012, passant ainsi de 10 462 à 10 889 en 2012.

De même le rapport entre le nombre d'actifs en âge de travailler et la population des 15-64 ans, illustrant le taux d'activité, est également en augmentation sur la période passant de 75,1% en 2007 à 77,5% en 2012. Nettement, supérieur à celui du département (73% en 2012) ce taux d'activité doit être analysé en parallèle avec le taux d'emploi et l'indice de concentration de l'emploi afin de saisir la capacité de l'économie nocéenne à utiliser ses ressources en main d'œuvre.

Ainsi, si la commune possède un taux d'emploi élevé de 0,69 (soit un ratio similaire à celui du département de la Seine-Saint-Denis), son indice de concentration de l'emploi reflète quant à lui quelques carences au regard de l'attractivité économique de la commune (0,53 en 2012).

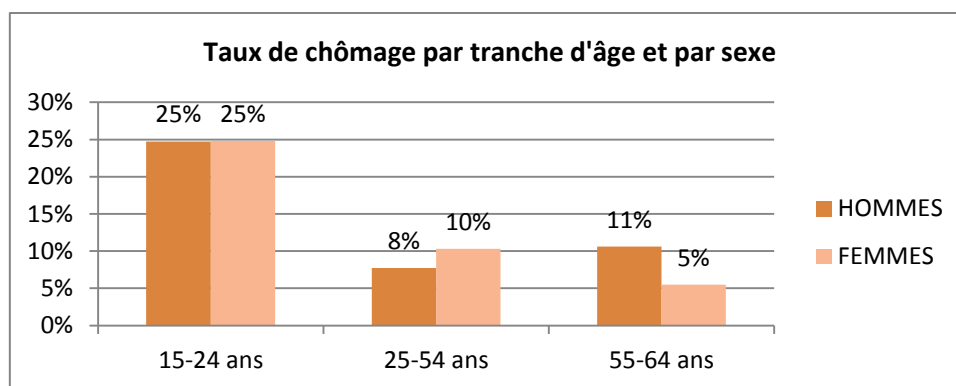
	Neuilly-Plaisance	Seine-Saint-Denis
Taux d'emplois	0,69	0,69
Taux d'activités	77,5%	73%
Indice de concentration de l'emploi	0,53	-

Source : INSEE, RP 2012

Parmi les actifs du territoire, 69,27% d'entre eux ont un emploi. Les « inactifs » (élèves, étudiants, retraités, ou autres inactifs) représentent 22,5% de la population en âge de travailler.

On constate par ailleurs, une légère augmentation de la part des chômeurs sur Neuilly-Plaisance entre 2007 et 2012 passant ainsi de 7,6 à 8,3% de la population en âge de travailler. Ces taux restent toutefois relativement faibles au regard de la situation départementale (18,1% de chômage en 2012), une différence qui peut s'expliquer par la forte proportion de cadres et de professions intellectuelles supérieures, catégories de personnes moins touchées par le phénomène du chômage.

Toutefois, il est à noter que, les jeunes actifs âgés de 15 à 24 ans sont les plus touchés par le chômage avec en 2012, un taux de chômage de 24,8%, contre 9% pour les 25-54 ans et 8% pour les 55-64 ans. Consciente de l'enjeu majeur qui gravite autour de l'insertion des jeunes actifs sur le marché du travail, la commune dispose depuis 2009 d'une mission locale intercommunale afin de proposer aux jeunes un accompagnement individualisé axé sur la formation et l'emploi.

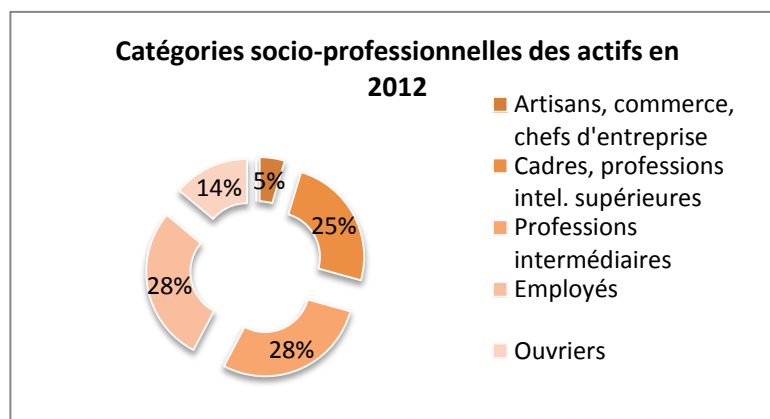


Source : INSEE, RP 2012

1.2. Des actifs qualifiés qui travaillent majoritairement en dehors de la commune

Comme évoqué précédemment, les catégories socio-professionnelles les plus représentées sur le territoire sont les cadres, les professions intellectuelles supérieures et associées aux professions intermédiaires dans la mesure où elles représentent près de 54% des actifs.

Une analyse dynamique a permis de mettre en évidence qu'entre 2007 et 2012, la part de cadres et professions intellectuelles supérieures sur le territoire a augmenté passant de 21,3% en 2007 à 25% en 2012. Cette part est toutefois légèrement inférieure à celle de la région (26,8% en 2012), mais supérieure à celle du département de Seine-Saint-Denis (13,5% en 2012).



Source : INSEE, RP 2012

A contrario, la part des ouvriers dans la population active nocéenne a nettement diminué entre 2007 et 2012 portant le nombre d'ouvriers sur la commune à 1 489 en 2012 contre 1 708 en 2007 soit une baisse de deux points en 5 ans.

Comme de nombreuses communes franciliennes, les actifs nocéens travaillent en majorité en dehors du territoire communal (85,7% des actifs en 2012). Parmi ces derniers, seulement 20,8% travaillent en Seine-Saint-Denis et 64,1% dans un autre département de l'Île-de-France. Ces tendances entraînent donc des migrations pendulaires importantes et donc, *a fortiori*, des problématiques de déplacements en heure de pointe.

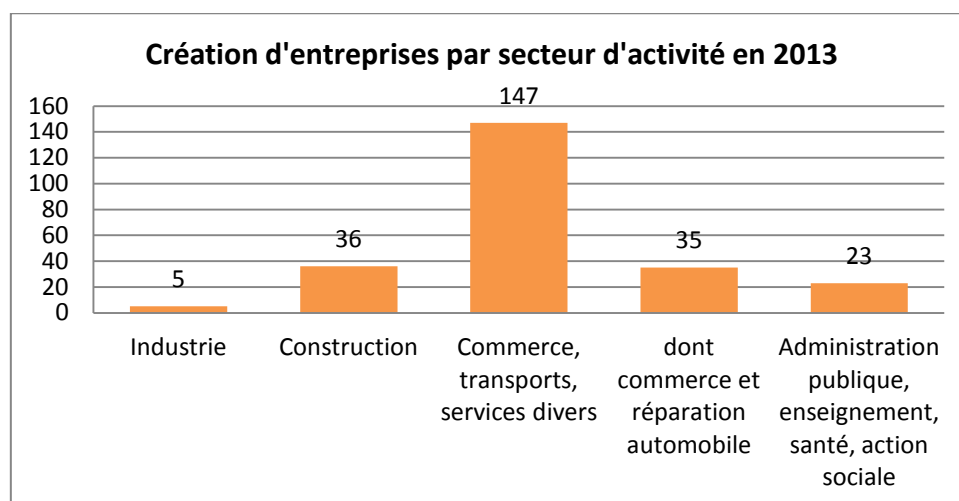
Enjeux :

- Mener une politique ambitieuse en termes de développement économique pour maintenir l'économie et les emplois locaux
- Lutter contre la précarité des jeunes actifs par une offre adaptée à leurs qualifications

2. Une économie portée par le secteur tertiaire et les PME

En 2013, la ville a accueilli 227 nouveaux établissements et 211 nouvelles entreprises sur son territoire. Ces créations concernent plus particulièrement les domaines du commerce, des transports et des services divers (69, 7%).

Par ailleurs, on constate un essor marqué des entreprises individuelles (65,8% des créations d'entreprises), signe de l'attractivité du territoire et ce, notamment pour les activités tertiaires.

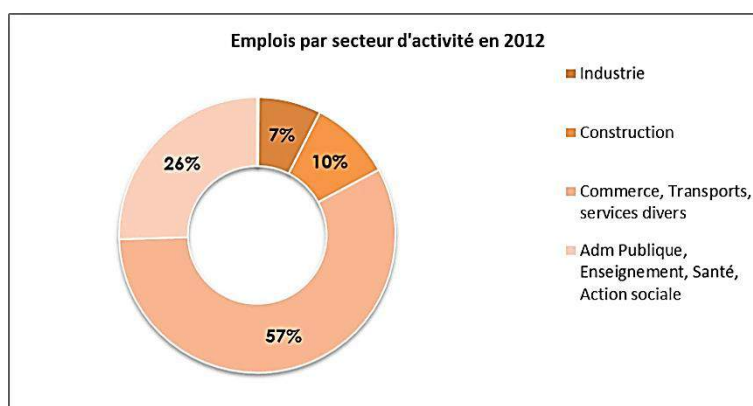


Source : INSEE, RP 2012

Cette augmentation du nombre d'établissements s'explique notamment par la mise en place, depuis le 1^{er} janvier 2009, du régime de l'auto-entrepreneur. Cette réforme a suscité la création d'un très grand nombre d'entreprises, partout en France, dès la première année de sa mise en œuvre (environ 322 000).

De manière générale, l'analyse de la répartition des établissements par secteur indique une forte tertiarisation du tissu économique de la commune puisque plus de 85% des établissements locaux appartiennent au secteur tertiaire, situation comparable dans la plupart des villes françaises, et en particulier en Ile-de-France (74,7% des établissements). A contrario, seul 10% des établissements et 25,5% des emplois sont dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale.

Il en est de même pour la répartition des emplois comme le souligne le graphique ci-dessous.



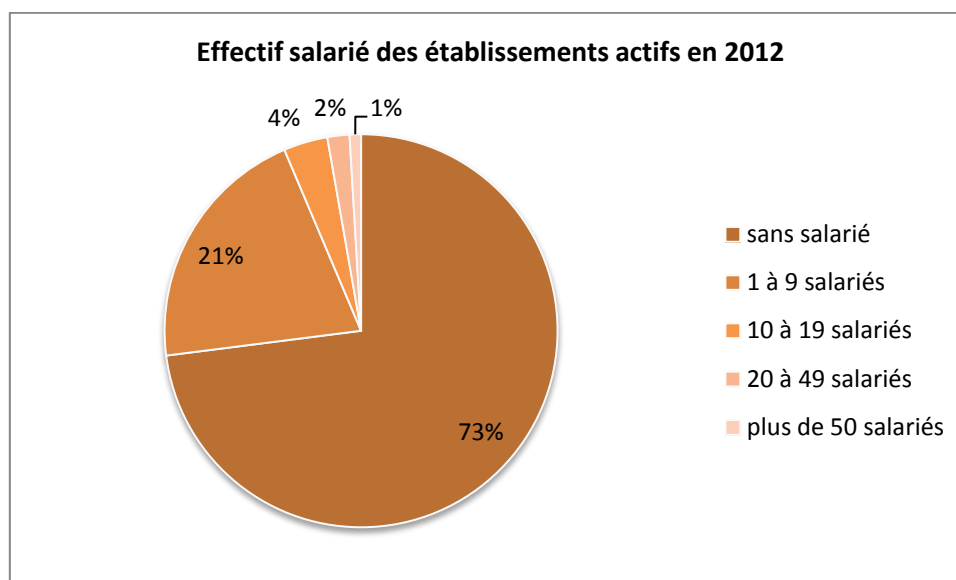
Source : INSEE, RP 2012

On observe d'ailleurs une augmentation du nombre d'emplois dans l'administration, l'enseignement, la santé et l'action sociale (+3,8 points entre 2007 et 2012) par rapport aux emplois de la construction et ceux de l'industrie qui sont en baisse (respectivement -1,5 et -1,3 points).

	Evolution du nombre d'emplois	
	2007	2012
Secteur primaire	0	10
Secteur secondaire	1118	908
Secteur tertiaire	4564	4430

Source : INSEE, RP 2012

Enfin, force est d'admettre que la plus grande majorité des établissements de Neuilly-Plaisance ne compte aucun salarié (74% en 2012), arrivent ensuite les entreprises comptabilisant 1 à 9 salariés (21%) puis dans une moindre mesure celles accueillant plus de 10 salariés (7% dont 44 établissements ayant plus de 20 salariés). Ces différentes entreprises sont notamment localisées au sein des trois zones d'activités de la commune qui recensent à elles seules environs 1 430 emplois.



Source : INSEE, RP 2012

Enjeux :

- Soutenir le maintien et le développement des entreprises et entrepreneurs sur le territoire
- Développer des services aux entreprises pour accroître l'attractivité économique de Neuilly-Plaisance

3. Des zones d'activités support de développement positionnées stratégiquement au sein de l'aire d'influence des pôles d'emplois de l'est parisien

Située au sein du périmètre du Contrat de Développement Territorial (CDT) « Paris Est entre Marne et Bois » la commune bénéficie d'un cadre contractuel qui vise notamment à définir des grandes orientations afin d'impulser des dynamiques économiques innovantes et durables.

Si le CDT affiche clairement l'ambition de profiter de l'inclusion dans le cluster de la ville durable, il détermine également un certain nombre d'actions directement rattachées aux problématiques du territoire nocéen.

Ainsi, ces actions visent notamment à assurer le développement des activités existantes et à garantir leur insertion dans le tissu urbain à travers :

- La diversification de l'offre en immobilier d'entreprise ;
- La mise en œuvre de synergies entre les différents secteurs ;
- Le renforcement des commerces et de l'artisanat en centre-ville.

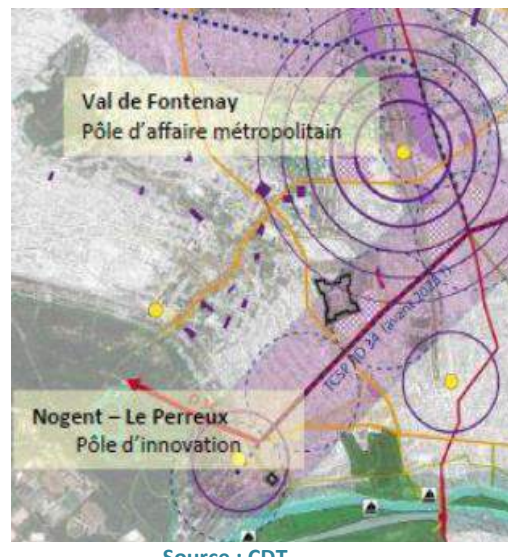
Par ailleurs, le CDT affiche également l'ambition d'atteindre à l'horizon 2030 un taux d'emplois de 0,8 à l'échelle des six communes qui le composent soit environ une création de 34 000 nouveaux emplois.

C'est dans ce contexte que la commune de Neuilly-Plaisance participe à la dynamique économique de l'est parisien en recensant notamment trois zones d'activités différenciées sur son territoire.

La première, située à l'est de la commune sur le secteur des Renouillères, s'étend sur plus de 6,5 hectares. Elle accueille une quarantaine d'entreprises principalement dans le secteur de l'industrie et concentre à ce jour plus de 500 emplois. Contrairement aux deux autres secteurs d'activités, cette zone d'emplois ne présente que très peu de cohérence architecturale et ce, tant dans les matériaux et couleurs utilisés que dans l'implantation des bâtiments. Par ailleurs, le traitement des espaces publics est assez minimaliste ce qui lui confère un aspect peu attrayant et dynamique.



Zone Industrielle des Renouillères Source : Ville de Neuilly-Plaisance



Source : CDT

La seconde, située au sud-ouest du territoire, s'étend sur un peu plus de 3,7 hectares. A dominante d'activités artisanales, la zone de la Fontaine du Vaisseau regroupe une trentaine d'entreprises d'activités de pointe et de haute technologie et concentre près de 430 emplois.

Bien qu'à dominante minérale, ce secteur offre un cadre agréable pour les entreprises nocéennes. En effet, l'harmonie des gabarits tant d'un point de vue des hauteurs que des implantations contribue à procurer une ambiance qualitative et apaisée aux entreprises qui y sont implantées.



Zone artisanale de la Fontaine du Vaisseau Source : Street View

Enfin, la ZAC des bords de Marne, constitue le maillon principal du développement économique de la commune. Idéalement située, à proximité immédiate de la gare RER et des bords de Marne, elle concentre environ 500 emplois.

Réalisée en deux phases depuis les années 1990, cette zone mixte mêle locaux à destination de bureaux (environ 16 000 m²), de commerces (environ 9 500 m²). Réalisée sous forme d'opération d'aménagement, elle possède une forte harmonie architecturale ce qui contribue à en faire un espace de qualité.



Zone d'activités de la ZAC des Bords de Marne Source : Citadia Conseil

Enjeux :

- Conforter les zones d'activités pour assurer le développement économique de la commune à l'échelle locale et du sud est parisien
- Assurer le développement du très haut débit pour gagner en attractivité
- Gérer les transitions avec les tissus environnants (résidentiels) et assurer la cohabitation des différentes fonctions (activités, habitat, commerces, etc. .)
- Travailler la qualité des espaces publics au sein des zones d'activités pour accroître leur visibilité

4. Une armature commerciale complète témoin de services de proximité de qualité

4.1. Un tissu commercial équilibré qui s'inscrit dans un environnement relativement concurrentiel

L'environnement commercial de la commune est marqué par une influence prépondérante de plusieurs grands pôles commerciaux de l'est parisien.

Le centre commercial Val-de-Fontenay est le pôle le plus important. Sa locomotive, Auchan, est la surface alimentaire de référence des habitants de Neuilly-Plaisance. Les galeries commerciales de Rosny 2 et Créteil Soleil (offre shopping Équipements/Maison/Personnes) captent également une part conséquente de la clientèle nocéenne.

C'est dans ce contexte que s'inscrit l'offre commerciale nocéenne qui, enregistre de nombreux commerces et services aux particuliers sur son territoire (environs 250 commerces soit une moyenne de 12 commerces pour 1000 habitants). Ainsi, on compte 2 grandes surfaces commerciales (Intermarché, carrefour Market (arrivée prochaine). Mais la plupart des cellules commerciales sont de petites structures regroupant moins de 10 employés.

En 2012, si l'analyse de l'offre commerciale laisse transparaître un certain déséquilibre entre le nombre de commerces alimentaires et non alimentaires la répartition des différentes cellules commerciales souligne quant à elle une armature commerciale hiérarchisée et complémentaire.

4.2. Des polarités commerciales constituées et différenciées

L'appareil commercial nocéen est constitué de **trois pôles principaux** qui se caractérisent par une importance et des fonctions bien différenciées, mais complémentaires.

Le centre-ville de Neuilly-Plaisance apparaît comme la polarité commerciale principale qui se compose d'une offre en commerces et services diversifiée et de qualité. En effet, La plupart des commerces et services à la personne se concentrent sur cette centralité. L'armature commerciale du centre-ville s'organise autour des avenues du Maréchal Foch et Georges Clémenceau, ainsi que des rues du Général de Gaulle et Paul Vaillant Couturier. Un tronçon de l'avenue du Maréchal Foch a récemment bénéficié d'un important réaménagement de sa voirie : retrait du stationnement, voirie

partagée, mobilier urbain... Ces travaux ont permis d'apaiser le trafic sur l'axe, faciliter les circulations piétonnes et inciter les usagers à la pratique des modes doux. De plus, des actions d'animations commerciales ont également été menées dans le centre-ville pour permettre de renforcer son attractivité vis-à-vis de la population du plateau d'Avron et des communes limitrophes.



Le centre-ville, une centralité majeure au sein de l'armature commerciale de Neuilly Plaisance, source : Citadia et Google

Le secteur de la Maltournée, à proximité immédiate de la gare RER, constitue la polarité commerciale complémentaire de la ville, adaptée à une clientèle dite « de passage ». Elle se compose essentiellement de commerces de restauration rapide, brasserie et de services (banques, phone house...). Implantés le long du boulevard Gallieni, axe de circulation très fréquenté. Une grande part des locaux commerciaux sont dégradés et manque de diversité et de qualité commerciale. Afin de redynamiser ce secteur stratégique, la municipalité porte l'ambition de requalifier l'ex-RN34 en boulevard urbain dans le cadre de l'étude d'insertion d'un TCSP porté par le STIF. A terme, une grande partie du quartier sera rénové pour redonner un second souffle au secteur gare.



Une offre de commerces peu diversifiée et parfois dégradée, source : Google

Le plateau d'Avron et sa centralité commerciale autour de la place Stalingrad constitue une polarité commerciale de proximité au Nord du territoire communal. L'offre commerciale est peu diversifiée mais permet de répondre aux besoins quotidiens des habitants du quartier et propose ainsi un relais commercial sur ce quartier enclavé. La présence du marché couvert et le positionnement des commerces autour de la place centrale procure un véritable charme villageois à ce secteur.



Les commerces de proximité de qualité du plateau d'Avron, source : Citadia

Plus à la marge, des **petite cellules commerciales diffuses** sont présentes sur la commune et gravitent autour du centre-ville. C'est notamment le cas sur les secteurs des Renouillères, Pasteur/Casanova et autour de l'église Saint-Henri. Le tout complété par deux marchés forains situés en centre-ville (environ 40 commerçants) et sur le Plateau d'Avron (environ 10 commerçants).

Ainsi, d'après le dernier recensement (2014), la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-Saint-Denis dénombrait, en 2014, 228 commerces sur la commune soit une densité commerciale de 9 commerces pour 1 000 habitants.

Si ce ratio est légèrement en deçà de celui observé sur le département pour la même période (10 commerces pour 1000 habitants), il convient de préciser que sur les 228 commerces identifiés 40 sont en situation d'inactivité, soit une vacance commerciale de l'ordre de 18%.

Bien que cette proportion reste comparable à la situation départementale (17% de vacance pour la même année), une analyse sur le temps long permet de mettre en évidence que le phénomène de vacance a eu tendance à augmenter depuis 2011.

Enjeux :

- Développer les liaisons inter-quartiers pour faciliter les logiques de proximité pour les achats quotidiens
- Conforter les commerces en centre-ville et maintenir les polarités constituées
- Accompagner la requalification de l'ex-RN34 pour soutenir la dynamique commerciale du secteur

Constats

- Une légère augmentation de la population active
- Un taux d'activité au-dessous de la moyenne départementale mais en hausse
- Un taux d'emploi élevé mais un indice de concentration d'emploi qui reflète quelques carences
- Un profil socio-professionnel essentiellement composé de cadres, professions intellectuelles supérieures et intermédiaires, travaillant majoritairement en dehors de la commune
- Une économie portée par le secteur tertiaire, avec une large part d'établissements sans salariés
- La présence de 3 zones d'activités et 3 polarités commerciales bien différenciées

Orientations cadres

Les orientations du SDRIF pour la période 2013-2030 à l'échelle de l'Ile-de-France :

- Une meilleure polarisation autour des nouvelles infrastructures de transport
- Créer 28 000 emplois par an et développer la formation
- Faciliter l'économie en réseaux et les réseaux de l'économie
- Les projets urbains doivent intégrer des locaux d'activité de proximité aptes à recevoir les entreprises artisanales et de services, des PME-PMI
- Améliorer l'accessibilité et moderniser de grandes entreprises à vocation d'activités ou industrielles pour en faire des sites stratégiques pour le maintien d'un tissu PME-PMI

Les orientations du CDT « Paris est entre Marne et Bois » pour la période 2013-2030 :

- Atteindre une répartition plus équilibrée entre habitat et activités économiques à l'échelle de Paris Est entre Marne et Bois (tendre vers un taux d'emplois de 0,8)
- Consolider et développer la présence des grandes entreprises en accompagnant leur développement et l'innovation
- Accompagner le tissu de TPE-PMI de Paris Est entre Marne et Bois

Enjeux

- Profiter des objectifs fixés par le CDT pour valoriser l'image et l'attractivité de Neuilly-Plaisance
- Améliorer l'insertion urbaine et la visibilité des zones d'activités du territoire
- Tendre vers un taux d'emploi à 0,8 à l'horizon 2025
- Renforcer l'attractivité territoriale pour insuffler et maintenir une croissance démographique positive en réponse aux obligations de densification urbaine
- Soutenir le commerce existant pour garantir une animation des fronts de rues
- Encourager une dynamique de requalification commerciale sur l'ex RN34
- Conforter les micro-centralités au sein des quartiers proposant un service de proximité aux habitants

III. Une proximité valorisée, pour une prise en compte des besoins de chacun

1. Des équipements et services, un atout à conforter

1.1. Une offre de la petite enfance en cours de saturation, mais de nombreux projets engagés

La commune de Neuilly-Plaisance compte 3 crèches municipales qui offrent aux familles nocéennes un mode de garde collectif de qualité par l'intermédiaire de :

- La crèche du Centre (60 places)
- La crèche Abbé Pierre (40 places)
- La crèche Pirouettes-Cahouettes (20 places)

Cette offre est complétée par la crèche Pili-Pili, réservée aux salariés des entreprises du territoire communal (10 places).

