

## Dossier de saisine de la MRAe Ile-de-France pour examen « au cas par cas » de la modification du PLU de Nogent- sur-Marne



Maîtrise d'ouvrage : Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois

Novembre 2020



## A/ INTRODUCTION

### **Objet de la procédure de modification**

Le PLU de la commune de Nogent-sur-Marne a été approuvé par délibération du Conseil de Territoire de l'Établissement public territorial Paris Est Marne & Bois le 20 janvier 2014. En remplacement du POS (plan d'occupation des sols), le PLU a permis de répondre aux évolutions législatives et réglementaires mais aussi territoriales qu'a connues Nogent-sur-Marne.

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU approuvé s'organise en trois axes :

- Axe 1 – Inscrire le territoire dans la dynamique du Grand Paris tout en préservant l'identité et la spécificité de la commune.
- Axe 2 – Préserver et valoriser un cadre de vie d'exception par la protection du patrimoine.
- Axe 3 – Renforcer l'attractivité économique touristique et fonctionnelle de la ville.

Depuis son approbation en 2014, le PLU a fait l'objet :

- d'une modification simplifiée approuvée en Conseil de Territoire le 28 octobre 2014,
- d'une modification approuvée en Conseil de Territoire le 11 juillet 2016,
- de deux mises à jour en date du 28 janvier 2019 et du 18 mai 2020.

Depuis l'approbation du PLU en 2014, la commune de Nogent-sur-Marne, et particulièrement le boulevard de Strasbourg, a connu d'importantes mutations. Les premières années d'application du PLU ont permis de mettre en évidence certains dispositifs méritant d'être ajustés ou clarifiés afin de garantir une transformation qualitative du tissu nogentais. La nécessité d'adapter le document d'urbanisme s'est fait sentir ; c'est pourquoi le Président de l'Établissement public territorial Paris Est Marne & Bois a décidé d'engager la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent-sur-Marne, dans le respect des articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'urbanisme. L'arrêté prescrivant la procédure de modification prévoit que le projet de modification porte sur les points suivants :

- Définir des règles permettant un traitement urbain et paysager qualitatif des entrées de ville, mettant en valeur le boulevard,
- Modifier le règlement de la zone UR pour remédier aux défauts du règlement actuel et garantir un front urbain de qualité,
- Mise à jour de la liste des emplacements réservés,
- Améliorer la prise en compte de l'environnement dans les règles du PLU,
- Intégrer les évolutions réglementaires,
- Réajuster le PLU par rapport à l'expérience de l'instruction des permis de construire.

<b>Procédure concernée</b>	<b>Modification n°3 du PLU de Nogent-sur-Marne</b>
<b>Territoire</b>	<b>Commune de Nogent-sur-Marne</b>
<b>Personne publique responsable</b>	Établissement public territorial (EPT) Paris Est Marne & Bois
<b>Courriel</b>	urbanisme@pemb.fr
<b>Personne à contacter</b>	<p>Pour l'EPT :</p> <p>Laurence Fournel Directrice – Direction de l'Urbanisme Tél : 01 48 71 52 91 – 06 83 77 20 46 laurence.fournel@pemb.fr</p> <p>Pour la commune :</p> <p>Florence BATTISTINI DGAS Nogent sur Marne 01.43.24.62.66 f.battistini@ville-nogentsurmarne.fr</p>

## B/ FORMULAIRE D'EXAMEN « AU CAS PAR CAS » A L'ATTENTION DE LA MRAE D'ILE-DE-FRANCE

### 1) Caractéristiques principales de la procédure

<b>3.1 Caractéristiques générales du territoire</b>	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Nogent-sur-Marne
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	<p><b>32 851 habitants</b> (recensement INSEE 2017)</p> <p>Entre 1968 et 1982, la commune subit une baisse du nombre d'habitants. Nogent-sur-Marne connaît ensuite une augmentation continue de sa population jusqu'en 2017 (<b>+ 8 221 habitants en 35 ans</b>).</p> <p>Le PADD du PLU en vigueur, approuvé le 20 janvier 2014 par l'EPT Paris Est Marne &amp; Bois, fixe comme objectif de permettre la mise en œuvre du P.L.H de la Communauté d'agglomération de la Vallée de la Marne, conformément à la loi S.R.U. Un objectif de construction de 150 logements par an est prévu, conduisant à un accroissement démographique et à un nombre d'habitants d'environ <b>34 000 à 35 000 à l'horizon 2030</b>.</p>
Superficie du territoire	2,8 km <sup>2</sup>