Par ailleurs, la commune bénéficie également d'une structure complémentaire via le centre multi-accueil des Renouillères qui propose une halte-jeux (7 places) et une halte-crèche (60 places).

Le service « Baby service » permet de mettre en relation les familles avec des jeunes pour effectuer des gardes d'enfants les soirs et les week-ends.

	Capacités d'accueil	Effectifs
Crèche du Centre	60 enfants	76
Crèche Abbé Pierre	40 enfants	49
Indice de concentration de l'emploi	20 enfants	22
Halte crèche	7 enfants + 60 enfants en halte-jeux	11+89 enfants en halte-jeux
Crèche Pili-Pili	10 enfants	22 enfants

Source : Ville de Neuilly-Plaisance

Enjeux :

- Adapter l'offre d'équipements de la petite enfance aux besoins actuels et futurs

1.2. Des écoles maternelles et élémentaires à adapter aux besoins futurs

Neuilly-Plaisance bénéficie d'une offre scolaire actuellement satisfaisante mais en cours de saturation sur certains niveaux. En effet, la commune dispose de :

- 2 groupes scolaires (Bel Air et Victor Hugo) qui accueillent respectivement 254 et 380 élèves ;
- 4 écoles maternelles comptant 607 élèves à la rentrée 2015-2016, avec un taux de remplissage de 97,7% (nombre d'élèves par classe : 25,6) ;
- 4 écoles élémentaires comptant 978 élèves à la rentrée 2015-2016, avec un taux de remplissage de 97,8% (nombre d'élèves par classe : 24,4) ;
- 1 collège (Jean Moulin)

Pour résoudre les problèmes de saturation des structures scolaires (maternelles et élémentaires), deux projets sont en cours de réflexion sur le terrain au-dessus de l'école Foch et en continuité de l'école Joffre.

	Maternelle		Elémentaire	
	Effectif 2015/2016	Effectif maximum	Effectif 2015/2016	Effectif maximum
Bel Air	94	108	160	150
Victor Hugo	165	189	215	225
Foch	175	189		
Paul Doumer	187	189		
Paul Letombe	109	108		
Léon Frapié	136	135		
Joffre			224	225
Centre			296	300
Edouard Herriot			246	250
Cahouettes			212	225

Source : Ville de Neuilly-Plaisance



Ecole maternelle Paul Doumer et école élémentaire Victor Hugo, source : Google

Enjeux :

- Anticiper l'ouverture de nouvelles classes en adéquation avec les ambitions démographiques portées par la commune.

1.3. Des équipements sportifs diversifiés

La commune dispose d'une offre d'équipements publics bien adaptée aux besoins actuels de la population communale et au-delà grâce à des équipements structurants rayonnant sur les communes avoisinantes. L'offre se compose notamment de :

- 1 stade municipal omnisports
- 1 salle de musculation
- 1 piste d'athlétisme
- 3 terrains de football dont 1 en synthétique
- 1 terrain multisports de handball et de basket
- 6 courts de tennis extérieurs/intérieurs
- 3 gymnases : Claude Saluden, Bel Air et Edouard Herriot
- 1 piscine municipale
- 1 aire de street work out



Stade omnisports vue depuis la rue Ferdinand Buisson,
source : Google

1.4. Une diversité de services et d'équipements culturels profitant au plus grand nombre

Le territoire communal de Neuilly-Plaisance abrite de multiples équipements culturels :

- 1 école municipale de musique
- 1 bibliothèque municipale (Guy de Maupassant)
- 1 salle nature
- Le centre municipal d'action sportive et culturelle (CMASC)
- Le cinéma municipal « Les Fauvettes », qui a été classé Art et Essai en 2015
- Le centre municipal d'activités du plateau d'Avron
- La maison de la culture et de la jeunesse Maurice Dorinié
- 1 salle des fêtes de 524 places



Enjeux :

- Déterminer le taux d'occupation des équipements et anticiper le développement de la population, afin d'être en mesure d'apprécier l'adéquation entre l'offre et la demande.

Bibliothèque Guy de Maupassant et cinéma « Les Fauvettes », source : Google et ville de Neuilly-Plaisance

1.5. Des équipements médico-sociaux au plus proche des habitants

La commune dispose d'une offre variée permettant de prendre en compte la diversité des besoins liés à la problématique du vieillissement sur l'ensemble du territoire. Les nocéens profitent de multiples structures :

- Le centre municipal de santé : soins infirmiers, médecine générale, cardiologie et phlébologie, dermatologie, vaccinations gratuites, permanence de l'association Horizon Cancer (une fois par mois)
- Le centre médico-scolaire
- Le groupe médical François Lizeray qui regroupe un grand nombre de spécialités

- Le centre d'actions sociales, qui offre aux nocéens un accompagnement au quotidien pour les démarches administratives et fournit des services adaptés aux personnes âgées (repas et aide à domicile, etc.)
- Une diversité de structures d'accueil pour les personnes âgées, un foyer logement (76 appartements), une résidence médicalisée (48 chambres), un EPHAD (113 lits).



La PMI et la maison de retraite/résidence l'Eglantine, source : Google

Enjeux :

- Déterminer le taux d'occupation des équipements et anticiper le développement de la population, afin d'être en mesure d'apprécier l'adéquation entre l'offre et la demande.

2. Equipement numérique

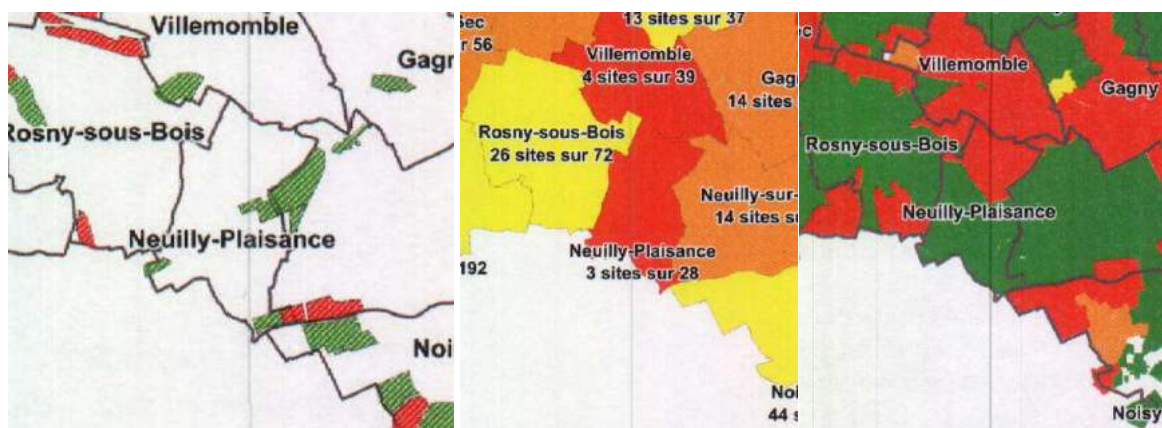
Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département de Seine-Saint-Denis a pour ambitions de :

- Dresser un état des lieux des réseaux et offres de services de communications électroniques disponibles et en projet ; ainsi que les usages et besoins des usagers du territoire ;
- Déduire une cible de services et des objectifs à atteindre sur le département suivant une perspective de moyen/long terme ;
- Définir le chemin à parcourir et les outils à mettre en œuvre pour obtenir le résultat visé, et définir la part prévisible qu'y prendront les opérateurs privés ;
- Arrêter des orientations sur les actions publiques à mettre en application, pour faciliter l'atteinte des objectifs cibles.

Les opérateurs de télécommunications ont annoncé couvrir intégralement le département en très haut débit d'ici 2020.

Focus sur Neuilly-Plaisance

- La commune est desservie par le réseau Debitex, comme 26 autres communes du Val d'Oise et de Seine-Saint-Denis ;
- D'après les informations communiquées par les opérateurs, l'ensemble des ZAE sont raccordées en très haut débit, comme 60% du territoire départemental ;
- Moins de 11% des sites publics sont raccordés en très haut débit, ce qui place la commune parmi les communes ayant les sites publics les moins bien raccordés. Néanmoins, une action du Conseil Général vise un raccordement exhaustif des collèges en THD (en 2015 pour Neuilly-Plaisance)
- Concernant la location des lignes au débit inférieur à 2Mbits/s, il apparaît que, mis à part le quartier Avron dont le réseau en est composé à plus de 5%, le reste de la commune bénéficie d'un réseau composé de lignes au débit supérieur à 2Mbits/s ;
- Le coût moyen de déploiement du réseau très haut débit sur l'ensemble de la commune est estimé à 388€/prise.



Les cartes de la connexion des ZAE, des sites publics et la location des lignes au débit inférieur à 2Mbits/s, source : SDTAN93

Constats

- Une offre en équipements qui satisfait aujourd'hui les besoins des nocéens...
- ... mais une offre scolaire en cours de saturation (Petite enfance, maternelle, élémentaire)
- Un réseau très haut débit bien déployé, mais un manque sur le quartier d'Avron et sur les sites publics.

Orientations cadres

Les orientations du SDRIF pour la période 2013-2030 à l'échelle de l'Ile-de-France :

- Développer le numérique comme moteur de l'innovation, levier de la croissance et du développement durable
- Conforter, à l'échelle des bassins de vie, l'armature des polarités d'équipements et de services, notamment publics
- Favoriser une offre de soins accessible à tous
- Garantir l'accès à des équipements et des services publics de qualité
- Favoriser le développement d'équipements de proximité

Les orientations du CDT « Paris est entre Marne et Bois » pour la période 2013-2030 :

- Répondre à de nouveaux besoins en termes de services et équipements publics, notamment scolaires ou sportifs
- Elaborer un schéma des équipements publics dans le cadre du Contrat de Développement Territorial
- Faire en sorte que les besoins soient parfaitement anticipés, au regard des capacités des équipements existants, de leur répartition spatiale, ou encore du rythme de construction de logements et de leur typologie
- Mettre en réseau des équipements culturels et de loisirs (bibliothèques, salles de sport, gymnases, centres socioculturels, etc.) afin de faciliter l'accès des habitants à la totalité de l'offre du territoire

Enjeux

- Accroître la visibilité des équipements existants
- Faciliter l'accessibilité aux équipements et intensifier les liens entre eux
- Assurer la création de centralités de quartiers intégrant une offre d'équipement publics et de services
- Concevoir ces centralités comme lieux de convivialité et de partage
- Anticiper le besoin en équipements scolaires
- Conforter l'offre à destination des personnes âgées pour prévoir les besoins liés au vieillissement
- Maintenir une politique d'action sociale à l'échelle communale

IV. Une commune « connectée », dont l'accessibilité locale est parfois contrainte

1. Une trame viaire dense, davantage orientée Est/Ouest

La commune est bordée au Sud par l'**ex-RN34** qui permet de relier le territoire au Perreux-sur-Marne et Neuilly-sur-Marne. Il s'agit d'un axe majeur qui présente un trafic journalier important compris entre 15 000 et 25 000 véhicules par jour.

La commune est également traversée par les **RD30 et RD301**. Ces voies majeures traversant le centre-ville d'Est en Ouest constituent les principaux axes de desserte de la commune et permettent de relier le territoire aux communes de Fontenay-sous-Bois, Neuilly-sur-Marne et Rosny-sous-Bois. C'est à partir de ces deux axes que s'organise le réseau infra-territorial qui vient mailler le territoire et desservir les quartiers nocéens.

Le réseau routier secondaire sur la partie Ouest du territoire est principalement constitué de **pénétrantes Nord/Sud** (Avenues Carnot et Georges Clémenceau). Il est important de noter que le plateau d'Avron est relativement enclavé depuis la partie Sud, ne bénéficiant que d'un accès via l'avenue des Fauvettes ; le parc des Coteaux d'Avron représentant un obstacle physique à l'aménagement de nouvelles voies. L'analyse des densités de population sur le territoire, souligne qu'une grande partie de la population se situe à proximité immédiate des axes secondaire, témoignant d'une accessibilité satisfaisante.

Sur la partie Est, le réseau de voiries prend davantage la forme de petites voies en impasses caractéristiques des opérations d'ensemble plus présentes sur ce secteur de la commune (lotissements pavillonnaires, ensembles collectifs...).



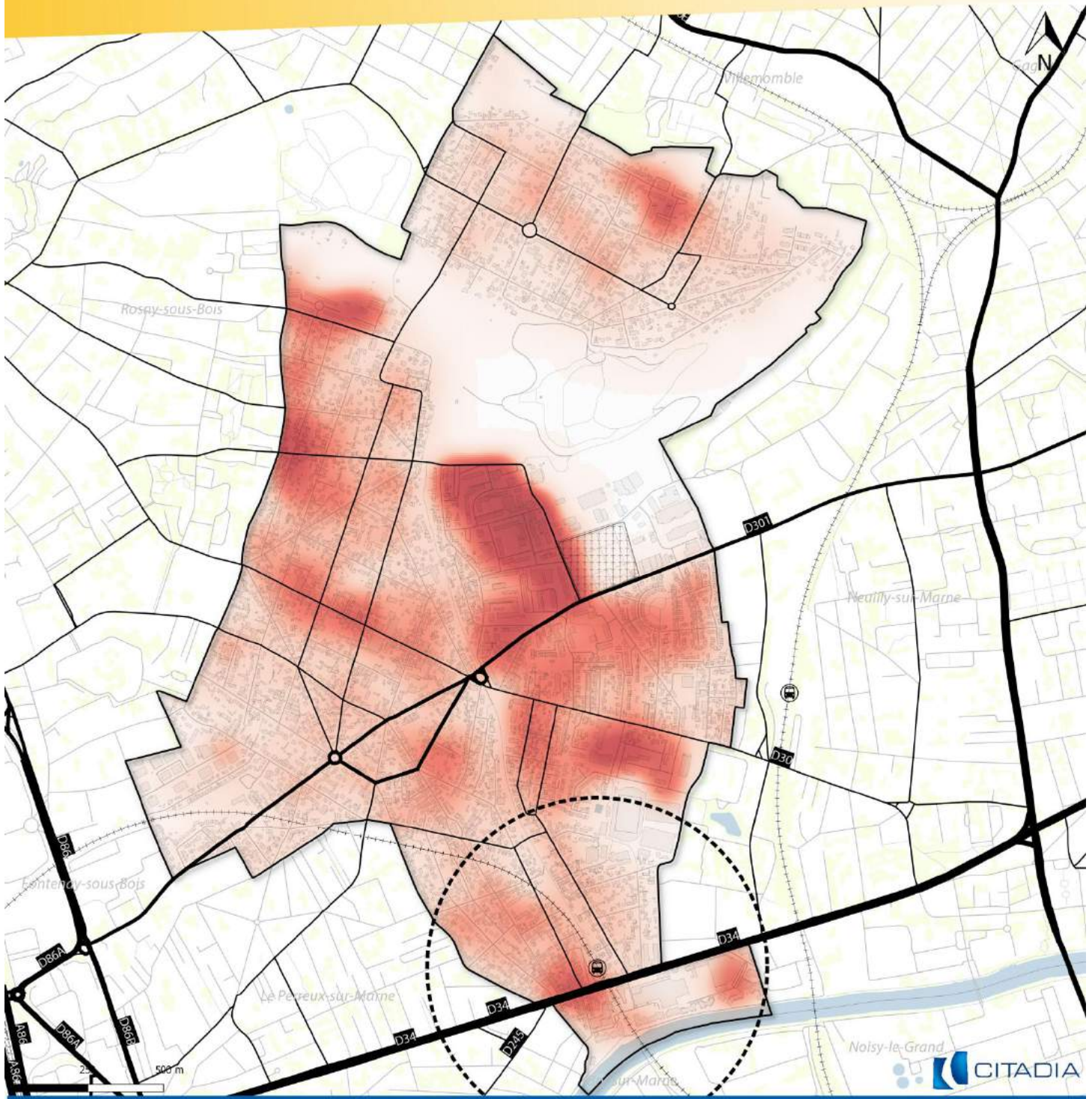
Croisement RD301/rue Pasteur, avenue des Fauvettes et trame viaire en impasse d'un lotissement pavillonnaire, source : Citadia et Google

Enjeux :

- Faciliter les déplacements communaux et permettre le désenclavement de certains quartiers ;
- Accompagner les projets de requalification de voiries, pour gagner en connectivité et lisibilité.

Réseau viaire

PLU de Neuilly-Plaisance - Diagnostic - Janvier 2016



□ Limites communales

Réseau viaire

- Axe majeur
- Axe principal
- Axe secondaire
- Autre axe

Polarités structurantes liées au transport

- 🚉 Gares
- ⊞ Périètre de 500m autour des gares

Densité de population (nombre d'habitants à l'hectare)

- Moins de 50 habitants
- De 50 à 75 habitants
- De 75 à 100 habitants
- De 100 à 150 habitants
- Plus de 150 habitants

Source : IGN, INSEE

2. Un réseau de transports en commun diversifié

2.1. Un réseau ferré performant

Le RER A dessert le Sud de la commune. Cette ligne présente un cadencement moyen en heure de pointe (6 à 12 train par heure) et un temps de parcours de 11 minutes pour atteindre la station Nation sur Paris.



La station Neully-Plaisance, une porte d'entrée vers la capitale et le reste du réseau métropolitain, source : RATP et ville de Neully-Plaisance

2.2. Complété par un réseau de bus

En plus des bénéfices de desserte apportés par le RER A, la commune profite d'un réseau de bus qui complète son offre de transports en commun. Les lignes connectent à la fois les quartiers aux villes avoisinantes, mais permettent également un rabattement rapide des secteurs les moins bien desservis vers la station du RER A ou les autres lignes de bus. Le réseau de bus se compose de 5 lignes RATP et 59 arrêts:

- **Ligne 113** : Nogent-st-Marne <> Chelles 2
- **Ligne 114** : Château de Vincennes <> Villemomble Les Coquetiers
- **Ligne 116** : Gare de Rosny-Bois-Perrier RER <> Champigny / Saint-Maur RER
- **Ligne 127** : Montreuil-sous-Bois (Croix de Chavaux) <> Neully-sur-Marne Résistance
- **Ligne 203/214** : Neully-Plaisance RER (et Centre Bus) <> Gagny Roger Salengro
- **Noctilien 141** : Gare de l'Est <> Meaux

En plus du réseau RATP, il existe sur la commune une diversité d'offres complémentaires qui s'ajoutent au réseau nocéen :

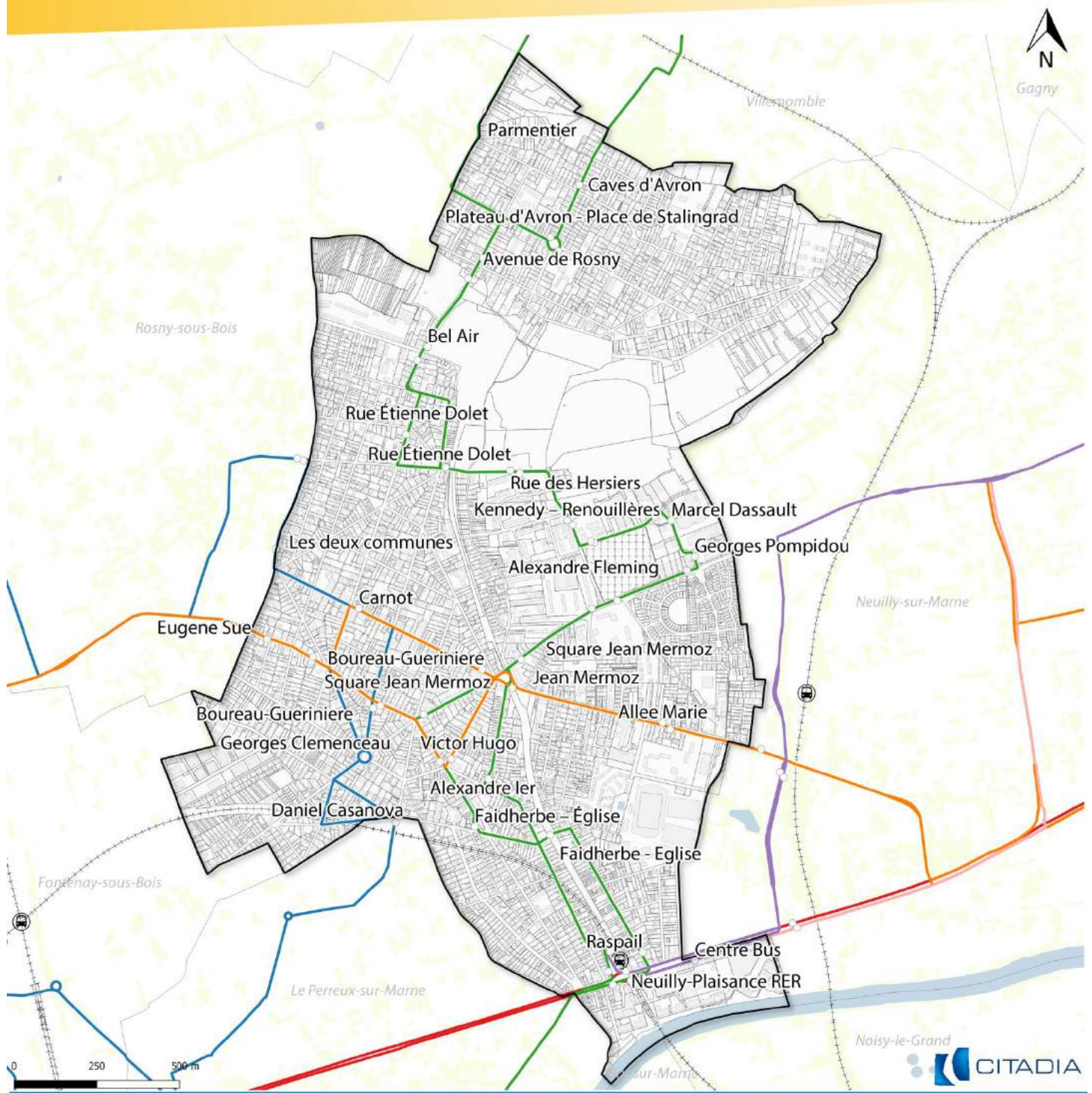
- Des navettes permettent de relier le plateau d'Avron à la gare SNCF de Rosny-sous-Bois
- Des navettes pour les personnes âgées et les PMR sont proposées pour faciliter leurs déplacements au sein de la commune
- 24 places Autolib' ont été aménagées sur 4 secteurs de la commune : gare du RER, centre-ville impasse Chanzy et plateau d'Avron.

Enjeux :

- Offrir des conditions de desserte optimum à l'ensemble des Nocéens
- Faciliter le report modal vers le RER

UN RESEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN EFFICACE

PLU de Neuilly-Plaisance - Diagnostic - Décembre 2015



Légende

□ Limites communales

Transports

○ Stations de bus
Gare RER



— Bus 113 : Chelles 2 → Nogent-sur-Marne RER

— Bus 114 : Château de Vincennes → Le Raincy - Villemomble - Montfermeil RER → Villemomble - Les Coquetiers

— Bus 116 : Gare de Rosny-bois-Perrier RER - Neuilly-Plaisance

— Bus 127 : Neuilly-sur-Marne - Place de la Résistance → Montreuil - Croix de Chavaux

— Bus 203 : Neuilly-Plaisance RER → Neuilly-sur-Marne - Île-de-France

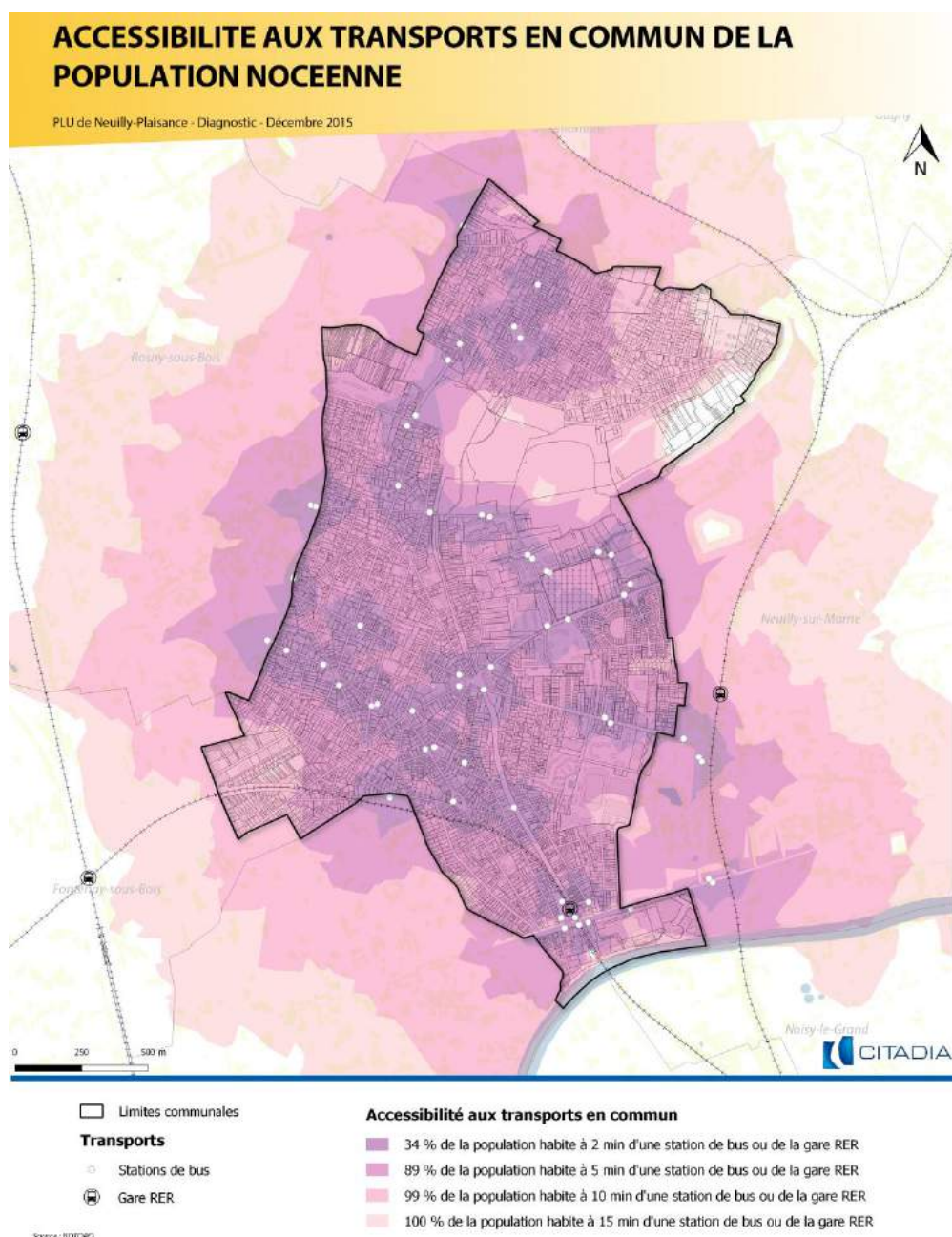
— Bus 214 : Neuilly-Plaisance RER → Gagny - Roger Salengro

Source : OSM, Commune

2.3. Une accessibilité aux transports en commun intéressante

L'analyse isochrone à partir des stations de transports en commun présentes sur le territoire communal ou à proximité directe, permet d'affirmer que la totalité des espaces résidentiels bénéficient d'une proximité avec une station de bus ou la gare RER (15min maximum à pied). Différents périmètres ont été identifiés sur la carte ci-dessous (2min, 5min, 10min, 15min) :

- 34% de la population habite à 2min d'une station de bus ou de la gare RER ;
- 89% de la population habite à 5min d'une station de bus ou de la gare RER ;
- 99% de la population habite à 10min d'une station de bus ou de la gare RER ;
- 100% de la population habite à 15min d'une station de bus ou de la gare RER.



3. Une accessibilité en passe d'être renforcée

3.1. Des projets de transports en commun structurants supra-communaux

Le territoire communal s'inscrit dans les dynamiques métropolitaines du Grand Paris et profite des projets de transports structurants se développant à proximité. En effet, plusieurs lignes vont soit être prolongées, soit être créées et permettront de faciliter les trajets vers Paris et les communes périphériques de l'Île-de-France.

Le prolongement de la ligne 11 entre Rosny-Bois-Perrier et Noisy-Champs, conduit par le STIF et la RATP, offrira une nouvelle desserte vers la capitale pour les territoires de la Seine-Saint-Denis et de Seine-et-Marne. L'implantation de 2 stations (Villemomble, Neuilly-Fauvettes) à proximité renforcera le maillage des transports collectifs de Neuilly-Plaisance à horizon 2025.

La création de la ligne 15 et l'implantation d'une station dans le quartier Val-de-Fontenay est également une opportunité incroyable pour la commune de profiter d'une nouvelle ligne périphérie-périphérie. Cette station formera un véritable pôle multimodal, proposant des correspondances avec le RER E et A, la ligne 1, le tramway T1 et 7 lignes de bus. Cette station sera directement accessible aux Nocéens via le RER A ou la ligne de bus 114.

Une réflexion est actuellement en cours pour mettre en œuvre **le prolongement de la ligne 1** vers l'Est jusqu'à la station Val-de-Fontenay, avec la création de trois nouvelles stations. Trois options sont à l'étude. Le projet devrait voir le jour avant 2030.



Carte de situation de la station Neuilly-Fauvette et projet de prolongement de la ligne 1, source : Grand Paris

3.2. Des projets qui concernent directement la commune

Plusieurs projets de requalification vont voir le jour et impacteront directement la commune :

- **Le projet de requalification de l'ex-RN34** mené dans le cadre de l'étude d'insertion d'un TCSP porté par le STIF, doit permettre de renforcer la dimension urbaine du site pour en faire un boulevard urbain majeur de l'Est parisien, mettre en place un TCSP et développer des cheminements doux en lien avec la proximité des bords de Marne ;
- **La restructuration de la gare RER « Neuilly-Plaisance »** et de ses abords facilitera l'accessibilité de cette dernière, dans une perspective d'amélioration de l'intermodalité.

Le boulevard Gallieni aujourd'hui et le projet de requalification de demain, source : APUR



4. Un maillage de liaisons douces à conforter

Compte tenu de la topographie du site, le réseau et la pratique nocéenne des modes actifs sont peu développés. A l'échelle de la commune, les voies dédiées au cyclisme sont principalement localisées sur les bords de Marne et ce, malgré diverses initiatives censées favoriser la pratique du vélo :

- **L'îlot Vélos**, ouvert en 2001, met à disposition 340 places de stationnement accessibles 7/24 à proximité de la gare RER ;
- **Des initiatives menées par la commune ont commencé** dans les années 2000, notamment avec un travail sur les voies partagées.

La commune œuvre cependant en faveur des déplacements pédestres par l'intermédiaire d'aménagements spécifiques :

- **La voie Lamarque** : cheminement doux qui parcourt le territoire selon un axe Nord-Sud permettant de relier les grandes entités paysagères que sont le parc du plateau d'Avron et les bords de Marne ;
- **La promenade André Devambez** qui longe les bords de Marne



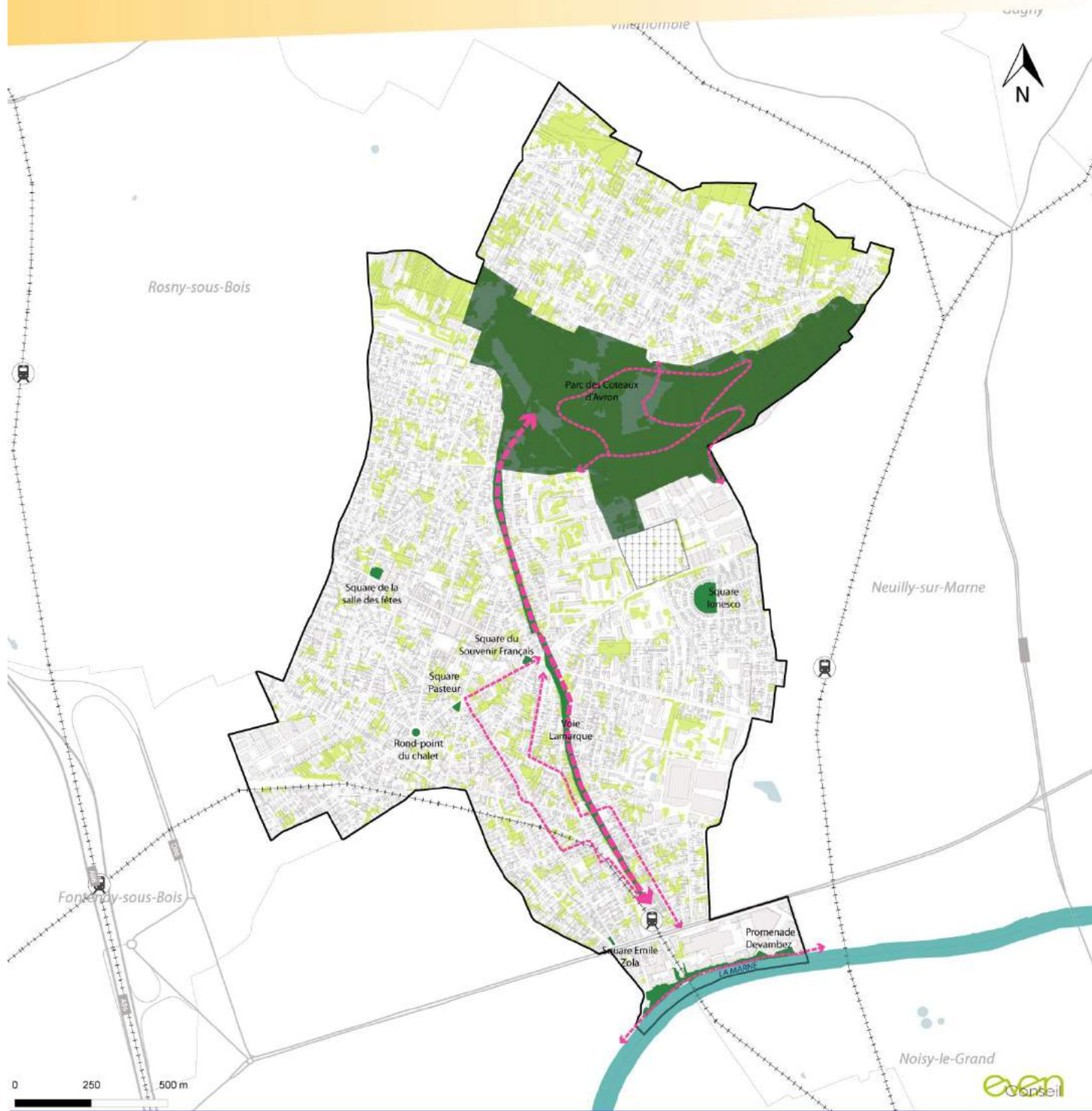
La voie Lamarque et la promenade André Devambez, source : Ville de Neuilly-Plaisance

Enjeux :

- Encourager le développement des mobilités douces,
- Assurer des liaisons inter-quartiers en intensifiant les pénétrantes dans le tissu composite.

LES LIAISONS DOUCES

PLU de Neuilly-Plaisance - Diagnostic - Décembre 2015



- Boisements majeurs de la trame verte
- Espaces publics
- Maillage des liaisons douces

5. Une politique de stationnement à adapter

La commune a mis en place une politique de stationnement dans le centre-ville et dans les secteurs stratégiques qui favorise la bonne rotation automobile. Deux dispositifs vont dans le sens de cette politique :

- L'aménagement de zones bleues permettant aux automobilistes de stationner de 30min à 1h30 selon les secteurs de la ville,
- La création de stationnements dits « arrêt minute » qui présentent une durée de stationnement limitée à 15min maximum.

Des logiques de mutualisation et d'optimisation du stationnement ont déjà été engagées sur la commune notamment à travers la mise en place d'un service de voiturier afin de gérer le stationnement les jours de marché.

Au total, la commune compte environ 500 places réparties principalement sur les parkings des Bords de Marne, de la voie Lamarque et de la place de la République.



Source : Citadia Conseil

Des obligations fixées par le PDUIF

- Des normes fixées pour le stationnement vélo pour l'ensemble des destinations
- Des normes fixées pour le stationnement des véhicules motorisés pour les constructions à destination de bureaux

Un renforcement du lien urbanisme et transports

- Introduction de normes plafond à proximité des gares et zones d'interconnexion
- Des normes imposées par la loi Macron pour les logements.

Enjeux :

- Adapter les normes de stationnement présentes sur la commune aux évolutions législatives,
- Etudier les possibilités de mutualisation du stationnement offertes par la commune.

6. Vers une mobilité plus durable

A l'échelle du CDT « Entre Marne et Bois », il apparaît que 31% des consommations énergétiques sont dues aux transports ce qui provoque une émission importante de gaz à effet de serre. Ce constat est la conséquence de nombreux déplacements pendulaires des travailleurs du territoire. C'est notamment le cas des actifs nocéens qui sont 85,7% à travailler en dehors de la commune (INSEE 2012).

6.1. Une part importante d'utilisation des transports en commun et des modes doux...

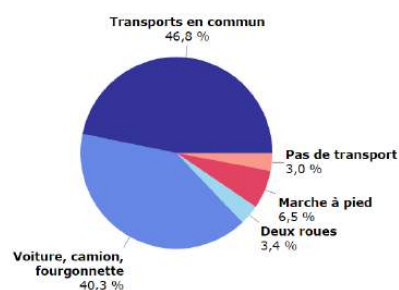
Malgré des déplacements domicile-travail importants, une grande part des actifs de la commune utilisent les transports en commun et les modes doux pour se rendre à leur lieu de travail.

47% des actifs prennent les transports en commun,

- 6,5% favorisent la marche à pied
- 3,4% utilisent le vélo

L'arrivée des nouvelles lignes 15, 11 et 1 à proximité renforcera l'offre de transports en commun, donc la pratique des mobilités durables, sous réserve qu'un rabattement efficace vers ces gares soit mis en place.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

6.2. ... Malgré une part de la voiture qui reste importante

Malgré une forte proportion des mobilités durables dans les habitudes de circulation des habitants, la part de la voiture individuelle reste importante puisqu'elle représente plus de 40% des modes de déplacements utilisés.

75,6% des ménages de Neuilly-Plaisance possèdent au moins une voiture, ce qui représente une proportion bien plus importante qu'à l'échelle du département (63,6%).

L'offre alternative que propose le service Autolib' pourrait inciter les habitants à délaisser leur voiture individuelle, au profit de ce service de location à la demande.

Enjeux :

- S'appuyer sur le développement de l'offre en transports en commun et agir pour le renforcement d'une offre de rabattement efficace
- Renforcer l'attractivité des modes doux en intervenant sur l'offre lors de la requalification de voirie

Constats

- Un réseau routier efficace orienté Est/Ouest, mais le secteur du Plateau d'Avron enclavé depuis le centre-ville
- Une offre de transport en commun complète, en passe d'être renforcée d'ici quelques années
- Une excellente accessibilité aux transports en commun pour les habitants (100% des nocéens ont accès à une station à moins de 15 min à pied)
- Un réseau de cheminements doux limité
- Une politique de stationnement qui favorise la mutualisation, mais qui doit être adapté aux nouvelles normes législatives
- De nombreux déplacements domicile-travail, dont une part importante en transports en commun et un taux de motorisation des ménages important.

Orientations cadres

Les orientations du SDRIF pour la période 2013-2030 à l'échelle de l'Île-de-France :

- Réduire la part globale de la circulation automobile
- Limiter la demande de déplacements et promouvoir les circulations douces
- Soutenir le développement numérique pour inciter à l'utilisation de mode de transport doux
- Développer l'intermodalité et le maillage interne des transports collectifs
- Permettre la mutualisation d'espace de stationnement

Les orientations du PDUIF à l'échelle de l'Île-de-France :

- Assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité et de protection de l'environnement et de la santé
- Mettre en place des normes pour le stationnement des vélos dans les nouvelles opérations
- Mettre en place des normes pour le stationnement véhicule dans les opérations de bureaux
- Réduire la part globale de la circulation automobile
- Permettre la mutualisation d'espace de stationnement

Les orientations du CDT « Paris est entre Marne et Bois » pour la période 2013-2030 :

- Améliorer la desserte des réseaux de transports en commun structurants et préparer l'arrivée du Grand Paris Express
- Organiser et mettre en œuvre des rabattements tous modes vers les gares en créant des réseaux locaux de transports adaptés et complémentaires au réseau métropolitain
- Réaménager les principales infrastructures routières, résorber les principales coupures sur le territoire

Enjeux

- Accompagner et anticiper la requalification de l'ex-RN 34 et de la gare RER
- Privilégier la ville des « courtes distances » en renforçant les liaisons inter-quartiers
- Favoriser la mixité fonctionnelle afin de limiter les déplacements quotidiens
- Tendre vers une mutualisation des espaces de stationnement
- Améliorer le système de transports en commun et anticiper une multimodale pour limiter les ruptures de charge
- Tendre vers un maillage continu de cheminements doux et ce, notamment en direction des centralités et des principaux pôles d'attractivité

V. Une gestion environnementale performante

1. La gestion des déchets sur le territoire nocéen

1.1. Une collecte performante

La société SEPUR assure depuis 2010 la collecte des déchets pour le compte de la commune de Neuilly-Plaisance. La collecte des ordures ménagères est effectuée au minimum deux fois par semaine **en porte à porte**. Elle s'effectue également **en apport volontaire** à travers la présence de nombreux points de collectes notamment pour l'huile de vidange, les piles, les déchets ménagers spéciaux, les déchets d'activités de soins et les bouchons plastiques. Un point déchèterie est également accessible aux habitants au sein des ateliers municipaux bien qu'un nouvel équipement soit en réflexion. Malgré les espaces de collecte, des dépôts sauvages dans l'espace public restent réguliers.

Neuilly-Plaisance est une **commune pionnière en matière de tri**, notamment au niveau départemental, puisque celui-ci a été instauré dès 1998. Actuellement, les nocéens sont équipés de 4 bacs de collecte différenciés pour les ordures ménagères, pour le verre, pour les emballages et les papiers-journaux-magazines et pour les déchets verts.

Compétences exercées par EPCI de collecte	Ordures Ménagères Résiduelles		Verre		Papiers Journaux Magazines		Emballages		Déchets verts	Déchets apportés en déchèterie	Encombrants	Déchets dangereux	Autres Déchets
	PàP	AV	PàP	AV	PàP	AV	PàP	AV	PàP	Déchèterie	PàP	AV	AV
Mode d'organisation													
Collecte													
Traitement													

Opérations assurées par la ville

Opérations assurées par le SITOM93 et le SYCTOM

Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers et assimilés

Source: ville de Neuilly-Plaisance

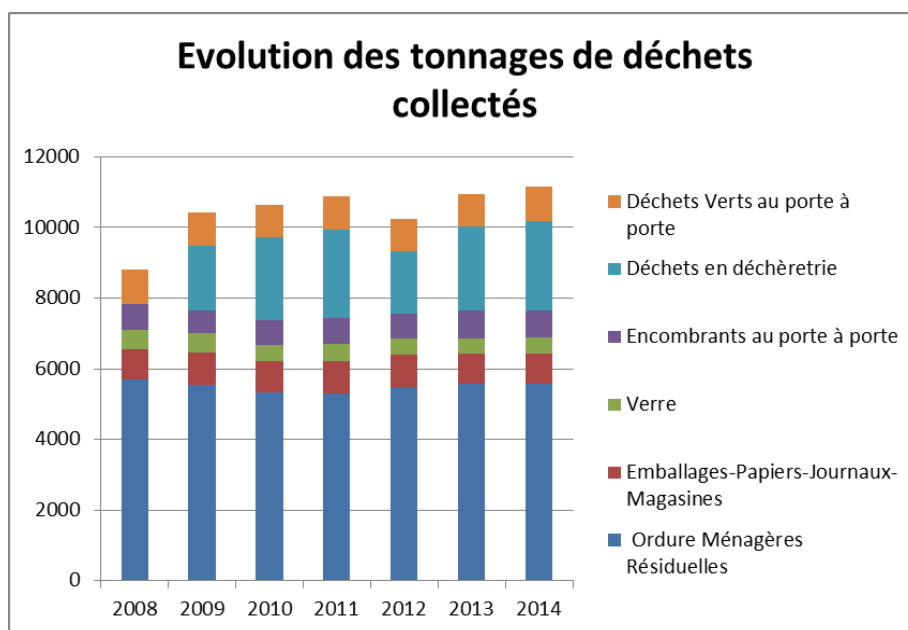
PàP : Porte à Porte

AV : Apport Volontaire

1.2. Une production de déchets qui se maintient mais un tri sélectif performant

Hormis sur de courtes périodes, il n'y a eu **aucune baisse significative des tonnages des différents déchets entre 2008 et 2014** (ordures ménagères, déchets en déchèterie par exemple). D'autre part, le pourcentage d'emballages et de papiers-journaux-magazines recyclables sur l'année 2014 (soit 86,93%) est en baisse par rapport à l'année 2012 (soit 88,13%).

En 2014, le **refus de tri sur la commune s'élevait à 10,11%** d'emballages et de papiers non-recyclables. Ce résultat se situe bien en deçà des 15,08% en moyenne des non-recyclables des membres du SITOM93. **Ce chiffre très satisfaisant** démontre de bonnes performances de tri malgré une hausse du taux par rapport à 2012 (8,54%).



Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers et assimilés
Source: ville de Neuilly-Plaisance

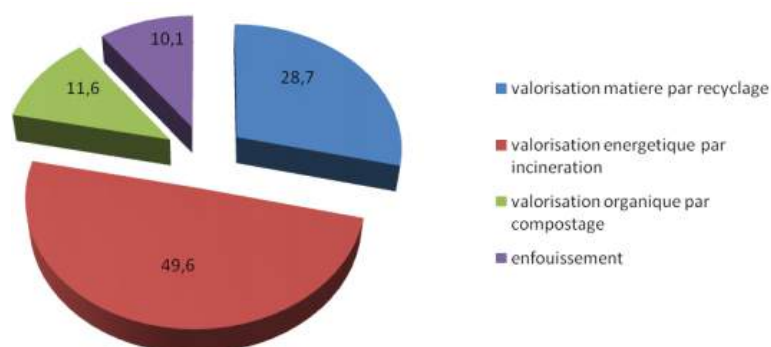
1.3. Des actions en faveur du recyclage à poursuivre

Le traitement des déchets est assuré par le SYCTOM (Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères de l'Agglomération Parisienne) auquel la commune adhère à travers le SITOM93. La part des ordures ménagères résiduelles est encore importante et représente **49,6% du tonnage total soit 5 560 tonnes sur les 11 210 tonnes de déchets produites en 2014**. Sur ce tonnage total, 10 072 tonnes sont valorisées, soit **89,8%** :

- Par recyclage (3216 t)
- Par compostage (1296 t)
- Par incinération (5560 t)

De plus, **des actions en faveur du compostage** ont été mises en place dès 2002. Désormais de nombreux foyers en sont équipés. Ponctuellement, la commune poursuit la fourniture de composteurs aux ménages qui sont intéressés.

Enfin, il faut noter la présence d'une **écocyclerie** gérée par Emmaüs Avenir qui est installée dans la Zone artisanale de la Fontaine du Vaisseau et constitue un point de réusage à valoriser.



Valorisation des déchets collectés à Neuilly-Plaisance
Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers et assimilés
Source: ville de Neuilly-Plaisance

Ordures ménagères	Incinération à l'usine de Saint-Thibault-des-Vignes
Emballages et journaux	Tri à Chelles
Verre (PAP et AV)	Villeparisis puis Crouy (02)
Déchets verts	Compostage à Chalifert
Encombrants (Benues)	Emerainville et Claye-Souilly
Encombrants (PAP)	Noisy-le-Sec
Déchets ménagers spéciaux	Incinération à Pithiviers

Lieux de transit et de traitement des déchets collectés à Neuilly-Plaisance
 Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination
 des déchets ménagers et assimilés
 Source: ville de Neuilly-Plaisance

Enjeux :

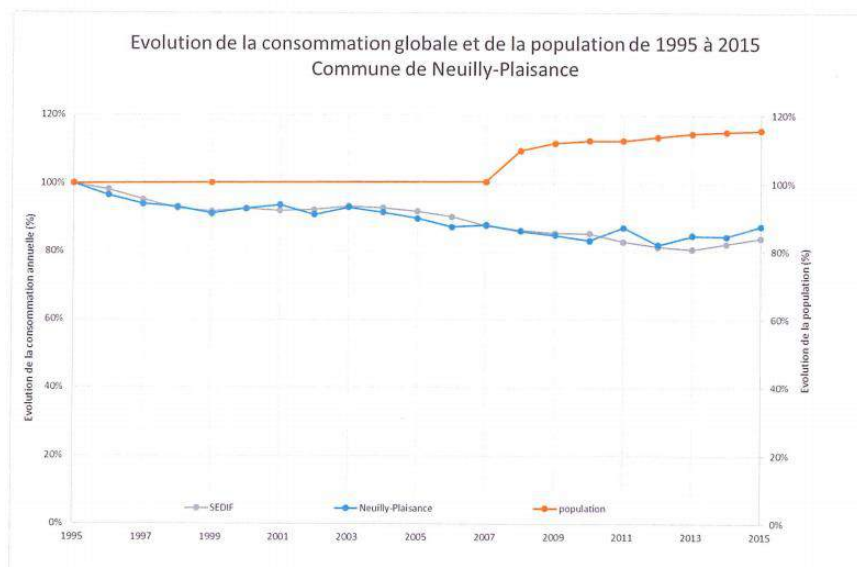
- Prévoir des locaux de stockage des déchets adaptés aux besoins dans les futures constructions
- Mener des actions en faveur de la réduction des déchets à la source et poursuivre les efforts visant le tri sélectif

2. Un cycle de l'eau très urbain à atténuer

2.1. Une distribution d'eau potable de qualité, bien organisée

Sur le territoire de Neuilly-Plaisance, le service de l'eau potable est exercé par le **Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF)** auquel adhère l'Etablissement public territorial Grand Paris-Grand Est, compétent en eau potable depuis le 1^{er} janvier 2016. La mission du SEDIF consiste à **assurer l'alimentation en eau potable** de 150 communes réparties sur 7 départements d'Ile-de-France, excepté Paris, soit près de 4,5 millions d'usagers. Au 1^{er} janvier 2011, le SEDIF a confié la production, l'exploitation, la distribution de l'eau et la relation avec les usagers à la société Veolia Eau d'Ile-de-France en vertu d'un contrat de délégation de service public pour une durée de 12 ans.

En 2015, un volume de **984 097 m3 d'eau potable** a été distribué à 21 027 habitants grâce à un réseau de 53 kilomètres de canalisations. Au 1^{er} janvier 2016, l'âge moyen du réseau de canalisation était de 49 ans.



La commune de Neuilly-Plaisance a connu depuis 1995 une baisse de sa consommation d'eau potable. Cependant, depuis 2011, on note une tendance à la hausse.

A Neuilly-Plaisance, le prix de l'eau s'élève à 4,581 euros TTC du m³ au 1^{er} janvier 2017 (sur la base d'une consommation annuelle de 120 m³).

Concernant le rendement du réseau du SEDIF, celui-ci s'établit à **87,49% en 2015** et afin de le maintenir à un haut niveau, le SEDIF a prévu d'intensifier l'effort de renouvellement des conduites dans son XV^{ème} Plan d'investissement pour la période 2016-2020. Plusieurs interventions sont ainsi programmées sur le territoire nocéen jusqu'en 2021. Actuellement, les taux de fuite, c'est-à-dire le nombre de fuites sur canalisations par km de réseau, sur les trois dernières années sont les suivants :

	2013	2014	2015
Neuilly-Plaisance	0,28	0,14	0,26
SEDIF	0,16	0,12	0,15

Taux de fuite sur les réseaux
Source : SEDIF

L'adduction en eau potable s'effectue depuis **l'usine de Neuilly-sur-Marne Noisy-le-Grand** qui est gérée par le SEDIF. En 2015, elle a produit en moyenne 275 000 m³/j avec une pointe à 358 000 m³ pour 1,67 millions d'habitants de l'Est de Paris. L'usine dispose d'une capacité de production importante s'élevant à 600 000 m³/j et qui permet ainsi de prévenir une hausse des consommations et ainsi de faire face **aux nouveaux besoins en raison du développement du territoire**.

Neuilly Plaisance est également une commune clef dans le réseau d'adduction en eau potable du grand territoire puisqu'elle dispose d'une station de pompage qui permet d'alimenter tout le territoire et d'un réservoir qui permet d'assurer le stockage pour assurer la régularité et la sécurité de l'alimentation, à savoir deux réservoirs semi-enterrés, un réservoir surélevé et une station. Ces équipements ont été mis en place dès le début du 20^{ème} siècle. Toutefois ils ne devraient plus être utilisés dans le système à moyen terme, le SEDIF prévoyant une modification complète de l'alimentation du réseau qui le sera désormais par le réseau de Romainville. Cette restructuration est envisagée pour 2019.



Dispositif d'approvisionnement et de stockage sur le plateau
Source: Google Street View

L'usine de potabilisation est alimentée avec **l'eau de la Marne**, de qualité médiocre et changeante en raison des activités agricoles et industrielles situées en amont. Toutefois, après des traitements complexes, c'est **une eau de qualité qui est distribuée**. Elle affiche les paramètres suivants :

- Une eau dure, calcaire (26°f), à l'instar du bassin parisien
- Une teneur en pesticides <0,1µg/L, conforme à la limite de qualité
- Une teneur en nitrates peu élevée s'élevant à 19mg/l (le seuil réglementaire est fixé à 50mg/l)



Usine d'eau potable de Neuilly-sur-Marne
Noisy-le-Grand
Source : SEDIF

La qualité de l'eau potable à Neuilly-Plaisance fait également l'objet de nombreuses analyses effectuées sous l'autorité de l'Agence Régionale de la Santé (ARS). En 2015, l'eau potable distribuée a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (pesticides, fluor, nitrates, aluminium...)

Enfin, le **SAGE Marne Confluence** identifie dans ses enjeux la qualité des eaux de la Marne et affiche dans sa stratégie **des actions favorisant la bonne qualité de la ressource**. Parmi ces actions figurent la reconquête écologique des cours d'eau et des zones humides mais aussi la diminution des

pollutions et l'atteinte des objectifs DCE (qualité de l'eau) et enfin la durabilité de l'offre quantitative et qualitative en eau potable pour le territoire desservi.

Enjeux :

- Poursuivre la bonne dynamique de gestion de l'alimentation en eau potable
- Pérenniser la faible consommation d'eau potable sur le territoire en engageant des mesures de réduction et de récupération des eaux pluviales pour des usages approprié

2.2. Une gestion organisée de l'assainissement

Le service public d'assainissement est désormais une compétence de l'EPT Grand Paris-Grand Est. 66 km de réseau maillent le territoire communal dont **26 km en réseau séparatif des eaux pluviales et 40km en réseau séparatif des eaux usées**. L'assainissement est majoritairement **gravitaire**.



Plan des réseaux d'assainissement de la ville
En rouge le réseau d'eaux usées et en vert le réseau d'eaux pluviales
Source : Rapport d'activités du délégataire, 2014

Un projet en cours vise à réaliser 1 020ml de réseau afin de **compléter le réseau séparatif au niveau du centre-ville** où seul est présent un réseau unitaire ou bien seulement un réseau d'eau pluviale.

Les dysfonctionnements sur le réseau sont efficacement repérés grâce à une surveillance opérée sur les réseaux par le gestionnaire. Ces opérations permettent ainsi de **limiter les éventuels rejets polluants dans le milieu récepteur**. Ainsi, en 2014, sur 204 visites effectuées pour la conformité des branchements, 103 présentaient des non-conformités en termes de séparativité des eaux, pouvant occasionner des rejets polluants. Sur 10 contrôles inopinés, 3 ont été recensés non-conformes en termes de rejets chez les industriels.

De plus, les rejets polluants vers la Marne sont limités par l'acheminement des eaux transitant

par temps sec dans les réseaux d'eaux pluviales redirigées vers le réseau d'eaux usées.

2.3. Les eaux usées dirigées vers la performante station de Marne aval

Les eaux usées sont quant à elles dirigées vers la performante **station de Marne aval** qui traite les eaux usées d'un bassin de 300 000 habitants répartis sur 16 communes de Seine-Saint-Denis et de Seine et Marne. La capacité de traitement est de **75 000 m³/j en temps sec et 100 000 m³/j par temps de pluie**. Cette usine a été totalement rénovée en 2009 et développe aujourd'hui des **technologies de pointe et de nouvelles performances d'épuration**.

Grace à cette station de traitement, la **pollution de l'eau est fortement réduite**. En effet, d'après les bilans de la station 4 fois moins de particules et 2,5 fois moins de pollutions carbonées, azotées, ou phosphatées sont recensées dans les eaux après traitements. De plus, un traitement UV permet de garantir une **qualité bactériologique « eau de baignade » aux eaux qui sont rejetées dans la Marne**.



Usine Marne Aval Source : Dossier SIAAP

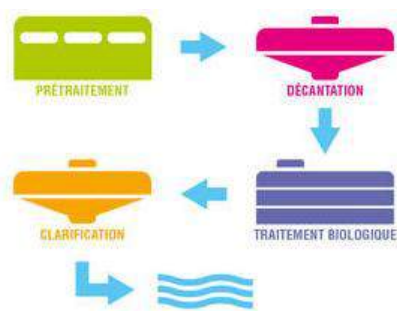


Schéma du traitement des eaux

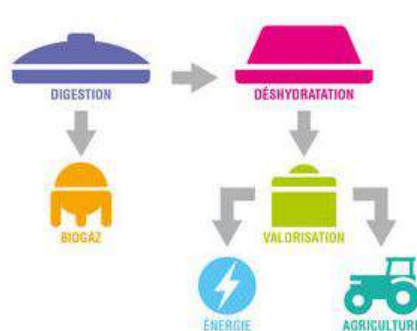


Schéma du traitement des boues

2.4. Une forte problématique de ruissellement des eaux pluviales identifiée

Neuilly-Plaisance constitue une partie d'un bassin versant plus large s'étendant au sud de Rosny-sous-Bois. Ce bassin versant recueille alors les eaux pluviales d'un territoire fortement urbanisé et imperméabilisé ce qui augmente **le phénomène de ruissellement et réduit l'infiltration naturelle**. Par temps de pluie et notamment lors des épisodes pluvieux remarquables, cela génère des surcharges des réseaux qui ne peuvent supporter l'augmentation des débits, entraînant des inondations fréquentes mais aussi une pollution des milieux récepteurs par lessivage des surfaces urbaines polluées (voiries...)

Plusieurs aménagements ont été mis en œuvre afin de remédier à cette situation. Une étude du Conseil Général a préconisé la réalisation de 3 bassins de rétention et de temporisation. Le bassin Casanova, d'une capacité de 15 000m³, a été mis en service en 2010. Le bassin Lamarque constitue quant à lui une réserve de 1 800m³. Enfin, le troisième bassin préconisé n'a pas été réalisé en raison de son coût qui reste prohibitif. D'autre part, il faut noter que dans le but d'optimiser les réseaux et de permettre leur bon fonctionnement, ceux-ci sont régulièrement **entretenus par curage**, notamment ceux particulièrement sollicités lors des inondations. Enfin, il faut noter qu'en période de crue, le territoire de Neuilly-Plaisance est équipé de **3 postes anti-crues** évitant ainsi la remontée des eaux dans les réseaux.



Enjeux :

- Poursuivre les travaux et actions permettant de pallier les dysfonctionnements des réseaux et d'améliorer la séparativité
- Veiller au bon raccordement des eaux pluviales et des eaux usées
- Anticiper les nouveaux besoins en matière d'assainissement liés aux projets

Inondations lors de l'épisode pluvieux de juin 2013 à
Neuilly-Plaisance
Source : YouTube

Inondations lors de l'épisode pluvieux de
juin 2013 à Neuilly-Plaisance
Source : Bulletin municipal Juillet/août
2013

Constats

- Une gestion des déchets bien organisée et des performances de tri satisfaisante
- Une bonne gestion de l'eau potable sur le territoire notamment marquée par des consommations d'eau par habitants peu élevées
- Un réseau d'assainissement en cours de perfectionnement afin d'améliorer la séparativité des eaux
- Une forte problématique de ruissellement des eaux pluviales identifiée

Orientations cadres

Les grandes orientations du schéma AUDACE 2014-2023 :

- Assurer la pérennité du patrimoine départemental d'assainissement
- Lutter contre les inondations
- Maîtriser la qualité des rejets aux milieux aquatique
- Développer une gestion solidaire de la ressource en eau et renforcer sa présence dans la ville

Le règlement d'assainissement départemental :

- Un débit de rejet d'eau pluviale admissible au réseau public d'assainissement limité à $Q=10L/s/ha$

La stratégie du SAGE Marne Confluence en cours d'élaboration (approbation en 2016) :

- Atteindre les objectifs écologiques et de qualité pour nos rivières
- Retrouver la baignade en Marne et des rivières vivantes
- Faire de l'eau, de ses paysages et de ses usages un atout pour le développement du territoire

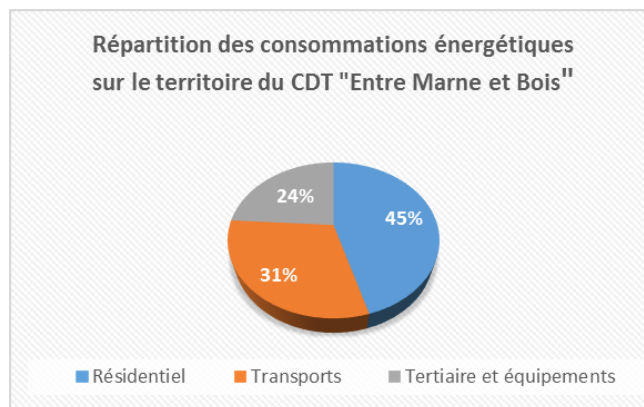
Enjeux

- Prévoir des locaux de stockage des déchets adaptés aux besoins dans les futures constructions
- Mener des actions en faveur de la réduction des déchets à la source et poursuivre les efforts visant le tri sélectif
- Engager une dynamique de réduction des consommations d'eau potable
- Observer strictement les règles encadrant la gestion de l'assainissement sur le territoire (règlement d'assainissement)
- Développer des aménagements permettant la temporisation ou la rétention des eaux pluviales en lien avec les espaces de Trame Verte et Bleue notamment

VI. Améliorer la performance énergétique du territoire

1. Maîtriser les besoins en énergie du territoire

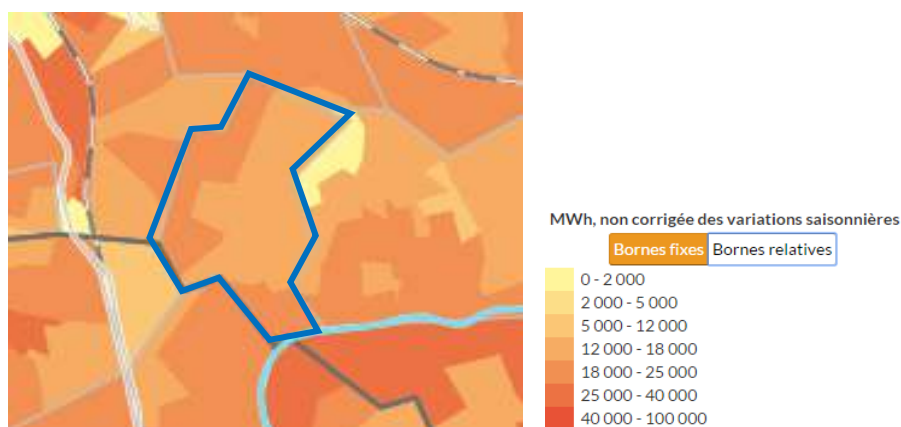
Sur le territoire du Contrat de Développement Territorial « Entre Marne et Bois », le **secteur résidentiel et les transports sont prédominants en termes de consommation d'énergie** en étant respectivement à l'origine de 45,5% et de 30,5% des consommations énergétiques. Toutefois, il existe des leviers d'actions plus ou moins importants afin de **limiter les consommations énergétiques** sur ces secteurs.



Source: CDT « Entre Marne et Bois »

1.1. Des besoins en énergie liés au logement à maîtriser

Les consommations énergétiques liées au secteur résidentiel sont comprises entre 12 et 25 GWh par IRIS, soit dans la moyenne haute. Les logements anciens contribuent de manière importante à ces consommations. En effet, **25% des résidences principales ont été construites avant 1946** et 52% avant 1990. Or, ils sont les plus consommateurs en énergie. On observe cependant **un risque de précarité énergétique moins prégnant** que sur d'autres territoires du département. Le revenu médian par unité de consommation est en effet légèrement supérieur à la moyenne régionale, et le taux de pauvreté de 10% (inférieur à la moyenne régionale de 15%). Il existe toutefois des risques de précarité énergétique avérés liés aux ménages les plus fragiles du territoire. Des ressources sont disponibles notamment à travers **l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat MVE**, qui propose sensibilisation et conseil. Le facteur de levier le plus important reste la performance énergétique des logements à améliorer.



Consommation énergétique du secteur résidentiel à l'IRIS- Source: IAU

1.2. Vers une mobilité plus durable

31% des consommations énergétiques sur le CDT « Entre Marne et Bois » sont attribuées au secteur des transports. Ceux-ci ont donc **un rôle significatif dans la consommation d'énergie** entraînant de ce fait des émissions importantes de GES.

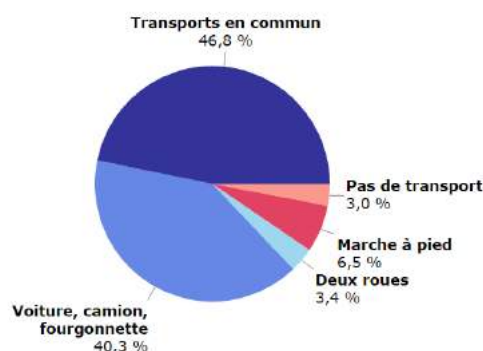
Les déplacements pendulaires en dehors de la commune sont très nombreux. En effet, **85,7% des habitants travaillent en dehors de Neuilly-Plaisance** (INSEE 2012).

Une part importante de la population utilise **les transports en commun et les modes doux** afin d'effectuer les déplacements domicile-travail : 47% en transports en commun, 6,5% en marche à pied et 3,4% à vélo. L'arrivée de la ligne 15 à Rosny-sous-Bois et à Fontenay-sous-Bois (à 3-4 km de Neuilly Plaisance environ) renforcera l'offre de transports en commun sous réserve qu'un rabattement efficace vers la gare soit assuré.

Malgré tout, la part de la voiture reste importante puisqu'elle représente **40% des modes de déplacement utilisés**. 75,6% des ménages possèdent au moins une voiture (c'est 12 points de plus qu'en Seine-Saint-Denis).

Récemment, une nouvelle offre de déplacements est proposée aux habitants avec l'installation de 5 stations d'**Autolib** qui maillent le territoire. Ces installations constituent une alternative plus propre afin d'assurer des déplacements motorisés depuis le territoire.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Enjeux :

- Favoriser la réhabilitation du bâti ancien en réduisant les consommations d'énergie
- Assurer une bonne performance des nouvelles constructions
- Amplifier le recours à des modes de transports alternatifs à la voiture
- Renforcer l'attractivité des modes doux en intervenant sur l'offre lors de la requalification de voirie
- Protéger les habitants du risque de précarité énergétique

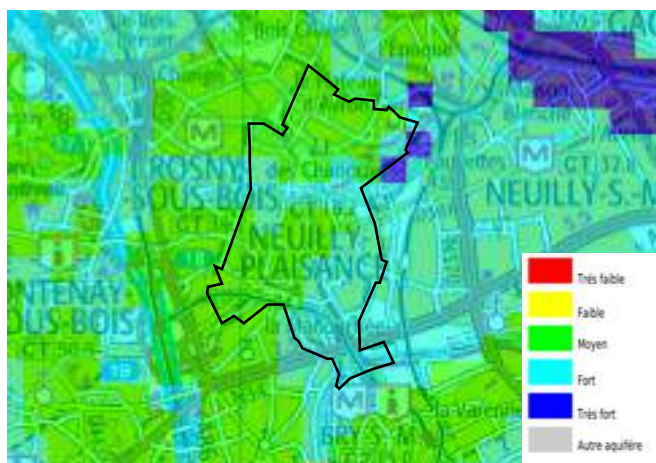
2. Un potentiel de production d'énergies renouvelables à exploiter

L'exploitation de la ressource géothermique présente de nombreux avantages. L'énergie géothermique est en effet moins chère que les énergies fossiles et a pour autres avantages de limiter les pertes, la pollution et les coûts liés aux transports du fait d'une production locale.

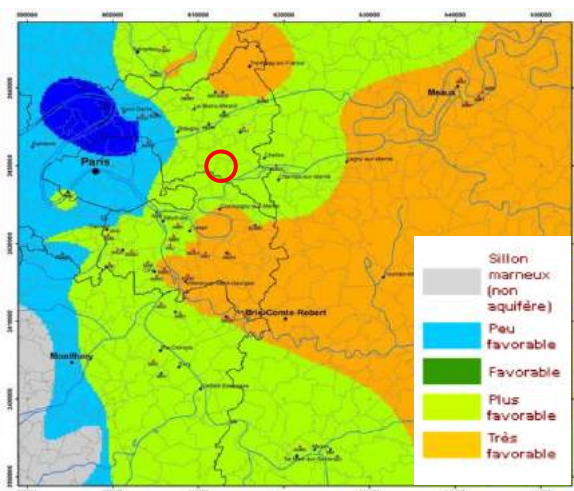
2.1. Un potentiel à déterminer pour la géothermie basse énergie

Le potentiel géothermique dit de « **basse énergie** » est favorable à Neuilly-Plaisance en raison de la présence de la **nappe du Dogger**. L'eau, d'une température de 70°C à 1 800m de profondeur, est susceptible d'alimenter **un éventuel réseau de chauffage urbain**. L'exploitation de cette énergie représente un coût global satisfaisant car bien qu'elle représente un coût d'investissement significatif, la rentabilité du système est bonne voire très bonne.