<b>3.2 Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement ?</b>
<p>Le PADD du PLU en vigueur vise à renforcer l'attractivité et l'identité de Nogent-sur-Marne. Il est structuré en 3 axes, déclinés en objectifs :</p> <p><b>Axe 1 : Inscrire le territoire dans la dynamique du Grand Paris tout en préservant l'identité et la spécificité de la commune</b></p> <p><b>Objectif 1 : <u>Permettre la mise en place de projets de transport et de déplacements structurants</u> :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anticiper la mise en place de la ligne orange du métro automatique ;</li> <li>- Soutenir le projet de réaménagement du secteur du Pont de Nogent ;</li> <li>- Soutenir le développement et l'amélioration des transports collectifs et des déplacements doux.</li> </ul> <p><b>Objectif 2 : <u>Encourager la requalification de secteurs stratégiques</u> :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagner le projet de centre d'affaires Nogent Baltard ;</li> <li>- Permettre la requalification du centre-ville de Nogent-sur-Marne ;</li> <li>- Soutenir le projet de création ou de relocalisation d'équipements sportifs et de services municipaux ;</li> <li>- Traiter de manière harmonieuse et accueillante les portes d'entrée du territoire.</li> </ul> <p><b>Objectif 3 : <u>Améliorer et requalifier l'offre en matière d'habitat</u> :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre la mise en œuvre du P.L.H ;</li> </ul>

- Proposer une offre attractive et diversifiée de logements ;
- Améliorer le parc de logements actuel en luttant contre l'habitat indigne et la précarité énergétique ;
- Programmer la mixité de l'habitat pour obtenir la mixité sociale ;
- Anticiper et adapter les nouvelles réalisations aux nouveaux besoins des ménages ;
- Adapter l'habitat aux besoins spécifiques de la population ;
- Privilégier un parcours résidentiel complet.

**Objectif 4 : Assurer une évolution maîtrisée du tissu urbain**

- Faire évoluer le tissu urbain actuel de la ville dans une logique de réduction de la consommation de l'espace tout en veillant au maintien de l'harmonie du cadre de vie, de l'identité des quartiers et de la spécificité nogentaise ;
- Étudier les possibilités de réhabilitation dans les ensembles collectifs.

**Axe 2 : Préserver et valoriser un cadre de vie d'exception par la protection du patrimoine**

**Objectif 1 : Préserver et valoriser les qualités paysagères de Nogent-sur-Marne**

- Préserver le patrimoine urbain et paysager ;
- Favoriser une architecture de qualité ;
- Accorder une attention forte à l'esthétique urbaine et à l'intégration paysagère des bâtiments d'activités ;
- Assurer le compromis entre les dispositifs écologiquement performants et la préservation du patrimoine.

**Objectif 2 : Aménager et renforcer une trame verte et bleue de qualité participant au cadre de vie nogentais**

- Tendre vers un maillage vert continu et cohérent sur l'ensemble du territoire :
  - o Protéger et promouvoir les espaces verts existants,
  - o Adosser la trame verte, notamment, sur les alignements d'arbres existants et futurs et les liaisons douces des bords de Marne,
  - o Améliorer et développer le franchissement des ruptures urbaines,
  - o Protéger les cœurs d'îlots verts et arborés du territoire.
- Gérer les espaces verts et les parcs (publics et privés) dans le respect de leur diversité.

**Objectif 3 : Agir pour la préservation de l'environnement et la réduction des pollutions et nuisances de tous types**

- Poursuivre les actions dans l'objectif de la réduction des émissions de gaz à effet de serre et la préservation de la qualité de l'air ;
- S'orienter vers des projets urbains économes en eau et favorisant la retenue à la source des eaux pluviales ;
- Prévoir des dispositifs de collecte des déchets adaptés aux besoins et promouvoir le tri sélectif ;
- Prendre en compte les contraintes spécifiques liées aux zones de risques et aux nuisances sonores.

**Objectif 4 : Permettre l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments**

- Permettre la réhabilitation du bâti existant et autoriser les dispositifs d'isolation et la production d'énergies renouvelables ;
- Poursuivre la dynamique de développement du recours aux énergies renouvelables.