Le potentiel pour la géothermie « **très basse énergie** » est également assez intéressant sur le territoire nocéen. Celui-ci est lié à la présence de la « **nappe de l'Eocène moyen inférieur** » située à une profondeur inférieure à 10m. Le potentiel de géothermie est identifié de **moyen à fort** sur la commune. Le sud-est de la commune est ainsi considéré comme ayant le meilleur potentiel.



Potentiel géothermique sur aquifère superficiel
Source: Géothermie perspectives



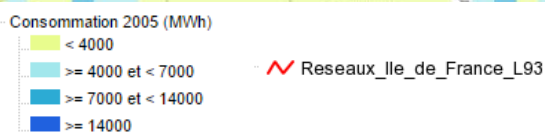
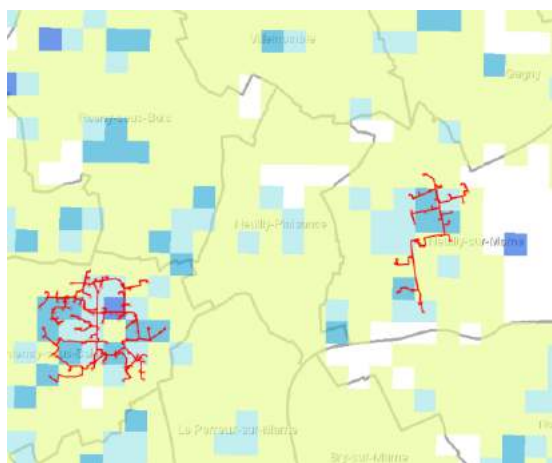
Potentiel d'exploitation de l'aquifère du « Dogger »
Source : Géothermie-perspectives

2.2. Le potentiel d'exploitation de la biomasse sur le grand territoire

Des massifs boisés de l'est parisien se trouvent à proximité de la commune et constituent des ressources non négligeables. Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier d'Ile-de-France affiche d'ailleurs un objectif de consolidation de la filière bois, favorable au développement de la filière bois-énergie sur la région.

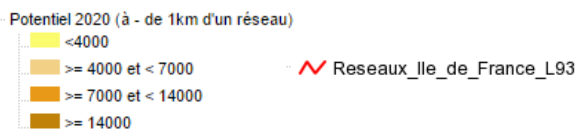
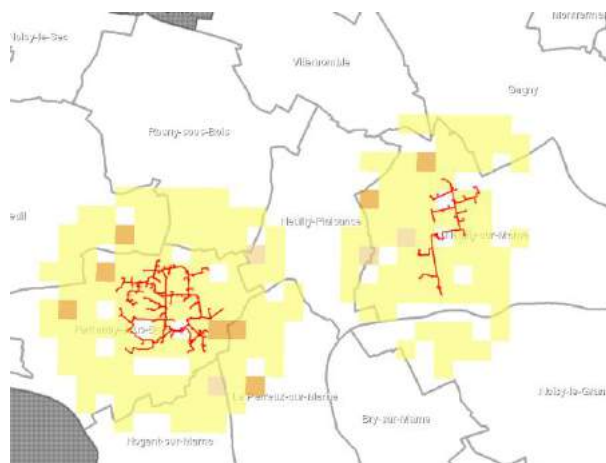
2.3. De faibles possibilités de développer un réseau de chaleur

Aucun réseau de chaleur ne dessert actuellement la commune, malgré un **potentiel identifié sur les secteurs d'habitat collectif** par rapport aux consommations d'énergie effectives. Les réseaux de chaleur installés sur les communes voisines de Fontenay-sous-Bois et de Rosny-sous-Bois restent relativement éloignés pour desservir efficacement le territoire communal.



Potentiel de réseau de chaleur au regard des consommations

Source : DRIEE



Potentiel de réseau de chaleur à moins d'un km de réseau existant

Source : DRIEE

2.4. Un potentiel d'énergie solaire à ne pas négliger

L'ensoleillement moyen à Neuilly Plaisance est estimé à 1774 heures par an, soit un gisement solaire compris entre 1 220 et 1 350 KWh/m²/an. Cela semble suffisant pour l'implantation de panneaux solaires, notamment pour le pavillonnaire dont le potentiel solaire peut être étudié. Ce développement doit cependant s'opérer **dans le respect des enjeux patrimoniaux**.

2.5. Un potentiel de développement du petit éolien en milieu urbain

Le territoire de Neuilly-Plaisance n'est pas inclus dans la zone favorable à l'éolien au Schéma Régional Eolien en raison de son implantation au cœur de la métropole. Toutefois, l'énergie éolienne peut être développée à travers des installations de **petits éoliens urbains** puisque la présence de vents estimés à 4m/s le permet. La rugosité liée au caractère très urbanisé de la commune doit cependant être prise en compte. Certains bâtiments relativement élevés peuvent toutefois accueillir ce type d'installations.



Source : Lefigaro.fr

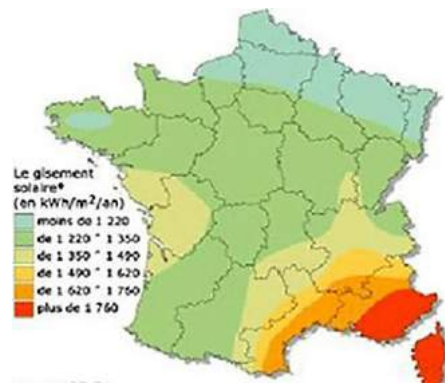


Source : hellopro



Source : Ytraynard.fr

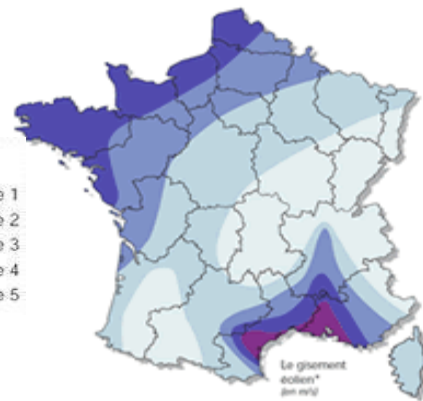
Exemples d'éoliennes urbaines



Le potentiel énergétique solaire
Source : Ademe

*Bocage dense,
bois, barrière*

<3,5	Zone 1
3,5 - 4,5	Zone 2
4,5 - 5,0	Zone 3
5,0 - 6,0	Zone 4
>6,0	Zone 5



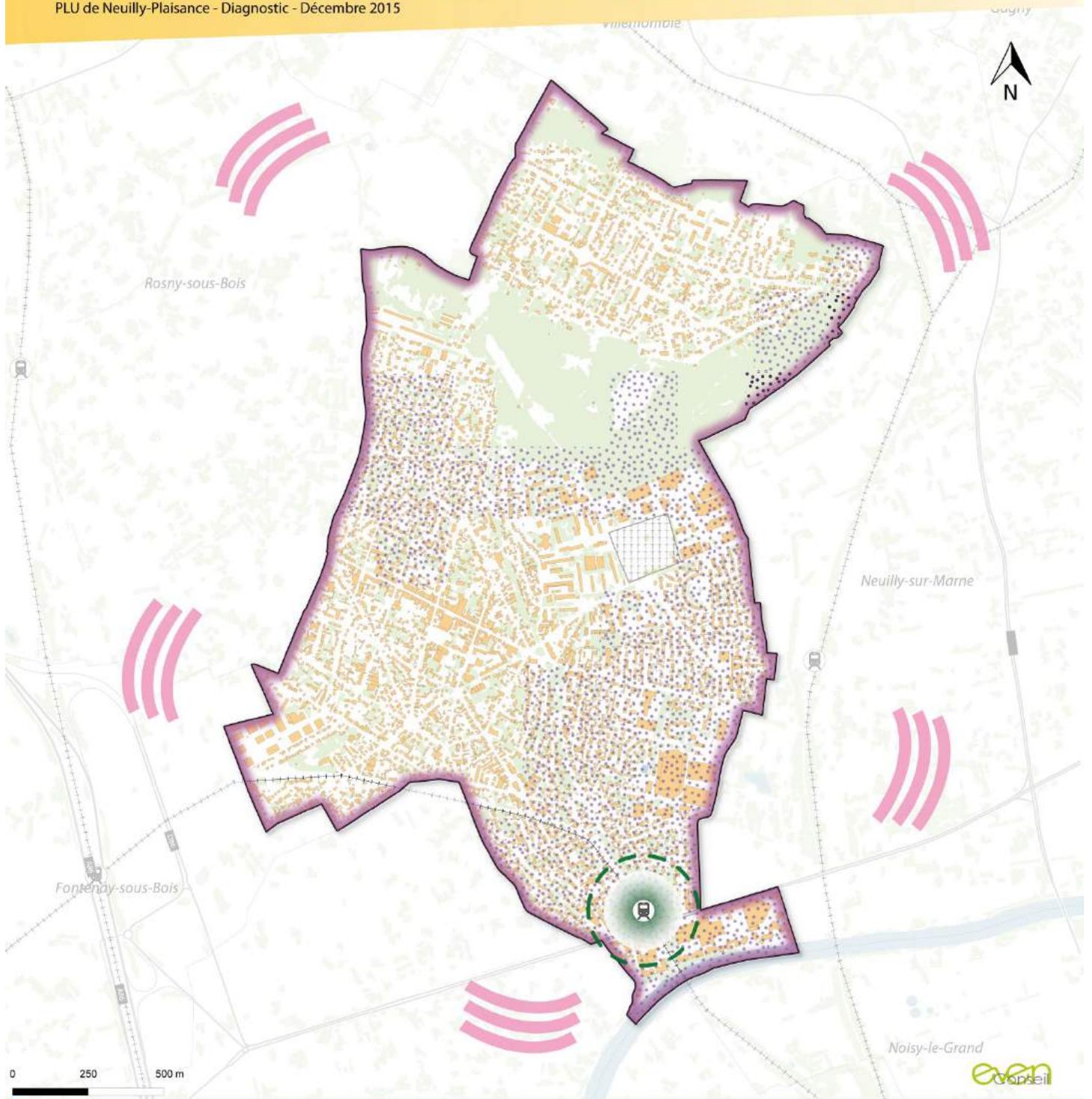
Le potentiel énergétique éolien
Source : Energies-nouvelles








Enjeux :

- Exploiter le potentiel pour la géothermie superficielle lors des nouveaux projets comme pour les opérations de rénovation d'ensembles existants
- Etudier au besoin l'opportunité de développer un réseau de chaleur lors de la rénovation d'ensemble bâti ou lors de projets d'envergure
- Favoriser la production d'énergie solaire sur les constructions
- Etudier la possibilité d'implantation de petit éolien au regard des formes bâties de la commune

UNE ORGANISATION TERRITORIALE ET DES POTENTIELS À OPTIMISER POUR AMÉLIORER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

PLU de Neuilly-Plaisance - Diagnostic - Décembre 2015



-  Améliorer les performances énergétiques du bâti existant
-  Assurer de bonnes performances énergétiques pour les nouvelles constructions
-  Protéger les Nocéens du risque de précarité énergétique
-  Étudier les opportunités de développement des énergies renouvelables sur le territoire
- Étudier plus particulièrement les possibilités de valorisation du potentiel géothermique superficiel fort sur une partie de la commune
 -  Potentiel fort
 -  Potentiel très fort
-  Articuler la densité humaine avec la desserte des transports en commun

Constats

- Des consommations énergétiques importantes liées au secteur résidentiel (logements anciens peu performants), et au secteur des transports (importance des déplacements motorisés)
- Des énergies renouvelables locales à exploiter : géothermie, solaire...

Orientations cadres

Le SRCAE d'Ile de France approuvé le 23/11/2012 fixe notamment comme objectifs :

- la sobriété énergétique et l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments
- la maîtrise des consommations électriques du territoire
- le développement des modes de transports alternatifs
- la promotion de la densification et de la mixité fonctionnelle ; le développement des énergies renouvelables.

Le Plan Climat Energie Territorial de la Seine Saint Denis, déclinaison du SRCAE vise notamment à :

- Réduire les émissions de GES des logements et bâtiments tertiaires
- Garantir le droit à l'énergie en prévenant les risques de précarité énergétique des habitants
- Construire une ville bioclimatique adaptée aux changements climatiques
- Réduire les émissions de GES des déplacements domicile-travail
- Reporter l'usage de la voiture pour les courtes distances
- Rendre les transports collectifs plus attractifs pour réduire l'usage de la voiture

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (arrêté en décembre 2012) prévoit des mesures réglementaires et incitatives visant à réduire les émissions des principaux polluants en Ile de France.

L'Agenda 21 de la Seine Saint Denis dont les priorités sont notamment de :

- Poursuivre la transition vers une ville intense et peu consommatrice en ressources naturelles
- Intégrer les exigences de développement durable dans les opérations de construction
- Réduire la consommation d'énergie et améliorer la qualité de l'air intérieur

Un CDT « entre Marne et Bois », fixant pour objectifs de mettre en œuvre une mobilité durable à toutes les échelles et d'engager la rénovation thermique et énergétique.

Enjeux

- Améliorer les performances énergétiques du bâti existant
- Assurer de bonnes performances énergétiques pour les nouvelles constructions
- Articuler la densité humaine avec la desserte en transports en commun
- Renforcer la part modale des modes actifs
- Protéger les ménages les plus fragiles du risque de précarité énergétique
- Etudier les opportunités de développement d'énergies renouvelables sur le territoire en fonction des potentiels existants

VII. Prendre en compte les risques et les nuisances du territoire

Depuis 1983, 9 arrêtés de catastrophes naturelles liés aux **inondations et coulées de boue** ont été recensés sur la commune. 6 autres arrêtés ont été prononcés suite aux **mouvements de terrain** consécutifs à la sécheresse et/ou la réhydratation des sols.

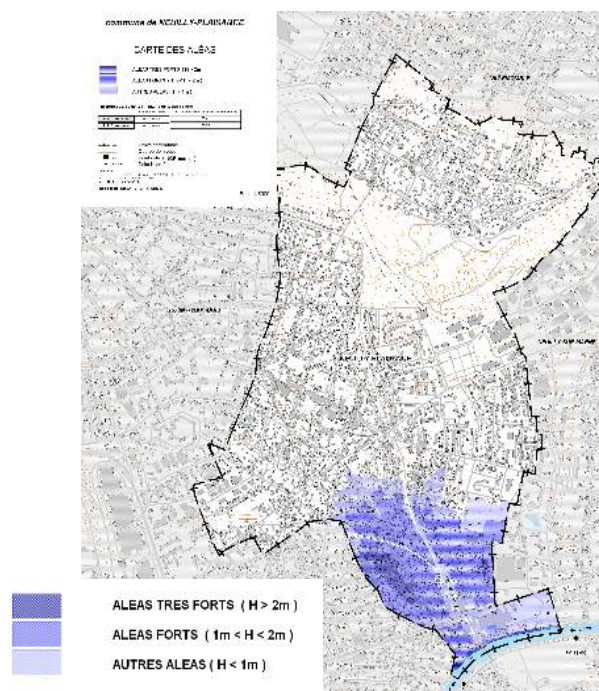
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	11/04/1983	23/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations et coulées de boue	24/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991
Inondations et coulées de boue	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	30/06/1993	27/05/1994	10/06/1994
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/1993	28/02/1996	09/12/1996	20/12/1996
Inondations et coulées de boue	02/07/1995	02/07/1995	26/12/1995	07/01/1996
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/03/1996	31/12/1998	19/03/1999	03/04/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	07/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Inondations et coulées de boue	13/05/2006	13/05/2006	01/12/2006	08/12/2006
Inondations et coulées de boue	19/06/2013	19/06/2013	10/09/2013	13/09/2013

Arrêtés de catastrophes naturelles à Neuilly-Plaisance
Source : prim.net

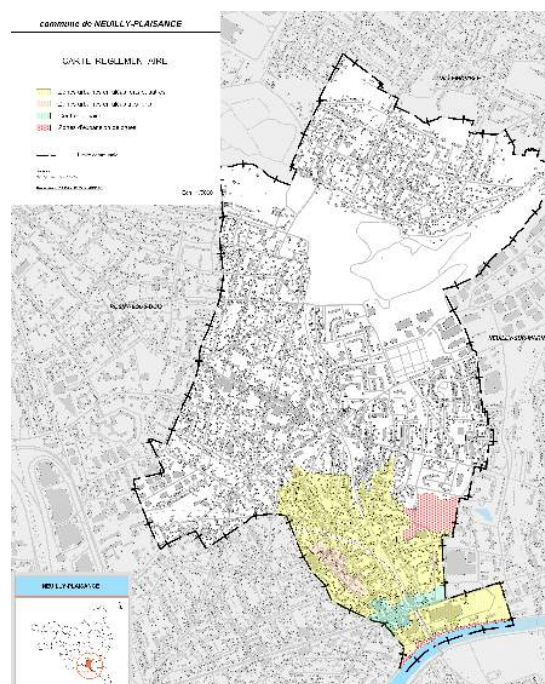
1. Un risque d'inondation très présent

1.1. Un risque important d'inondation par débordement

Neuilly Plaisance est couverte par le **Plan de Prévention des Risques inondation Marne** approuvé en 2010. Il identifie **un aléa très fort d'inondation au sud de la commune par débordement de la Marne**. Le terrain de sport rue Marguerite est classé en zone d'expansion de crue (rouge) et un segment du Boulevard Fichot est classé zone urbaine dense à aléa très fort (orange). Par conséquent, les constructions nouvelles y sont généralement interdites. Tout le reste de cette partie sud de la commune est classé zone urbaine à aléa fort (jaune). Cela permet le développement de la ville tout en tenant compte du risque.



Aléas inondation par débordement de la Marne
Source: PPRI Marne

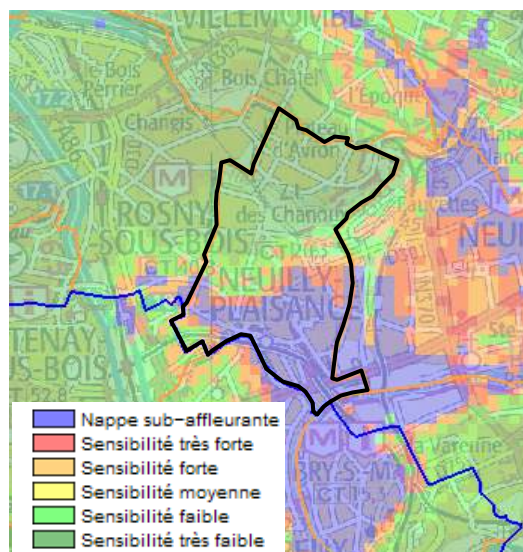


Zonage réglementaire du PPRI Marne
Source: PPRI Marne

1.2. Une sensibilité au risque d'inondation par remontée de nappes

La commune est concernée par le **risque de remontée de nappes** de manière très contrastée sur son territoire. En effet, le risque est gradué selon la proximité avec la Marne. **Très élevé sur la moitié sud** de la commune, en raison de la nappe affleurante de la Marne, le risque est beaucoup plus **faible voire très faible** sur toute la moitié nord du territoire, caractérisée par les coteaux et le plateau.

Remontées de nappes
Source: inondationsnappes.fr



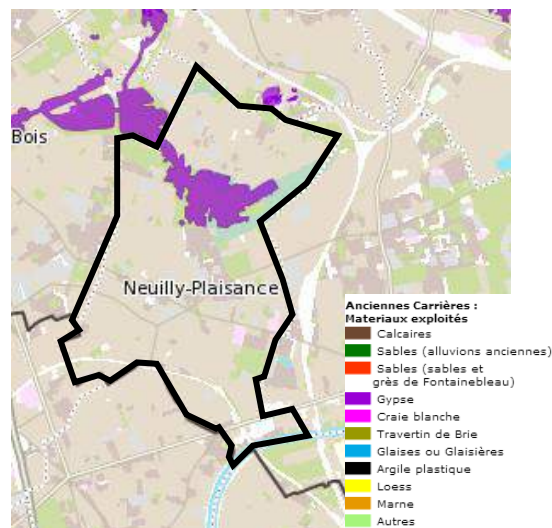
1.3. Un risque d'inondation pluviale urbaine non négligeable

Le phénomène de **ruissellement des eaux pluviales** est relativement marqué sur le territoire communal en raison d'un bassin versant très large, caractérisé par des sols fortement imperméabilisés du fait d'une urbanisation dense. Neully-Plaisance constitue l'un des exutoires de ce bassin versant. Lors des épisodes pluvieux intenses, les réseaux, ne pouvant accepter les volumes d'eau se déversant sur le territoire, débordent et entraînent des inondations provoquant de nombreux dégâts. (Voir chapitre sur la gestion de l'eau).

2. Des risques naturels également marqués par les mouvements de terrain

2.1. Un territoire sujet au risque de mouvement de terrain

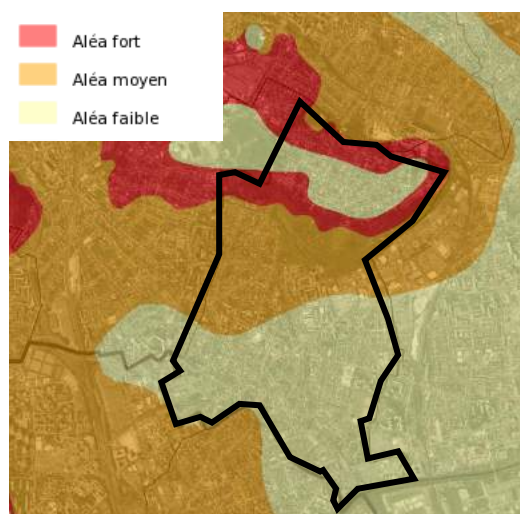
Un risque d'effondrement a été décelé au niveau du parc des Coteaux d'Avron du fait de la présence **d'anciennes carrières d'exploitation du gypse**. Ce risque pourrait aussi survenir par **dissolution naturelle** des horizons gypseux. Ces derniers se retrouvent sur tout le territoire communal à des profondeurs plus ou moins importantes mais peuvent contraindre les constructions, notamment les grandes infrastructures, et limiter les possibilités d'infiltration des eaux pluviales afin d'éviter l'accélération des phénomènes de dissolution.



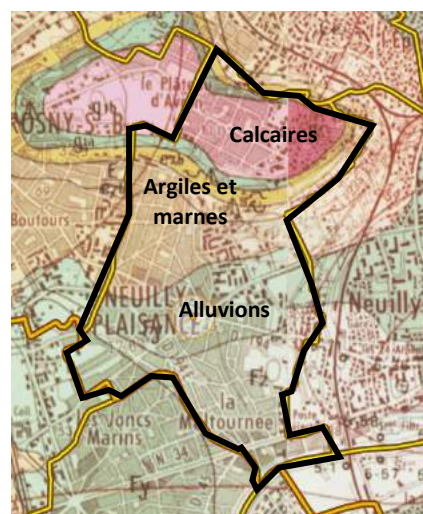
Localisation d'anciennes carrières
Source: VISIAU

D'autre part, sur la moitié nord de la commune, un **risque de retrait gonflement des sols argileux moyen à fort** a également été détecté. La classification des secteurs d'aléas s'explique par la nature géologique des sols. Ainsi, le plateau d'Avron, composé de calcaires de Brie et le sud de la commune caractérisé par la présence d'alluvions liés à la présence de la Marne sont considérés comme des secteurs à aléa faible. A l'inverse, les **coteaux sont constitués de marnes et d'argiles**, expliquant l'**aléa fort ou moyen** sur ces portions du territoire.

Le risque de retrait gonflement des argiles entraîne potentiellement des désordres structuraux sur les constructions en raison de la sécheresse et de la réhydratation consécutive des sols. Ces risques font l'objet d'un Plan de Prévention des Risques naturels Mouvement de Terrain sur le territoire de Neully Plaisance prescrit en 2004.



Aléa retrait/ gonflement des argiles
Source: BRGM



Carte géologique
Source: BRGM

Enjeux :

- Adapter le développement urbain et les modalités de construction face au risque inondation, en particulier dans le sud du territoire communal ;
- Intégrer les prescriptions du PPRi au règlement communal ;
- Développer des initiatives de gestion des eaux pluviales contribuant à la diminution des phénomènes d'inondation.
- Adapter le développement urbain et les modalités de construction au risque de mouvement de terrain, en particulier dans le nord du territoire communal

3. Des risques technologiques limités

3.1. Des infrastructures de transport traversant des secteurs résidentiels sources de risques

La présence de **canalisations de transport de matières dangereuses** sous pression (réseau GRT gaz) entraîne un risque Transport de Matières Dangereuses (TMD) et implique des restrictions d'urbanisme. Ainsi, il existe :

- Une zone permanente d'interdiction ou tout projet d'IGP ou d'ERP de plus de 100 personnes est interdit de 5m de part et d'autre de la canalisation gaz ;
- Une zone intermédiaire ou des restrictions de construction ou d'extension d'ERP ou d'IGP de plus de 100 personnes existent ;
- Une zone d'information du transporteur dans laquelle tout projet d'urbanisme fait l'objet d'une information au transporteur gaz ;



Canalisations de transport de matières dangereuses sous pression
Source: PAC de la Préfecture

Ce risque TMD est également localisé sur les principales infrastructures routières (ex RN34, RD 301, RD 30) qui desservent la commune, mais aussi sur la voie ferrée du RER, et sur les voies de fret longeant l'est et le nord de la commune.



Risque TMD par voie routière (gauche) et par voie ferrée (droite) – Source: DDRM 93

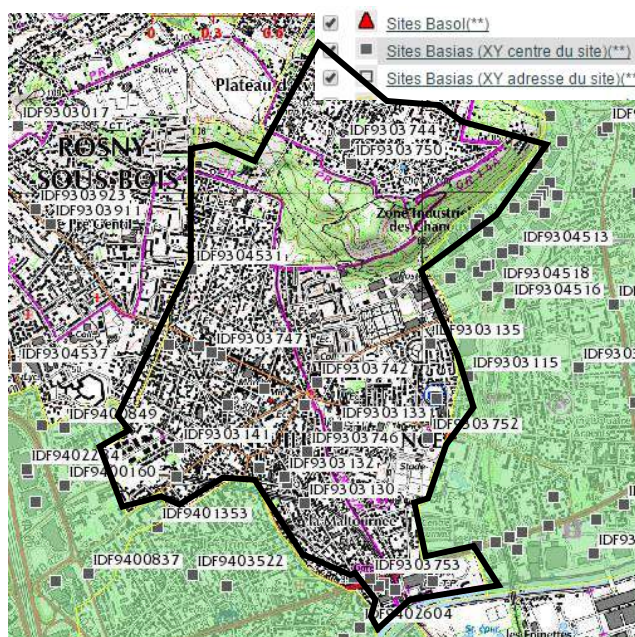
3.2. Peu d'établissement susceptibles de représenter une source de risque technologique

Aucun site SEVESO n'est recensé sur la commune. Seule une **Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** soumise à autorisation (traitement des métaux et matières plastiques) a été répertoriée en bordure de la RD301, rue Bourreau Guerinière.

La base de données **BASOL** identifie les sites où une pollution des sols est avérée. Sur la commune de Neuilly-Plaisance, **un site est recensé** par cette base de données, au niveau des anciennes emprises GDF où existait précédemment une usine de production de gaz à partir de la houille. Toutefois la pollution de ce site a été traitée et il fait l'objet de restriction d'usages qui permettent cependant le renouvellement de ce secteur. Un projet est actuellement à l'étude.

D'autre part, la base de données **BASIAS** identifie les sites et sols potentiellement pollués d'activités en cours ou terminées sur le territoire. A Neuilly-Plaisance, **29 sites potentiellement pollués sont identifiés** dans la base de données. Ils se situent principalement dans le sud de la commune, le long des routes départementales. Ces sites sont **à surveiller dans le cadre de mutations** afin d'évaluer la présence ou non de pollutions et son degré si elle est repérée. Cela permet de prévenir les éventuelles pollutions sur l'environnement mais aussi de prévenir tout désordre d'ordre sanitaire vis-à-vis de la population.

A noter que la liste des différents sites identifiés BASIAS et BASOL est disponible sur le portail Géorisques : <http://www.georisques.gouv.fr>



Sites BASIAS et BASOL – Source: BASIAS

4. Des nuisances sonores assez limitées

Le territoire de Neuilly-Plaisance est globalement **peu sujet au bruit** en raison de la présence du parc des coteaux d'Avron, qui constitue une zone de calme intéressante à valoriser sur le territoire, et du tissu pavillonnaire très étendu sur la commune.

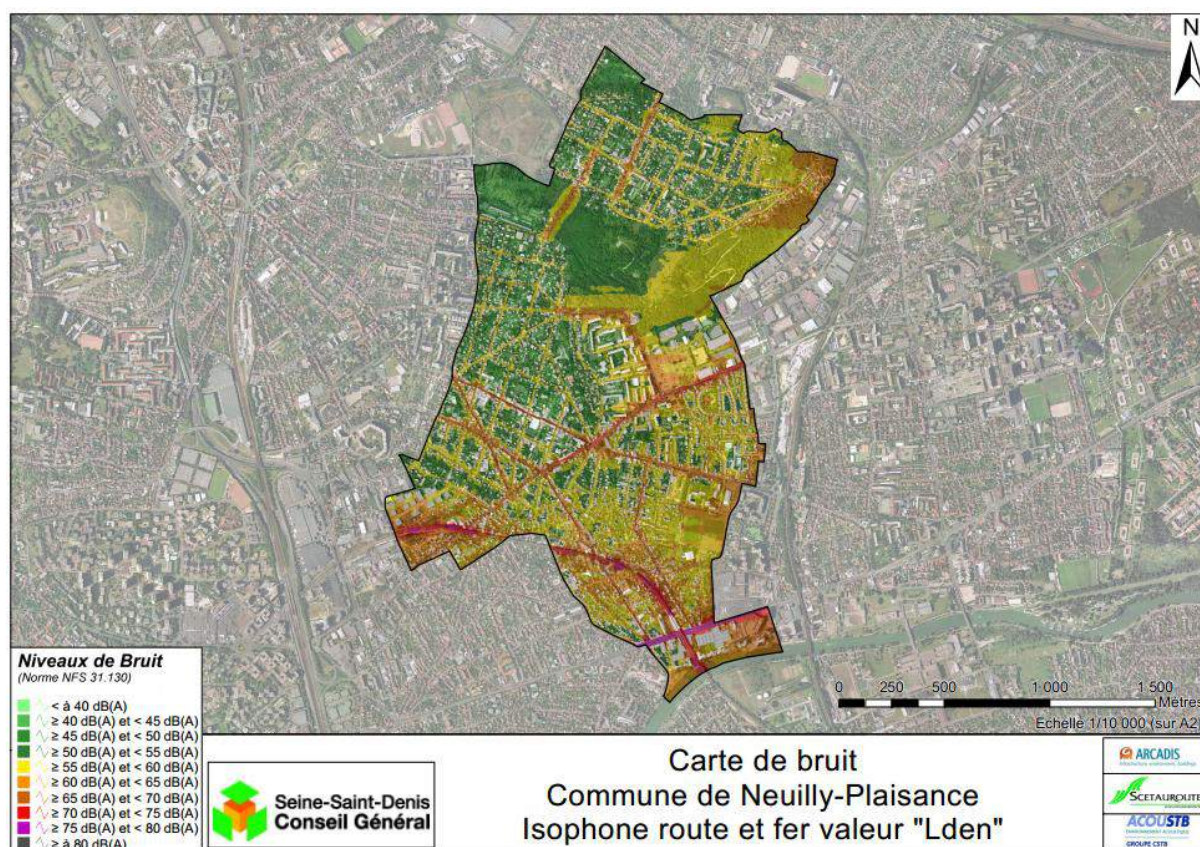
Toutefois certains secteurs constituent **des environnements très bruyants**. C'est notamment le cas des abords immédiats de la voie ferrée du RER A mais aussi de l'ex RN34. Une attention particulière doit ainsi être portée sur **le secteur de la gare**, au croisement de ces infrastructures, notamment en termes d'implantation, de programmation... lors des futurs projets. Néanmoins en période nocturne, la gêne est réduite due à l'interruption de la circulation du RER et à la diminution du trafic routier. De

plus, plusieurs voies sur la commune sont concernées par le **classement des infrastructures terrestres** :

- La RD 30, l'ex RN34 et la voie ferrée sont classées en catégorie 3 (nuisance jusque 100m);
- La RD301 et l'Avenue du Président Kennedy sont classées en catégorie 5 (nuisances jusque 10m).

Un **Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)** a été élaboré par le département et approuvé le 21 mai 2013. Il prévoit des mesures de réduction de la vulnérabilité face aux nuisances sonores. Selon l'étude, seuls 400 habitants seraient exposés à des seuils de bruit supérieurs à 60 dBA lié au trafic routier et 300 habitants seraient exposés à des seuils de bruit supérieurs à 60 dBA liés au ferroviaire.

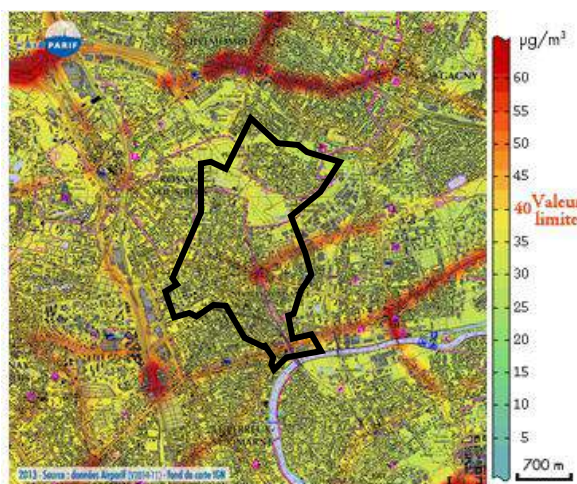
A noter qu'à partir du 1^{er} janvier 2018, la Métropole du Grand Paris verra ses compétences opérationnelles en matière environnementale étendues à la pollution de l'air, au bruit et à la maîtrise de la demande énergétique. Dans ce cadre, la commune et l'EPT Grand Paris Grand Est seront sollicités pour accompagner la réalisation du **PPBE de l'agglomération**.



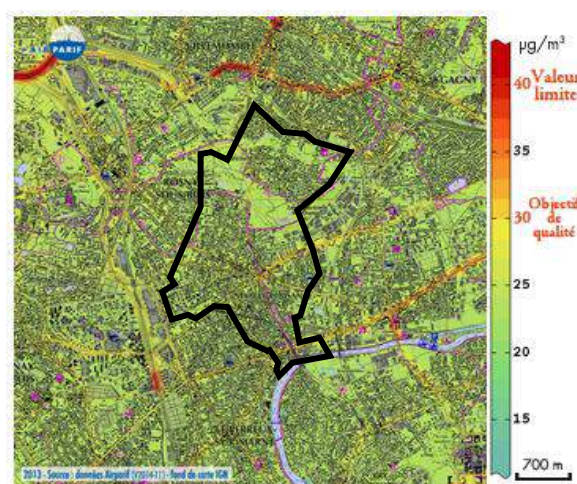
5. Une qualité de l'air à améliorer

La **qualité de l'air est globalement bonne** sur le territoire nocéen avec 289 jours de pollution faible et 58 jours de pollution moyenne par an. On note cependant un dépassement des valeurs limites de concentration en NO₂ (dioxyde d'azote) sur la RD301 et l'ex RN34 en raison de la concentration des véhicules motorisés utilisant les énergies fossiles. Le **croisement des RD30 et RD301** constitue également un **secteur de concentration** du NO₂ en raison du trafic. Les concentrations en poussières demeurent quant à elles inférieures à la valeur limite sur tout le territoire.

Si la commune présente des secteurs d'activités variés qui sont sources d'émissions de polluants, c'est bien le secteur des transports qui reste le principal émetteur d'oxydes d'azote. Les secteurs résidentiel et tertiaire ne sont pas en reste et sont globalement responsable d'une part significative des émissions de Gaz à Effets de Serre et des poussières. Enfin, l'industrie manufacturière est dominante dans les émissions de SO₂ (dioxyde de soufre) et des COVNM (Composés Organiques Volatils Non Méthaniques)

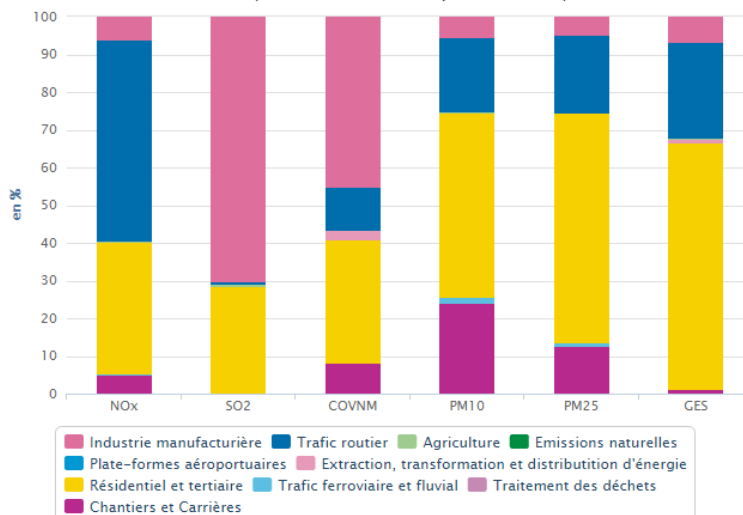


Carte des concentrations en NO₂
Source: AirParif



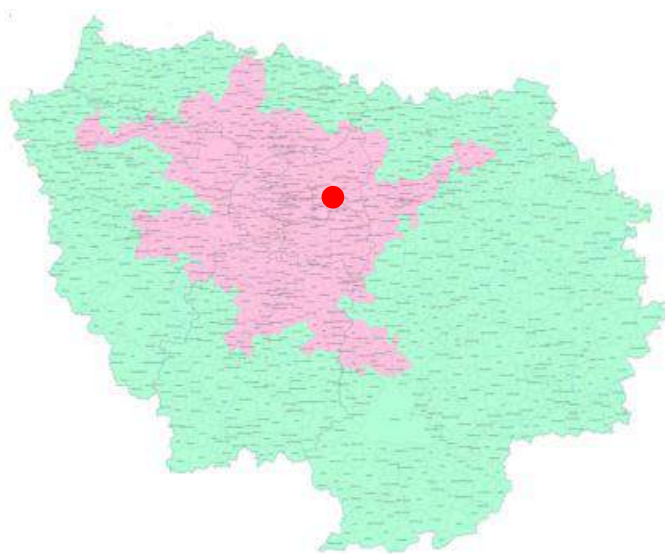
Carte des concentrations en PM10
Source: AirParif

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Neuilly-Plaisance (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



Contribution des différents secteurs aux émissions de polluants – Source: AirParif

D'autre part, il faut noter que la commune est classée dans la **zone sensible pour la qualité de l'air** du SRCAE d'Ile-de-France. Ces zones se définissent par une forte densité de population (ou la présence de zones naturelles protégées) et par des dépassements des valeurs limites pour certains polluants (PM10 et NO2). Dans ces zones, les actions en faveur de la qualité de l'air sont prioritaires.



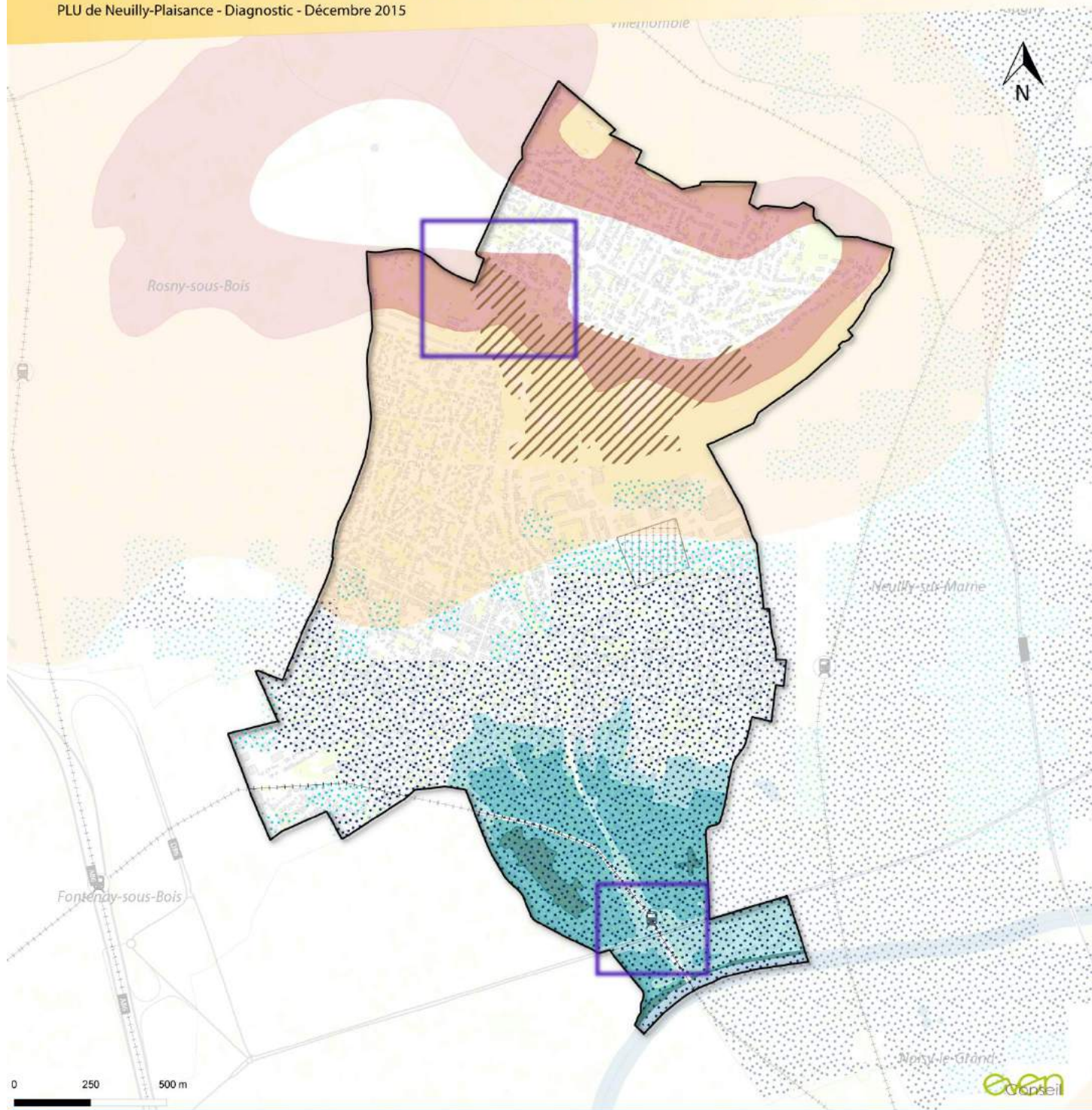
En rose : zone sensible à la qualité de l'air en Ile-de-France
Source : SRCAE

Enjeux :

- Intégrer les prescriptions du risque TMD gaz
- Assurer une cohabitation harmonieuse entre les activités et les zones résidentielles
- Limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores en adaptant les possibilités de constructions le long des voies les plus bruyantes
- Préserver le caractère globalement calme
- Rendre les modes de circulation alternatifs à la voiture plus attractifs afin de participer à l'amélioration de la qualité de l'air
- Intégrer les conclusions du PPBE communal dans le projet d'urbanisme

DES SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES À PRENDRE EN COMPTE POUR LA PRÉSERVATION DU CADRE DE VIE - RISQUES NATURELS

PLU de Neuilly-Plaisance - Diagnostic - Décembre 2015



Adapter les modalités de construction dans les zones d'aléa inondation de la Marne et de remontée de nappes

Risque d'inondation par débordement

- Aléa très fort
- Aléa fort
- Aléa faible

Risque de remontée de nappe

- Aléa très fort
- Aléa fort

Adapter les modalités de construction dans les zones soumises :

Au risque d'effondrement

- Risque lié à d'anciennes carrières de gypse

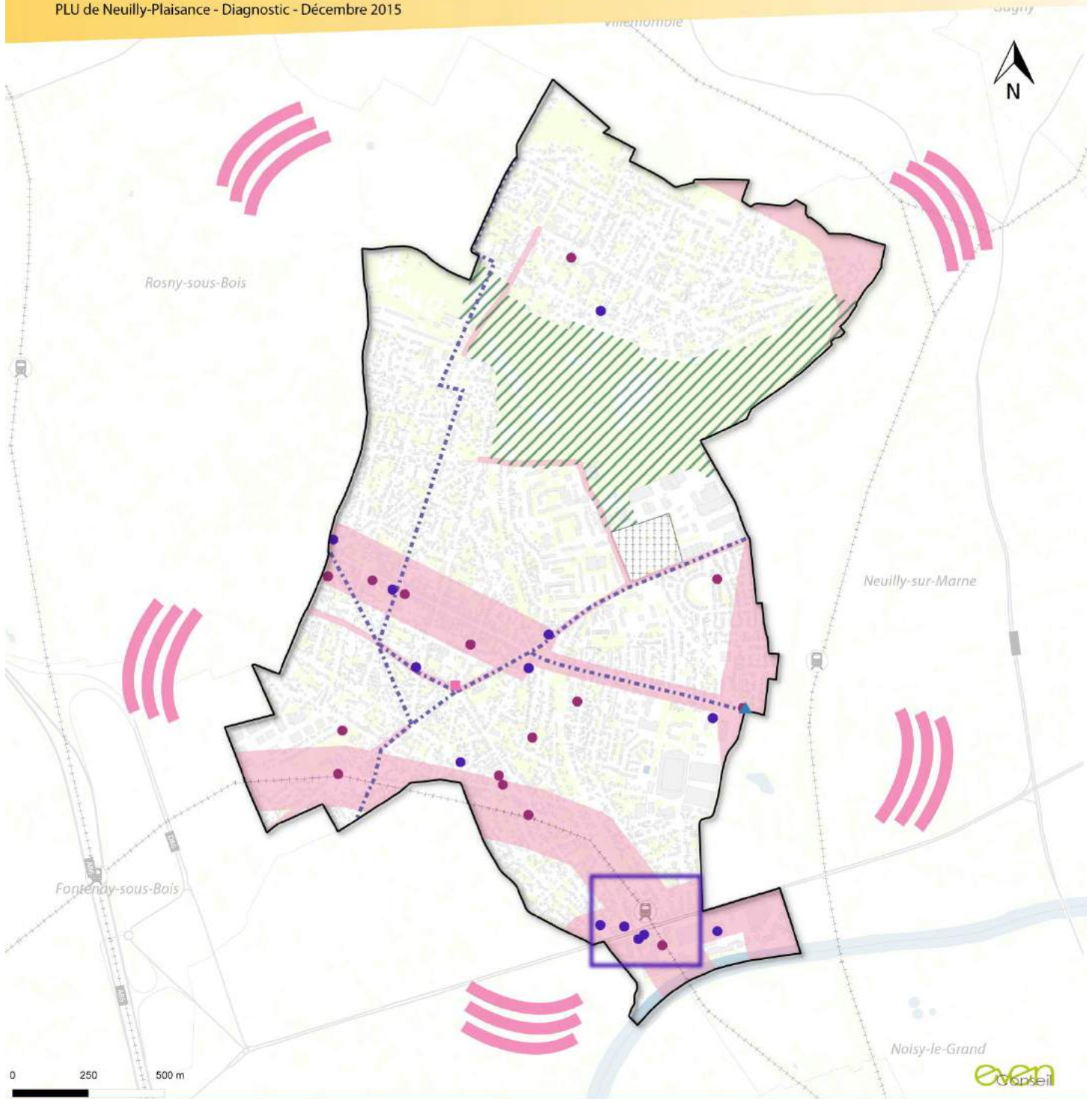
A l'aléa retrait/gonflement des argiles

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

 Prendre en compte les risques naturels lors de la conception des projets

DES SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES À PRENDRE EN COMPTE POUR LA PRÉSERVATION DU CADRE DE VIE - RISQUES TECHNOLOGIQUES

PLU de Neuilly-Plaisance - Diagnostic - Décembre 2015



- Tenir compte des contraintes imposées à proximité immédiate des canalisations de gaz
- Limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores en adaptant les possibilités de construction le long des axes de transports principaux * Périmètres issus du classement des infrastructures sonores
- ▨ Préserver une zone de calme
- ⦿ Renforcer l'attractivité des modes de transports alternatifs à la voiture pour contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air
- Prévoir des mesures de dépollution dans les sites identifiés comme pollués ou potentiellement pollués (BASOL/BASIAS)
 - ▲ Site BASOL traité avec restrictions d'usage
 - ▲ Site BASIAS
 - En activité
 - Activités terminées
- ▭ Prendre en compte les risques technologiques et les nuisances sur les secteurs de projets
- Assurer la cohabitation entre l'ICPE existante et les secteurs résidentiels

Constats
<ul style="list-style-type: none">▪ Des risques naturels très présents sur le territoire à travers le risque inondation pluviale et débordement et le risque mouvement de terrain▪ Des risques technologiques mesurés▪ Des nuisances sonores localisées dans un territoire relativement calme▪ Une qualité de l'air globalement bonne
Orientations cadres
<p>Le PPRI de la Marne qui fixe des prescriptions sur les occupations du sol sur les zones concernées par l'aléa inondation par débordement.</p>
Enjeux
<ul style="list-style-type: none">▪ Adapter les modalités de construction dans les zones d'aléa inondation de la Marne et de remontée de nappes▪ Assurer la sécurité des personnes et des biens en intégrant les préconisations du PPRI▪ Adapter les modalités de construction dans les zones soumises au risque d'effondrement et à l'aléa retrait-gonflement des argiles▪ Tenir compte des contraintes imposées à proximité immédiate des canalisations de gaz▪ Limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores en adaptant les possibilités de construction le long des axes de transport principaux▪ Prévoir des mesures de dépollution dans les sites identifiés comme pollués ou potentiellement pollués

Hiérarchisation des enjeux environnementaux











Dans le cadre de l'évaluation environnementale, les enjeux environnementaux de l'état initial de l'environnement ont fait l'objet d'une hiérarchisation afin de déterminer la force des différents enjeux. Ce travail constitue la base de travail des travaux d'évaluation environnementale décliné au sein du rapport « 1c Evaluation environnementale ».