**Axe 3 : Renforcer l'attractivité économique, touristique et fonctionnelle de la ville.**

**Objectif 1 : Rendre le territoire attractif pour l'accueil de nouveaux emplois**

- Développer un appareil commercial pérenne ;
- Poursuivre l'aménagement du centre-ville en renforçant la dynamique d'implantation de services et de commerces de proximité ;
- Faciliter l'implantation de nouvelles activités sur l'ensemble du territoire ;
- Favoriser le développement économique aux abords des gares ;
- Assurer le rayonnement du commerce nogentais en dehors des limites de la commune.

**Objectif 2 : Affirmer et développer les potentialités touristiques de Nogent-sur-Marne**

- Renforcer la lisibilité et l'attractivité du centre-ville en accompagnant son développement ;
- Améliorer l'accueil des touristes de loisirs et d'affaires, y compris au Port de Plaisance ;
- Appuyer le développement touristique de la commune sur les équipements culturels structurants ;
- Valoriser et rendre accessible les différents espaces de nature en ville ;
- Préserver et valoriser le patrimoine architectural remarquable et de qualité ;
- Développer le potentiel historique et touristique de certaines structures.

**Objectif 3 : Adapter le développement des équipements et des services aux besoins des usagers de la ville et renforcer leur rayonnement**

- Adapter, dans le cadre d'une programmation continue, l'offre d'équipements publics et de services ;
- Concevoir les espaces d'équipements et de services comme de véritables lieux de convivialité et d'échanges ;
- Permettre l'émergence d'équipements sportifs et de services municipaux dans le secteur de la gare de Nogent-le-Perreux ;
- Favoriser le développement de l'aménagement numérique sur la commune.

**Objectif 4 : Faciliter les déplacements sur le territoire nogentais pour garantir un cadre de vie agréable et fonctionnel**

- Offrir une alternative à l'automobile facilitant les déplacements urbains en lien avec les modes doux ;
- Améliorer les conditions de circulation apaisée à l'intérieur de la ville ;
- Participer au développement et à la promotion des transports en commun ;
- Favoriser les modes de déplacement doux ;
- Organiser la gestion du stationnement ;
- Valoriser les bords de Marne en privilégiant le profil naturel des berges et en réalisant des promenades parcours de santé.

**3.3 Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les motivations de ce choix de procédure ?**

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme, motivations citées dans la délibération lançant la procédure

Les premiers temps d'application du PLU de la commune de Nogent-sur-Marne ont permis de mettre en évidence que certains dispositifs méritaient d'être ajustés ou clarifiés.

La modification n°3 du PLU de Nogent-sur-Marne porte sur :

- Une clarification, dans le sens d'une **précision, des éléments du dispositif réglementaire permettant un traitement urbain et paysager** qualitatif des entrées de ville mettant en valeur le boulevard de Strasbourg ;
- La modification du **règlement de la zone UR** pour remédier aux défauts du règlement actuel et garantir

<p>un front urbain de qualité ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La mise à jour de la liste des emplacements réservés ;</li> <li>- L'amélioration de la prise en compte de l'environnement dans les règles du PLU ;</li> <li>- L'intégration des évolutions réglementaires dans le PLU ;</li> <li>- Le réajustement du PLU en rapport avec l'expérience de l'instruction des permis de construire depuis l'adoption du PLU en vigueur.</li> </ul> <p>L'ensemble des évolutions sont déclinées dans la notice explicative de la modification du PLU (jointe au présent formulaire), selon trois thèmes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1/ Accompagner l'évolution du boulevard de Strasbourg et de ses abords,</li> <li>• 2/ Améliorer la prise en compte de l'environnement et du paysage dans le PLU,</li> <li>• 3/ Intégrer les évolutions réglementaires et réajuster le PLU par rapport à l'expérience de l'instruction des permis de construire.</li> </ul> <p>Chaque point de modification fait l'objet d'une présentation.</p> <p><b>Conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, la modification n°3 du PLU de Nogent-sur-Marne :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ne change pas les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables,</li> <li>- ne réduit pas un espaces boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,</li> <li>- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou n'entraîne pas d'évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,</li> <li>- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.</li> </ul>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p><b>3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la CDPENAF, autorisation du SCoT au titre de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.</b></p>	
<p>La modification n°3 du PLU de Nogent-sur-Marne ne sera pas soumise à d'autres types de procédures ou de consultations réglementaires.</p>	
<p>La modification n°3 du PLU de Nogent-sur-Marne ne fera pas l'objet d'une enquête publique conjointe avec d'autres procédures.</p>	