Enjeux de l'EIE	Force de l'enjeu
Préserver et améliorer la préservation des réservoirs de biodiversité et corridors locaux et leur potentiel écologique : Parc des Coteaux, voie Lamarque, Bords de Marne...	●
Préserver et amplifier la trame verte urbaine en étudiant les opportunités de renforcer sa présence dans la ville afin d'assurer les liens entre les réservoirs de biodiversité	●
Protéger une trame de jardins et espaces verts privés suffisamment fournie pour son intérêt écologique et la qualité du cadre de vie	●
Développer l'offre en espaces verts dans les projets (site de l'ex A103, îlots urbains...) en cohérence avec le réseau écologique global	●
Poursuivre le développement de la multifonctionnalité de la trame verte et bleue en faveur de la ville durable : gestion alternative des eaux pluviales, support de liaisons douces, sensibilisation de la population...	●
Dépasser les ruptures visuelles et physiques que sont la voie ferrée et l'ex RN34	●
Atténuer les effets de barrière présents sur le territoire	●
Valoriser et/ou requalifier les entrées de ville peu lisibles	●
Maintenir les caractéristiques des quartiers pavillonnaires qui participent à la qualité du cadre de vie	●
Maîtriser l'évolution du tissu pavillonnaire en termes de gabarit notamment afin de préserver l'identité de la commune	●
Engager une dynamique de réduction des consommations d'eau potable	●
Observer strictement les règles encadrant la gestion de l'assainissement sur le territoire	●
Développer des aménagements permettant la temporisation ou la rétention des eaux pluviales en lien avec les espaces de la trame verte et bleue notamment	●
Prévoir des locaux de stockage des déchets adaptés aux besoins dans les futures constructions	●
Mener des actions en faveur de la réduction des déchets à la source et poursuivre les efforts visant le tri sélectif	●
Améliorer les performances énergétiques du bâti existant	●
Assurer de bonnes performances énergétiques pour les nouvelles constructions	●

Confirmer l'attractivité des transports en commun en soutenant un bon rabattement vers les nouvelles gares GPE	●
Articuler la densité humaine avec la desserte en transports en commun	●
Renforcer la part modale des modes actifs	●
Protéger les ménages les plus fragiles du risque de précarité énergétique	●
Etudier les opportunités de développement d'énergies renouvelables sur le territoire en fonction des potentiels existants	●
Adapter les modalités de construction dans les zones d'aléas inondation de la Marne et de remontées de nappe	●
Assurer la sécurité des personnes et des biens en intégrant les préconisations du PPRI	●
Adapter les modalités de construction dans les zones soumises au risque d'effondrement et à l'aléa retrait-gonflement des argiles	●
Tenir compte des contraintes imposées à proximité immédiate des canalisations de gaz	●
Limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores en adaptant les possibilités de construction le long des axes de transport principaux	●
Prévoir des mesures de dépollution dans les sites identifiés comme pollués ou potentiellement pollués	●

ANNEXES à l'état initial de l'environnement
















Les tableaux proposés en annexe pages suivantes identifient les différents relevés naturalistes effectués sur le territoire communal quasiment exclusivement sur le secteur des Coteaux d'Avron et présenté sur la base de données Cettia NatureParif. Les tableaux sont issus d'un export des données au 12 juillet 2017.

ID	Taxon	Effectifs	Commune	Date/Observateur	Site/parcelle
1087061	Noctule commune Fr - z Hab.4		Neuilly-Plaisance	S. 3 Juin 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 114028	 <i>Nyctalus noctula</i>	Présence	93360	LELARDOUX LOIC	
Identification expansion Journal de validation					
1087057	Pipistrelle de Kuhl Fr - z Hab.4		Neuilly-Plaisance	S. 3 Juin 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 114028	 <i>Pipistrellus kuhlii</i>	Présence	93360	LELARDOUX LOIC	
Identification expansion Journal de validation					
1087055	Pipistrelle commune Fr Hab.4		Neuilly-Plaisance	S. 3 Juin 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 114028	 <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Présence	93360	LELARDOUX LOIC	
Identification expansion Journal de validation					
1087033	Sérotine commune Fr - z Hab.4		Neuilly-Plaisance	Ma. 13 Juin 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 114026	 <i>Eptesicus serotinus</i>	Présence	93360	LELARDOUX LOIC	
Identification expansion Journal de validation					
1087030	Pipistrelle de Nathusius Fr - z Hab.4		Neuilly-Plaisance	Ma. 13 Juin 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 114026	 <i>Pipistrellus nathusii</i>	Présence	93360	LELARDOUX LOIC	
Identification expansion Journal de validation					
1087027	Pipistrelle de Kuhl Fr - z Hab.4		Neuilly-Plaisance	Ma. 13 Juin 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 114026	 <i>Pipistrellus kuhlii</i>	Présence	93360	LELARDOUX LOIC	
Identification expansion Journal de validation					
1087022	Pipistrelle commune Fr Hab.4		Neuilly-Plaisance	Ma. 13 Juin 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 114026	 <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Présence	93360	LELARDOUX LOIC	
Identification expansion Journal de validation					
1075965	Vulcain (Le)	1	Neuilly-Plaisance	Ma. 20 Juin 2017	
ses: 113373	 <i>Vanessa atalanta</i>	1A	93360	AMARD Pamela	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Adulte(s) ; Etat frais Journal de validation					
1070678	Bondrée apivore Fr - z Ois.1		Neuilly-Plaisance	Ma. 10 Jan. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 112865	 <i>Pernis apivorus</i>	1	93360	PERIGNON Laurent	
structure: Ville de Neuilly-Plaisance Journal de validation					
1070677	Bondrée apivore Fr - z Ois.1		Neuilly-Plaisance	V. 8 Juin 2007	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 112024	 <i>Pernis apivorus</i>	1	93360	PERIGNON Laurent	
structure: Ville de Neuilly-Plaisance Journal de validation					

1070676	Bondrée apivore Fr - z Ois.1	1	Neuilly-Plaisance	L. 3 Juil. 2006	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 111981	★ Pernis apivorus		93360	PERIGNON Laurent	
structure: Ville de Neuilly-Plaisance Journal de validation					
1070675	Pie-grièche écorcheur Fr - z Ois.1	1	Neuilly-Plaisance	Ma. 10 Jan. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 112865	★ Lanius collurio		93360	PERIGNON Laurent	
structure: Ville de Neuilly-Plaisance Journal de validation					
1069764	Sterne pierregarin Fr - z Ois.1	1	Neuilly-Plaisance	J. 3 Juil. 2014	
ses: 112542	★ Sterna hirundo		93360	LAPORTE Olivier	
structure: LPO Journal de validation					
1069692	Sterne pierregarin Fr - z Ois.1	2	Neuilly-Plaisance	Ma. 18 Fév. 2014	
ses: 112390	★ Sterna hirundo		93360	LAPORTE Olivier	
structure: LPO Journal de validation					
1069691	Sterne pierregarin Fr - z Ois.1	2	Neuilly-Plaisance	Me. 25 Juin 2014	
ses: 112527	★ Sterna hirundo		93360	LAPORTE Olivier	
structure: LPO Journal de validation					
1069183	Pic mar Fr - z Ois.1	2	Neuilly-Plaisance	Me. 15 Juin 2011	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 112180	★ Dendrocopos medius		93360	GRAVELAT Bruno	
structure: Ecoter couple en période de nidification Journal de validation					
1065584	Alyte accoucheur Fr Hab.4	2	Neuilly-Plaisance	V. 9 Juin 2017	
ses: 111703	★ Alytes obstetricans	2M	93360	AMIARD Pamela	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) chant Journal de validation					
1065583	Alyte accoucheur Fr Hab.4	4	Neuilly-Plaisance	V. 9 Juin 2017	
ses: 111703	★ Alytes obstetricans	4M	93360	AMIARD Pamela	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) chant Journal de validation					
1065424	Hemipenthes morio	1	Neuilly-Plaisance	D. 11 Juin 2017	
ses: 111681		1A	93360	DEHALLEUX Axel	
Adulte(s) ; visuel Journal de validation					
1065423	Petite Tortue (La)	1	Neuilly-Plaisance	D. 11 Juin 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 111681	★ Aglais urticae	1A	93360	DEHALLEUX Axel	
Adulte(s) ; Abimé ; visuel Journal de validation					

1065422	Moro-Sphinx (Le)	1	Neuilly-Plaisance	D. 11 Juin 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 111681	★ Macroglossum stellatarum	1A	93360	DEHALLEUX Axel	
Adulte(s) ; visuel Journal de validation					
1065421	★ Pseudochorthippus parallelus parallelus	1	Neuilly-Plaisance	D. 11 Juin 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 111681		1MA	93360	DEHALLEUX Axel	
Adulte(s) ; son Journal de validation					
1065420	Orthétrum réticulé	1	Neuilly-Plaisance	D. 11 Juin 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 111681	★ Orthetrum cancellatum	1FA	93360	DEHALLEUX Axel	
Adulte(s) Journal de validation					
1065419	Abeille domestique	Présence	Neuilly-Plaisance	D. 11 Juin 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 111681	Apis mellifera		93360	DEHALLEUX Axel	
Adulte(s) ; visuel Journal de validation					
1065418	Grande Sauterelle verte	1	Neuilly-Plaisance	D. 11 Juin 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 111681	★ Tettigonia viridissima	1I	93360	DEHALLEUX Axel	
Immature(s) ; visuel Journal de validation					
1065417	Eristalis tenax	1	Neuilly-Plaisance	D. 11 Juin 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 111681		1A	93360	DEHALLEUX Axel	
Adulte(s) ; visuel Journal de validation					
1065416	Gamma (Le)	Présence	Neuilly-Plaisance	D. 11 Juin 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 111681	★ Polygonia c-album		93360	DEHALLEUX Axel	
Adulte(s) ; visuel Journal de validation					
1065363	Aglossa pinguinalis	1	Neuilly-Plaisance	D. 11 Juin 2017	
ses: 111681		1A	93360	DEHALLEUX Axel	
Adulte(s) ; visuel Journal de validation					
1064173	Pisaure admirable	Présence	Neuilly-Plaisance	V. 9 Juin 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 111629	Pisaura mirabilis		93360	Lantz André	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Immature ; Adulte portant ses œufs ; Nid/Terrier - femelles avec cocons. Ecllosion de jeunes immatures dans certains cocons. Journal de validation					
1064172	Tircis (Le)	1	Neuilly-Plaisance	V. 9 Juin 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 111629	★ Pararge aegeria	1A	93360	Lantz André	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Adulte(s) ; Abimé ; visuel Journal de validation					

1064171	Orthétrum réticulé	1	Neuilly-Plaisance	V. 9 Juin 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 111629	★ Orthétrum cancellatum	1I	93360	Lantz André	
<p>structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Immature(s) - se pose sur le sol dans la végétation. Journal de validation</p>					
1064170	Lyonetia clerkella	Présence	Neuilly-Plaisance	V. 9 Juin 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 111629			93360	Lantz André	
<p>structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Chenilles ; visuel - chenilles mineuses des feuilles de merisier ou cerisier. Les mines très étroites et longues sont caractéristiques de l'espèce. Journal de validation</p>					
1064168	Bombyx du Chêne (Le)	1	Neuilly-Plaisance	V. 9 Juin 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 111629	★ Lasiocampa quercus	1L	93360	Lantz André	
<p>structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Chenilles ; visuel - chenille ne semblant pas très fraîche. Journal de validation</p>					
1064166	Orthétrum réticulé	1	Neuilly-Plaisance	V. 9 Juin 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 111629	★ Orthétrum cancellatum	1I	93360	Lantz André	
<p>structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Immature(s) ; identifié sur photo - posé dans la végétation Journal de validation</p>					
1064165	Rhogogaster viridis	1	Neuilly-Plaisance	V. 9 Juin 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 111629		1A	93360	Lantz André	
<p>structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Adulte(s) ; Etat frais ; visuel - se pose sur les genets Journal de validation</p>					
1064162	★ Bombus lapidarius	2	Neuilly-Plaisance	V. 9 Juin 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 111629		2A	93360	Lantz André	
<p>structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Adulte(s) ; Etat frais ; visuel - butinent les fleurs de Coronille Journal de validation</p>					
1064161	Xylocopa	3	Neuilly-Plaisance	V. 9 Juin 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 111629		3A	93360	Lantz André	
<p>structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Adulte(s) ; Etat frais ; visuel - butinent les genets. Journal de validation</p>					
1064160	Azuré des Nerpruns (L')	1	Neuilly-Plaisance	V. 9 Juin 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 111629	★ Celastrina argiolus	1FA	93360	Lantz André	
<p>structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Adulte(s) ; Etat frais ; visuel - posé sur la végétation Journal de validation</p>					
1064159	Brocatelle d'or (La)	1	Neuilly-Plaisance	V. 9 Juin 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 111629	★ Camptogramma bilineata	1A	93360	Lantz André	
<p>structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Adulte(s) ; Etat frais ; visuel - S'envole et se pose un peu plus loin Journal de validation</p>					
1064158	Demi-Deuil (Le) Z	4	Neuilly-Plaisance	V. 9 Juin 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 111629	★ Melanargia galathea	4A	93360	Lantz André	
<p>structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Adulte(s) ; Etat frais ; visuel Journal de validation</p>					

1064157	Sylvaine (La)	1	Neuilly-Plaisance	V. 9 Juin 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 111629	 <i>Ochlodes sylvanus</i>	1FA	93360	Lantz André	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Adulte(s) ; Etat frais ; visuel - se pose sur les fleurs					
Journal de validation					
					
1064156	Vulcain (Le)	1	Neuilly-Plaisance	V. 9 Juin 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 111629	 <i>Vanessa atalanta</i>	1A	93360	Lantz André	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Adulte(s) ; Etat frais ; visuel - très fraîche, parmi les orties					
Journal de validation					
					
1064154	Demi-Deuil (Le) Z	2	Neuilly-Plaisance	V. 9 Juin 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 111629	 <i>Melanargia galathea</i>	2MA	93360	Lantz André	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Adulte(s) ; Etat frais ; visuel - exemplaires bien frais					
Journal de validation					
					
1064152	Paon-du-jour (Le)	2	Neuilly-Plaisance	V. 9 Juin 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 111629	 <i>Aglais io</i>	2L	93360	Lantz André	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Chenilles ; Etat frais ; visuel - sur orties, chenilles assez grandes					
Journal de validation					
					
1064149	<i>Chrysocrambus linetella</i>	1	Neuilly-Plaisance	V. 9 Juin 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 111629		1A	93360	Lantz André	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Adulte(s) ; Etat frais ; visuel - s'envole et se pose à quelques mètres					
Journal de validation					
					
1064147	<i>Sitochroa verticalis</i>	1	Neuilly-Plaisance	V. 9 Juin 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 111629		1A	93360	Lantz André	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Adulte(s) ; Etat frais ; visuel - sur la pelouse du bord de la rue					
Journal de validation					
					
1064145	Doubleure jaune (La)	3	Neuilly-Plaisance	V. 9 Juin 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 111629	 <i>Euclidia glyphica</i>	3A	93360	Lantz André	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Adulte(s) ; Etat frais ; visuel - sur la pelouse fleurie du bord de la rue					
Journal de validation					
					
997315	<i>Rhadinoceraea micans</i>	Présence	Neuilly-Plaisance	S. 29 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 104903			93360	DEHALLEUX Axel	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Adulte(s) ; visuel - Autour de mares, présence sans doute liée à l'Iris des marais. espèce identifiée dans l'hypothèse où <i>R. reitteri</i> est bien absent de France ou présent seulement dans l'est (car présent en Allemagne et en Italie).					
Journal de validation					
					
997257	<i>Bombylius major</i>	1	Neuilly-Plaisance	S. 29 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 104905		1A	93360	DEHALLEUX Axel	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Adulte(s) ; visuel					
Journal de validation					
					
997256	<i>Grapholita</i>	1	Neuilly-Plaisance	S. 29 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 104905		1A	93360	DEHALLEUX Axel	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Adulte(s) ; visuel					
Journal de validation					
					

997255	<i>Epistrophe eligans</i>	Présence	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 DEHALLEUX Axel	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 104905					
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Adulte(s) ; visuel					
Journal de validation					
997254	<i>Pirate commune</i>	1	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 DEHALLEUX Axel	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 104903					
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Adulte - bord de mare.					
Journal de validation					
997253	<i>Nephrotoma appendiculata</i>	Présence	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 DEHALLEUX Axel	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 104888					
Adulte(s) ; visuel					
Journal de validation					
997252	<i>Épeire à bosses</i>	1	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 DEHALLEUX Axel	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 104905					
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Sur toile					
Journal de validation					
997251	<i>Doublure jaune (La)</i>	1	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 DEHALLEUX Axel	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 104905					
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Adulte(s) ; visuel					
Journal de validation					
997250	<i>Limonia nigropunctata</i>	Présence	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 DEHALLEUX Axel	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 104905					
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Accouplement ; Adulte(s) ; visuel					
Journal de validation					
997249	<i>Tipula vernalis</i>	Présence	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 DEHALLEUX Axel	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 104905					
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Adulte(s) ; visuel					
Journal de validation					
997248	<i>Pisaure admirable</i>	Présence	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 DEHALLEUX Axel	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 104905					
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Adulte					
Journal de validation					
997247	<i>Anthophora plumipes</i>	1	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 DEHALLEUX Axel	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 104905					
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Adulte(s) ; visuel [relation Pollinisation avec obs id 996887]					
Journal de validation					
997246	<i>Decticelle cendrée</i>	Présence	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 DEHALLEUX Axel	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 104905					
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Immature(s) ; visuel					
Journal de validation					

997245	<i>Diodie tête de mort</i>	1	Neuilly-Plaisance	S. 29 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 104905	<i>Zilla diodia</i>	1F	93360	DEHALLEUX Axel	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Sur toile					
Journal de validation					
997244	<i>Myathropa florea</i>	Présence	Neuilly-Plaisance	S. 29 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 104905			93360	DEHALLEUX Axel	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Adulte(s) ; visuel					
Journal de validation					
997243	<i>Hibernie défeuillante (L')</i>	1	Neuilly-Plaisance	S. 29 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 104905	<i>Erannis defoliaria</i>	1L	93360	DEHALLEUX Axel	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Chenilles ; visuel					
Journal de validation					
997241	<i>Pyrausta aurata</i>	Présence	Neuilly-Plaisance	S. 29 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 104905			93360	DEHALLEUX Axel	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Adulte(s) ; visuel					
Journal de validation					
997240	<i>Gamma (Le)</i>	2	Neuilly-Plaisance	S. 29 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 104905	<i>Polygonia c-album</i>	2A	93360	DEHALLEUX Axel	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Adulte(s) ; visuel					
Journal de validation					
997239	<i>Hespérie de l'Alcée (L') Z</i>	1	Neuilly-Plaisance	S. 29 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 104905	<i>Carcharodus alceae</i>	1A	93360	DEHALLEUX Axel	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Adulte(s) ; visuel					
Journal de validation					
997238	<i>Thécla de la Ronce (La)</i>	1	Neuilly-Plaisance	S. 29 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 104905	<i>Callophrys rubi</i>	1A	93360	DEHALLEUX Axel	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Adulte(s) ; visuel					
Journal de validation					
997237	<i>Coccinelle asiatique (la)</i>	Présence	Neuilly-Plaisance	S. 29 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 104905	<i>Harmonia axyridis</i>		93360	DEHALLEUX Axel	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Adulte(s) ; visuel					
Journal de validation					
997236	<i>Grammoptera ruficornis</i>	1	Neuilly-Plaisance	S. 29 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 104903		1A	93360	DEHALLEUX Axel	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Adulte(s) ; visuel - Sur fleurs d'aubépine.					
Journal de validation					
997235	<i>Coccinelle à 7 points</i>	1	Neuilly-Plaisance	S. 29 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 104903	<i>Coccinella septempunctata</i>	1A	93360	DEHALLEUX Axel	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Adulte(s) ; visuel					
Journal de validation					