<p><b>3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...</b></p>	
<p>Un ScoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ? ce(s) document(s) a-t- il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle2 » ?</p>	<p>Nogent-sur-Marne est concernée par le SCoT de la Métropole du Grand Paris, en cours d'élaboration (prescrit le 23 juin 2017 et orientations du PADD débattues le 12 novembre 2018).</p> <p>La commune est également concernée par le CDT Paris Est entre Marne et Bois, signé le 21 décembre 2015. Ce CDT fait partir du</p>

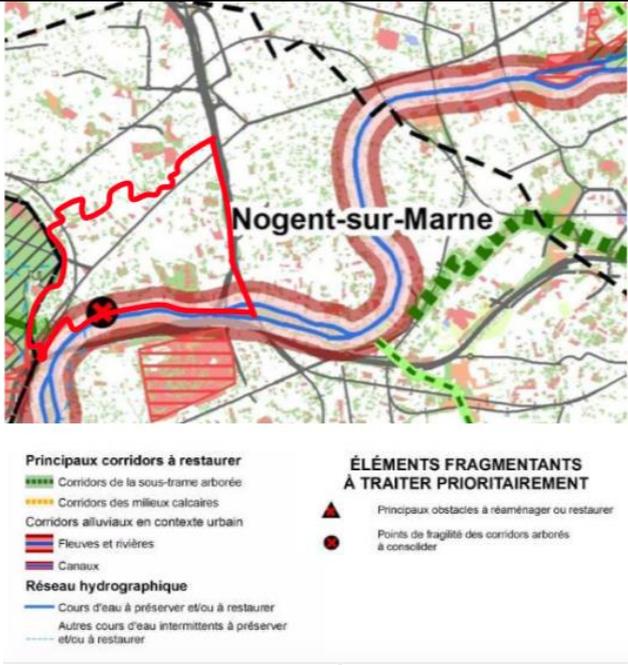
	CDT consacré au « cluster de la ville durable » : il vise l'émergence d'un pôle d'excellence international dans le domaine de la construction, de la maintenance et des services de la ville durable.
Un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Nogent-sur-Marne est concernée par le SAGE Marne Confluence, approuvé par arrêté inter-préfectoral le 2 janvier 2018.
Un PNR ? Si oui, lequel ?	Le territoire n'est pas concerné par un PNR.

**3.6 Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

L'élaboration du PLU en vigueur à Nogent-sur-Marne, approuvé le 20 janvier 2014, n'a pas été soumise à évaluation environnementale.

## 2) Sensibilités environnementales du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
			Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000		X	Nogent-sur-Marne n'est pas concernée par une zone Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches du territoire communal sont situés à plus de 2 km (Site Natura 2000 directive Oiseaux FR1112013 – Sites de Seine-Saint-Denis) et 11 km (Site Nature 2000 directive Habitats FR1100819 – Bois de Vaires-sur-Marne).
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		X	Nogent-sur-Marne n'est pas concernée par une réserve naturelle ou parc naturel régional. Aucun PNR ou réserve naturelle régionale ou nationale n'est situé à proximité du territoire communal.
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II		X	Nogent-sur-Marne n'est pas concernée par une ZNIEFF sur son territoire communal. Néanmoins, une ZNIEFF de type II est située en bordure de son périmètre : il s'agit du Bois de Vincennes (110001701). La 2 <sup>e</sup> ZNIEFF la plus proche, également de type II, est celle du Bois de Saint-Martin et Bois de Celie (110030018), située à 5 km.
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	Nogent-sur-Marne n'est pas concernée par un arrêté de protection de biotope. L'espace concerné par un arrêté de protection de biotope le plus proche est le Bois Saint-Martin (FR3800681).
Réservoirs et continuités écologiques repérés par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?	X		La Marne est identifiée au SRCE comme un corridor écologique à restaurer (au titre des corridors alluviaux multi-trames en contexte urbain le long des fleuves et des rivières). Elle permet notamment une connexion avec le site du Bois de Vincennes. Un point de fragilité des corridors arborés à consolider est identifié au Sud de la commune, le long de la Marne.  → La procédure de modification n'impacte pas le corridor écologique que constitue la Marne.

		 <p style="text-align: center;"><i>Extrait du SRCE Île-de-France</i></p>
<p>Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)</p>	<p>X</p>	<p>Un diagnostic des richesses et contraintes environnementales du territoire a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU. Le diagnostic s'est notamment appuyé sur les conclusions du diagnostic du Plan vert départemental (2006-2016).</p>
<p>Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?</p>	<p>X</p>	<p>Le territoire fait l'objet de zones d'enveloppes d'alerte 3 à 5 concernant la présence de zones humides (DRIEE). Les zones potentiellement humides identifiées par la DRIEE concernent les berges de la Marne et ses espaces d'accompagnement. Elles sont identifiées en zones de classe 3 (zones humides potentielles) et 5 sur la limite du cours d'eau. Il s'agit en majorité de zones fortement artificialisées et / ou bâties. Une zone est également identifiée de classe 3 au Nord de la commune. Cette zone est également urbanisée.</p>

		 <p> <span style="color: red;">■</span> Classe 1  <span style="color: orange;">■</span> Classe 2  <span style="color: green;">■</span> Classe 3  <span style="color: blue;">■</span> Classe 5         </p> <p><i>Enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles en région Île-de-France (DRIEE)</i></p> <p>En outre, le SAGE Marne Confluence identifie quatre secteurs de zones humides fonctionnelles sur le territoire communal (au Sud-Est).</p>  <p><i>Zones humides fonctionnelles (SAGE Marne Confluence)</i></p> <p><b>→ La procédure de modification n'impacte pas la protection des zones humides. Au contraire, la modification prévoit le renforcement de leur préservation via l'augmentation d'un périmètre d'espace vert protégé.</b></p>
<p>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?</p>	<p>X</p>	<p>Nogent-sur-Marne n'est pas concernée par un Espace Naturel Sensible. Il n'existe pas de Forêt de protection sur le territoire. Des espaces boisés classés sont identifiés sur le</p>

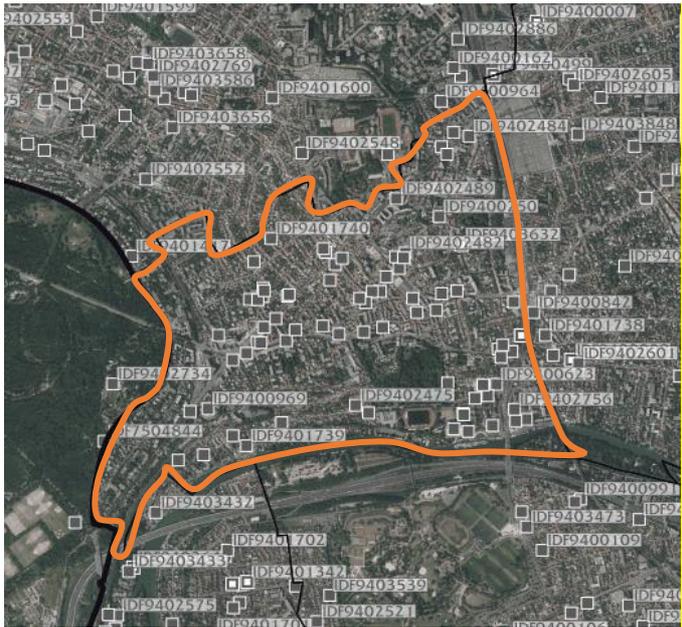
			<p>plan de zonage du PLU en vigueur.</p> <p><b>→ La procédure de modification n'impacte pas la protection liée aux Espaces Boisés Classés repérés sur le zonage de la commune.</b></p>
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Ou i	Non	Si oui, lequel(les) ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique)	X		<p>La commune de Nogent-sur-Marne accueille plusieurs monuments historiques : le pavillon Baltard, l'Eglise Saint-Saturnin, la façade du cinéma Artel, l'Hotel des Cognards, la Maison d'Albert Nachbaur, le clocher de Nogent-sur-Marne, le vestige du pavillon de la Russie,</p> <p>La procédure de modification prévoit des évolutions de zonage et de règlement dans certains périmètres d'abords de monuments historiques mais ces évolutions visent à tenir compte des formes urbaines existantes, à améliorer l'intégration des futurs projets ou encore à préserver les cœurs d'ilots verts.</p> <p>La modification ne remet ainsi pas en cause la stratégie du PLU en vigueur de valorisation du patrimoine et des paysages. Elle ne génère pas de constructibilité nouvelle susceptible de porter atteinte à la qualité des éléments de patrimoine reconnus au titre des monuments historiques.</p> <p><b>→ La procédure de modification n'est pas en contradiction avec les objectifs de protection des monuments historiques.</b></p>
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?	X		<p>Nogent-sur-Marne est concernée par un site classé : la Maison nationale de retraite des Artistes.</p> <p>La modification ne prévoit aucune évolution de zonage du site classé ni ne prévoit de nouveaux droits à construire dans les zones auxquelles ils appartiennent.</p> <p>La modification ne prévoit aucun ajustement réglementaire susceptible de porter atteinte à la qualité des paysages. Elle ne remet pas en cause la stratégie du PLU en vigueur de valorisation du patrimoine et des paysages.</p> <p><b>→ La procédure de modification n'est pas en contradiction avec les objectifs de protection du site classé.</b></p>