997234	Épeire conique	1	Neuilly-Plaisance	S. 29 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 104903	Cyclosa conica	1F	93360	DEHALLEUX Axel	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Sur toile					
Journal de validation					
997233	Piéride du Navet (La)	Présence	Neuilly-Plaisance	S. 29 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 104903	Pieris napi		93360	DEHALLEUX Axel	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Adulte(s) ; visuel					
Journal de validation					
997232	Tircis (Le)	1	Neuilly-Plaisance	S. 29 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 104903	Pararge aegeria	1A	93360	DEHALLEUX Axel	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Adulte(s) ; visuel					
Journal de validation					
997231	Anthophora plumipes	Présence	Neuilly-Plaisance	S. 29 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 104903			93360	DEHALLEUX Axel	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Adulte(s) ; visuel					
Journal de validation					
997230	Pyrausta aurata	>2	Neuilly-Plaisance	S. 29 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 104903		2A	93360	DEHALLEUX Axel	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Adulte(s) ; visuel					
Journal de validation					
997229	Merodon equestris	1	Neuilly-Plaisance	S. 29 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 104903		1A	93360	DEHALLEUX Axel	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Adulte(s) ; visuel					
Journal de validation					
997228	Helophilus pendulus	1	Neuilly-Plaisance	S. 29 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 104903		1A	93360	DEHALLEUX Axel	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Adulte(s) ; visuel					
Journal de validation					
997227	Grande Sauterelle verte	Présence	Neuilly-Plaisance	S. 29 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 104903	Tettigonia viridissima		93360	DEHALLEUX Axel	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Immature(s) ; visuel					
Journal de validation					
997224	Decticelle cendrée	Présence	Neuilly-Plaisance	S. 29 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 104903	Pholidoptera griseoaptera		93360	DEHALLEUX Axel	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Immature(s) ; visuel					
Journal de validation					
997223	Tétrix riverain	>3	Neuilly-Plaisance	S. 29 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 104903	Tetrix subulata	3A	93360	DEHALLEUX Axel	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Adulte(s) ; visuel - bord de mare.					
Journal de validation					

997216 ses: 104903	<i>Dilophus febrilis</i>	1 1FA	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 DEHALLEUX Axel	Coteaux et Plateau d'Avron
<p>structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Adulte(s) ; visuel Journal de validation</p>					
997215 ses: 104903	<i>Bombylius major</i>	Présence	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 DEHALLEUX Axel	Coteaux et Plateau d'Avron
<p>structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Adulte(s) ; visuel Journal de validation</p>					
997214 ses: 104903	<i>Panorpa germanica</i>	Présence	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 DEHALLEUX Axel	Coteaux et Plateau d'Avron
<p>structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Adulte(s) ; visuel - bord de mare. Journal de validation</p>					
997213 ses: 104903	<i>Ptychoptera contaminata</i>	>5 5A	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 DEHALLEUX Axel	Coteaux et Plateau d'Avron
<p>structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Accouplement ; Adulte(s) ; visuel - Sur herbacées autour d'une mare. Journal de validation</p>					
997211 ses: 104903	<i>Panorpa vulgaris</i>	Présence	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 DEHALLEUX Axel	Coteaux et Plateau d'Avron
<p>structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Adulte(s) ; visuel - bord de mare. Journal de validation</p>					
997210 ses: 104903	<i>Pisaura admirabile</i> <i>Pisaura mirabilis</i>	Présence	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 DEHALLEUX Axel	Coteaux et Plateau d'Avron
<p>structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Adulte - bord de mare. Journal de validation</p>					
997209 ses: 104903	<i>Tipula oleracea</i>	1 1FA	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 DEHALLEUX Axel	Coteaux et Plateau d'Avron
<p>structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Adulte(s) ; visuel - bord de mare. Journal de validation</p>					
997208 ses: 104903	<i>Philoscia des mousses (La)</i> <i>Philoscia muscorum</i>	Présence	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 DEHALLEUX Axel	Coteaux et Plateau d'Avron
<p>structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Bord de mare Journal de validation</p>					
997207 ses: 104903	<i>Abeille domestique</i> <i>Apis mellifera</i>	Présence	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 DEHALLEUX Axel	Coteaux et Plateau d'Avron
<p>structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Adulte(s) ; visuel Journal de validation</p>					
997206 ses: 104903	<i>Actina chalybea</i>	1 1FA	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 DEHALLEUX Axel	Coteaux et Plateau d'Avron
<p>structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Adulte(s) ; visuel Mortalité: Cause inconnue Journal de validation</p>					

997205 ses: 104903	<i>Limonia nigropunctata</i>	Présence	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 DEHALLEUX Axel	Coteaux et Plateau d'Avron
<p>structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Accouplement ; Adulte(s) ; visuel Journal de validation</p>					
997204 ses: 104903	<i>Epistrophe eligans</i>	Présence	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 DEHALLEUX Axel	Coteaux et Plateau d'Avron
<p>structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Adulte(s) ; visuel Journal de validation</p>					
996892 ses: 104905	<i>Épiaire des bois</i> <i>Stachys sylvatica</i>	Présence	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 VAN DEN BRINK Sylvie	Coteaux et Plateau d'Avron
<p>structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Etat végétatif - (Avec: Axel DEHALLEUX) Journal de validation</p>					
996891 ses: 104905	<i>Laïche des bois</i> <i>Carex sylvatica</i>	Présence	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 VAN DEN BRINK Sylvie	Coteaux et Plateau d'Avron
<p>structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Floraison - (Avec: Axel DEHALLEUX) Journal de validation</p>					
996890 ses: 104905	<i>Muscari à toupet</i> <i>Muscari comosum</i>	Présence	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 VAN DEN BRINK Sylvie	Coteaux et Plateau d'Avron
<p>structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Floraison - (Avec: Axel DEHALLEUX) Journal de validation</p>					
996889 ses: 104905	<i>Alisier de Fontainebleau Fr - Z</i> <i>Sorbus latifolia</i>	2	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 VAN DEN BRINK Sylvie	Coteaux et Plateau d'Avron
<p>structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) (Avec: Axel DEHALLEUX) Il s'agit de 2 très jeunes pieds non recensés auparavant Journal de validation</p>					
996887 ses: 104905	<i>Orchis pourpre</i> <i>Orchis purpurea</i>	Présence	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 VAN DEN BRINK Sylvie	Coteaux et Plateau d'Avron
<p>structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Floraison - (Avec: Axel DEHALLEUX) [relation Pollinisation avec obs id 997247] Journal de validation</p>					
996886 ses: 104905	<i>Viorne manceienne</i> <i>Viburnum lantana</i>	Présence	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 VAN DEN BRINK Sylvie	Coteaux et Plateau d'Avron
<p>structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Floraison ; Etat végétatif - (Avec: Axel DEHALLEUX) Journal de validation</p>					
996885 ses: 104905	<i>Véronique petit chêne</i> <i>Veronica chamaedrys</i>	Présence	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 VAN DEN BRINK Sylvie	Coteaux et Plateau d'Avron
<p>structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Floraison - (Avec: Axel DEHALLEUX) Journal de validation</p>					
996883 ses: 104903	<i>Grande prêlé</i> <i>Équisetum telmateia</i>	Présence	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 VAN DEN BRINK Sylvie	Coteaux et Plateau d'Avron
<p>structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Etat végétatif ; Peuplement dense - (Avec: Axel DEHALLEUX) Journal de validation</p>					
996881 ses: 104903	<i>Triton créché Fr Hab.2</i> <i>Triturus cristatus</i>	1 1A	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 VAN DEN BRINK Sylvie	Coteaux et Plateau d'Avron
<p>structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Adulte - (Avec: Axel DEHALLEUX) mrt, desséché, au bord de la mare, impossible à sexer Journal de validation</p>					
996877 ses: 104903	<i>Iris faux acore</i> <i>Iris pseudacorus</i>	Présence	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 VAN DEN BRINK Sylvie	Coteaux et Plateau d'Avron
<p>structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Etat végétatif ; Indigène - (Avec: Axel DEHALLEUX) Journal de validation</p>					

996876	Massette à larges feuilles ses: 104903 <i>Typha latifolia</i>	Présence	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 VAN DEN BRINK Sylvie	Coteaux et Plateau d'Avron
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Etat végétatif - (Avec: Axel DEHALLEUX) Journal de validation					
996875	Grand plantain d'eau ses: 104903 <i>Alisma plantago-aquatica</i>	Présence	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 VAN DEN BRINK Sylvie	Coteaux et Plateau d'Avron
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Etat végétatif ; Indigène Journal de validation					
996873	Réglisse sauvage ses: 104903 <i>Astragalus glycyphyllos</i>	Présence	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 VAN DEN BRINK Sylvie	Coteaux et Plateau d'Avron
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Etat végétatif - (Avec: Axel DEHALLEUX) Journal de validation					
996869	Grande Listère ses: 104903 <i>Neottia ovata</i>	Présence	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 VAN DEN BRINK Sylvie	Coteaux et Plateau d'Avron
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Floraison ; Indigène - (Avec: Axel DEHALLEUX) Journal de validation					
996716	Gendarme ses: 104888 <i>Pyrrhocoris apterus</i>	Présence	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 DEHALLEUX Axel	
Adulte(s) ; visuel Journal de validation					
996695	Hypochrysa elegans ses: 104888	1 1A	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 DEHALLEUX Axel	
Adulte(s) ; visuel - La bete m'a echappe des mains avant que j'arrive a en prendre une photo globale. Mais bon, espece bien caracteristique tout de meme avec ces motifs sur le corps. Pas courant en INF ? Journal de validation					
996692	Tenthredo temula ses: 104888	1 1FA	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 DEHALLEUX Axel	Coteaux et Plateau d'Avron
Adulte(s) ; visuel Journal de validation					
996691	Episyrphus balteatus ses: 104888	Présence	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 DEHALLEUX Axel	Coteaux et Plateau d'Avron
Adulte(s) ; visuel Journal de validation					
996690	Boarmie rhomboïdale (La) ses: 104888 <i>Peribatodes rhomboidaria</i>	1 1L	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 DEHALLEUX Axel	
Chenilles ; visuel - Sur un mur de maison, à proximité de thuya Journal de validation					
996688	Louvette (La) ses: 104888 <i>Korscheltellus lupulinus</i>	1 1MA	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 DEHALLEUX Axel	
Adulte(s) ; visuel - Précoce ! Journal de validation					
996671	<i>Bombus hortorum</i> ses: 104888	1 1FA	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 DEHALLEUX Axel	Coteaux et Plateau d'Avron
Identification incertaine ; Adulte(s) ; visuel Journal de validation					
996670	<i>Anthomyia procellaris</i> ses: 104888	1 1MA	Neuilly-Plaisance 93360	S. 29 Avr. 2017 DEHALLEUX Axel	Coteaux et Plateau d'Avron
Adulte(s) ; visuel Journal de validation					
991804	Aeschne bleue ses: 104450 <i>Aeshna cyanea</i>	Présence	Neuilly-Plaisance 93360	S. 22 Avr. 2017 VAN DEN BRINK Sylvie	Coteaux et Plateau d'Avron
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Larve(s) - Mare aux Presles Journal de validation					
991803	Triton palmé Fr ses: 104450 <i>Lissotriton helveticus</i>	2 2MA	Neuilly-Plaisance 93360	S. 22 Avr. 2017 VAN DEN BRINK Sylvie	Coteaux et Plateau d'Avron
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) Adulte - Mare aux Presles (plate) Journal de validation					

991802	Crapaud commun Fr	Présence	Neuilly-Plaisance	S. 22 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 104450	Bufo bufo		93360	VAN DEN BRINK Sylvie	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Plusieurs centaines de têtards Mare au saule (sur fontis)					
Journal de validation					
991801	Triton créché Fr Hab.2	1	Neuilly-Plaisance	S. 22 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 104450	Triturus cristatus	1FA	93360	VAN DEN BRINK Sylvie	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Adulte ; femelle pleine - Mare au saule (sur fontis, profonde)					
Journal de validation					
991797	Triton palmé Fr	9	Neuilly-Plaisance	S. 22 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 104450	Lissotriton helveticus	4FA - 5MA	93360	VAN DEN BRINK Sylvie	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Adulte - Mare au Saule (sur fontis, profonde)					
Journal de validation					
991794	Triton palmé Fr	2	Neuilly-Plaisance	S. 22 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 104450	Lissotriton helveticus	2MA	93360	VAN DEN BRINK Sylvie	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Adulte - Mare au Houx (sur fontis, profonde)					
Journal de validation					
991793	Triton palmé Fr	2	Neuilly-Plaisance	Ma. 11 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 104449	Lissotriton helveticus	2MA	93360	VAN DEN BRINK Sylvie	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Adulte - Mare au houx (sur fontis, profonde)					
Journal de validation					
985784	Gamma (Le)	1	Neuilly-Plaisance	Me. 12 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103999	Polygonia c-album	1A	93360	AMARD Pamela	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Adulte(s) ; Etat frais					
Journal de validation					
985783	Aurore (L)	2	Neuilly-Plaisance	Me. 12 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103999	Anthocharis cardamines	2MA	93360	AMARD Pamela	
structure: ANCA (Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron)					
Adulte(s) ; Etat frais					
Journal de validation					
983246	Fauvette à tête noire Fr	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Sylvia atricapilla	1M	93360	Julien-Laferrière Didier	
chant en période de nidification					
Journal de validation					
983245	Troglodyte mignon Fr	2	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Troglodytes troglodytes	2M	93360	Julien-Laferrière Didier	
chant en période de nidification ; Identifié par cri ou chant (non vu) - se répondent					
Journal de validation					
983243	Fauvette à tête noire Fr	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Sylvia atricapilla	1M	93360	Julien-Laferrière Didier	
chant en période de nidification					
Journal de validation					
983239	Corneille noire	>2	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Corvus corone		93360	Julien-Laferrière Didier	
Journal de validation					
983236	Troglodyte mignon Fr	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Troglodytes troglodytes	1M	93360	Julien-Laferrière Didier	
chant en période de nidification ; Identifié par cri ou chant (non vu)					
Journal de validation					
983234	Rougegorge familier Fr	2	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Erithacus rubecula	2M	93360	Julien-Laferrière Didier	
chant en période de nidification ; Identifié par cri ou chant (non vu) - se répondent					
Journal de validation					
983231	Geai des chênes	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Garrulus glandarius		93360	Julien-Laferrière Didier	
Journal de validation					

983229	Troglodyte mignon Fr	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Troglodytes troglodytes	1M	93360	Julien-Laferrière Didier	
chant en période de nidification ; Identifié par cri ou chant (non vu)					
Journal de validation					
983228	Mésange nonnette Fr	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Poecile palustris		93360	Julien-Laferrière Didier	
cris ; Identifié par cri ou chant (non vu)					
Journal de validation					
983223	Pouillot véloce Fr	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Phylloscopus collybita	1M	93360	Julien-Laferrière Didier	
chant en période de nidification ; Identifié par cri ou chant (non vu)					
Journal de validation					
983222	Pigeon ramier	3	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Columba palumbus		93360	Julien-Laferrière Didier	
s'envolent					
Journal de validation					
983219	Pie bavarde	3	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Pica pica		93360	Julien-Laferrière Didier	
perchées					
Journal de validation					
983218	Corneille noire	2	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Corvus corone		93360	Julien-Laferrière Didier	
1 au sol 1 perchée					
Journal de validation					
983216	Pouillot véloce Fr	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Phylloscopus collybita	1M	93360	Julien-Laferrière Didier	
chant en période de nidification ; Identifié par cri ou chant (non vu)					
Journal de validation					
983215	Mésange charbonnière Fr	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Parus major	1M	93360	Julien-Laferrière Didier	
chant en période de nidification ; Identifié par cri ou chant (non vu)					
Journal de validation					
983214	Fauvette à tête noire Fr	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Sylvia atricapilla	1M	93360	Julien-Laferrière Didier	
chant en période de nidification ; Identifié par cri ou chant (non vu)					
Journal de validation					
983209	Pouillot véloce Fr	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Phylloscopus collybita		93360	Julien-Laferrière Didier	
Journal de validation					
983207	Pouillot véloce Fr	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Phylloscopus collybita		93360	Julien-Laferrière Didier	
Journal de validation					
983205	Mésange bleue Fr	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Cyanistes caeruleus		93360	Julien-Laferrière Didier	
Journal de validation					
983204	Rougegorge familier Fr	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Erithacus rubecula		93360	Julien-Laferrière Didier	
au sol					
Journal de validation					
983203	Fauvette à tête noire Fr	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Sylvia atricapilla	1M	93360	Julien-Laferrière Didier	
chant en période de nidification					
Journal de validation					

983202	Mésange charbonnière Fr	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Parus major		93360	Julien-Laferrière Didier	
	cris ; Identifié par cri ou chant (non vu)				
	Journal de validation				
983201	Mésange bleue Fr	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Cyanistes caeruleus		93360	Julien-Laferrière Didier	
	cris ; Identifié par cri ou chant (non vu)				
	Journal de validation				
983200	Pie bavarde	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Pica pica		93360	Julien-Laferrière Didier	
	Journal de validation				
983199	Mésange bleue Fr	2	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	
ses: 103744	Cyanistes caeruleus	2M	93360	Julien-Laferrière Didier	
	chant en période de nidification ; Identifié par cri ou chant (non vu)				
	Journal de validation				
983198	Merle noir	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	
ses: 103744	Turdus merula	1M	93360	Julien-Laferrière Didier	
	chant en période de nidification ; Identifié par cri ou chant (non vu)				
	Journal de validation				
983196	Écureuil roux Fr	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Sciurus vulgaris		93360	Julien-Laferrière Didier	
	Journal de validation				
983195	Pouillot véloce Fr	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Phylloscopus collybita	1M	93360	Julien-Laferrière Didier	
	chant en période de nidification ; Identifié par cri ou chant (non vu)				
	Journal de validation				
983194	Pigeon ramier	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	
ses: 103744	Columba palumbus		93360	Julien-Laferrière Didier	
	perché				
	Journal de validation				
983193	Roitelet à triple bandeau Fr	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Regulus ignicapilla		93360	Julien-Laferrière Didier	
	cris ; Identifié par cri ou chant (non vu) - dans lierre				
	Journal de validation				
983191	Mésange bleue Fr	2	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Cyanistes caeruleus	1F - 1M	93360	Julien-Laferrière Didier	
	parades				
	Journal de validation				
983186	Fauvette à tête noire Fr	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Sylvia atricapilla	1M	93360	Julien-Laferrière Didier	
	alimentation				
	Journal de validation				
983185	Merle noir	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Turdus merula	1M	93360	Julien-Laferrière Didier	
	chant en période de nidification				
	Journal de validation				
983184	Troglodyte mignon Fr	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Troglodytes troglodytes	1M	93360	Julien-Laferrière Didier	
	chant en période de nidification ; Identifié par cri ou chant (non vu)				
	Journal de validation				
983183	Fauvette à tête noire Fr	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Sylvia atricapilla	1M	93360	Julien-Laferrière Didier	
	chant en période de nidification ; Identifié par cri ou chant (non vu)				
	Journal de validation				

983182	Mésange charbonnière Fr	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Parus major	1M	93360	Julien-Laferrière Didier	
chant en période de nidification ; Identifié par cri ou chant (non vu)					
Journal de validation					
983181	Mésange bleue Fr	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Cyanistes caeruleus	1M	93360	Julien-Laferrière Didier	
chant en période de nidification ; Identifié par cri ou chant (non vu)					
Journal de validation					
983179	Pouillot véloce Fr	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Phylloscopus collybita	1M	93360	Julien-Laferrière Didier	
chant en période de nidification ; Identifié par cri ou chant (non vu)					
Journal de validation					
983177	Fauvette à tête noire Fr	2	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Sylvia atricapilla	2M	93360	Julien-Laferrière Didier	
chant en période de nidification ; Identifié par cri ou chant (non vu)					
Journal de validation					
983176	Pouillot véloce Fr	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Phylloscopus collybita	1M	93360	Julien-Laferrière Didier	
chant en période de nidification ; Identifié par cri ou chant (non vu)					
Journal de validation					
983174	Rougegorge familier Fr	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Erithacus rubecula	1M	93360	Julien-Laferrière Didier	
chant en période de nidification ; Identifié par cri ou chant (non vu)					
Journal de validation					
983171	Mésange bleue Fr	2	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Cyanistes caeruleus	1F - 1M	93360	Julien-Laferrière Didier	
couple en période de nidification					
Journal de validation					
983169	Pouillot véloce Fr	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Phylloscopus collybita	1M	93360	Julien-Laferrière Didier	
chant en période de nidification					
Journal de validation					
983167	Troglodyte mignon Fr	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Troglodytes troglodytes	1M	93360	Julien-Laferrière Didier	
chant en période de nidification ; Identifié par cri ou chant (non vu)					
Journal de validation					
983165	Rougegorge familier Fr	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Erithacus rubecula	1M	93360	Julien-Laferrière Didier	
chant en période de nidification ; Identifié par cri ou chant (non vu)					
Journal de validation					
983163	Pie bavarde	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Pica pica		93360	Julien-Laferrière Didier	
perchée					
Journal de validation					
983161	Pigeon ramier	4	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Columba palumbus		93360	Julien-Laferrière Didier	
perchés, s'envolent					
Journal de validation					
983160	Merle noir	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Turdus merula	1M	93360	Julien-Laferrière Didier	
chant en période de nidification ; Identifié par cri ou chant (non vu)					
Journal de validation					
983144	Pie bavarde	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103727	Pica pica		93360	Julien-Laferrière Didier	
perchée					
Journal de validation					

983182	Mésange charbonnière Fr	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Parus major	1M	93360	Julien-Laferrière Didier	
chant en période de nidification ; Identifié par cri ou chant (non vu)					
Journal de validation					
983181	Mésange bleue Fr	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Cyanistes caeruleus	1M	93360	Julien-Laferrière Didier	
chant en période de nidification ; Identifié par cri ou chant (non vu)					
Journal de validation					
983179	Pouillot véloce Fr	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Phylloscopus collybita	1M	93360	Julien-Laferrière Didier	
chant en période de nidification ; Identifié par cri ou chant (non vu)					
Journal de validation					
983177	Fauvette à tête noire Fr	2	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Sylvia atricapilla	2M	93360	Julien-Laferrière Didier	
chant en période de nidification ; Identifié par cri ou chant (non vu)					
Journal de validation					
983176	Pouillot véloce Fr	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Phylloscopus collybita	1M	93360	Julien-Laferrière Didier	
chant en période de nidification ; Identifié par cri ou chant (non vu)					
Journal de validation					
983174	Rougegorge familier Fr	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Erithacus rubecula	1M	93360	Julien-Laferrière Didier	
chant en période de nidification ; Identifié par cri ou chant (non vu)					
Journal de validation					
983171	Mésange bleue Fr	2	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Cyanistes caeruleus	1F - 1M	93360	Julien-Laferrière Didier	
couple en période de nidification					
Journal de validation					
983169	Pouillot véloce Fr	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Phylloscopus collybita	1M	93360	Julien-Laferrière Didier	
chant en période de nidification					
Journal de validation					
983167	Troglodyte mignon Fr	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Troglodytes troglodytes	1M	93360	Julien-Laferrière Didier	
chant en période de nidification ; Identifié par cri ou chant (non vu)					
Journal de validation					
983165	Rougegorge familier Fr	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Erithacus rubecula	1M	93360	Julien-Laferrière Didier	
chant en période de nidification ; Identifié par cri ou chant (non vu)					
Journal de validation					
983163	Pie bavarde	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Pica pica		93360	Julien-Laferrière Didier	
perchée					
Journal de validation					
983161	Pigeon ramier	4	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Columba palumbus		93360	Julien-Laferrière Didier	
perchés, s'envolent					
Journal de validation					
983160	Merle noir	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103744	Turdus merula	1M	93360	Julien-Laferrière Didier	
chant en période de nidification ; Identifié par cri ou chant (non vu)					
Journal de validation					
983144	Pie bavarde	1	Neuilly-Plaisance	D. 9 Avr. 2017	Coteaux et Plateau d'Avron
ses: 103727	Pica pica		93360	Julien-Laferrière Didier	
perchée					
Journal de validation					