Site inscrit et son intégration dans le milieu ?	X	<p>Nogent-sur-Marne est concernée par un site inscrit. Il s'agit des Franges du Bois de Vincennes, à l'Ouest de la commune.</p> <p>La modification ne prévoit aucune évolution de zonage dans le périmètre du site inscrit ni aucune augmentation des droits à construire.</p> <p><b>→ La procédure de modification n'est pas en contradiction avec les objectifs de protection du site inscrit.</b></p>
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?	X	Nogent-sur-Marne n'est pas concernée par une ZPPAUP ou une AVAP.
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?	X	Aucun PSMV ne concerne la commune de Nogent-sur-Marne.
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?	X	Aucune perspective paysagère n'est identifiée par un document supérieur sur le territoire communal.

Ci-après, la carte des servitudes d'utilité publique extraite du PLU en vigueur :



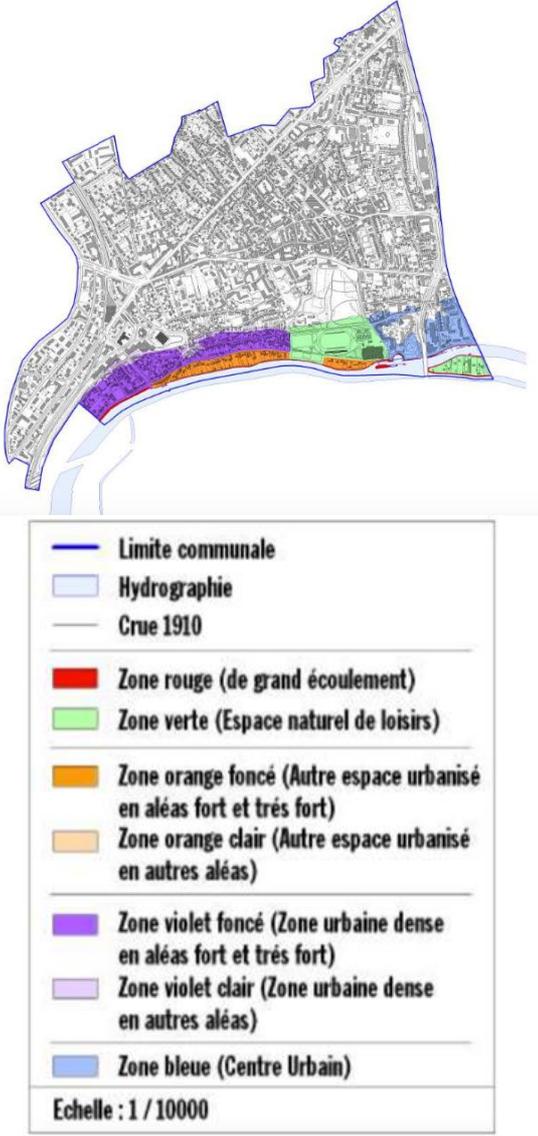
		<p>d'envisager la réhabilitation de cet espace de 5 700m<sup>2</sup>. En 2010, les travaux de décontamination consistant à démolir les bâtiments existants et à excaver les terres polluées ont été engagés en vue de l'édification d'un gymnase plain-pied sur une moitié du site et d'un parking sur l'autre moitié. Cependant, lors des travaux, il s'est avéré que l'étendue de la pollution était plus importante que prévue et que les objectifs d'assainissement fixés par l'Autorité de Sureté Nucléaire (ASN), atteints pour le parking, ne l'étaient pas pour le gymnase. Il a donc été décidé de réaliser les travaux d'aménagement du parking et d'étudier d'autres scénarios de réhabilitation moins contraignants en termes de dépollution pour la partie devant initialement accueillir un gymnase.</p> <p>→ <b>La procédure de modification n'impacte pas les sites et sols pollués ou potentiellement pollués.</b></p>
<p>Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?</p>	<p>X</p>	<p>Nogent-sur-Marne est concernée par 81 sites répertoriés BASIAS, dont 23 dont l'activité est encore en cours.</p>  <p style="text-align: center;"><i>Sites BASIAS (Géorisques)</i></p> <p>La procédure de modification concerne plusieurs sites BASIAS mais ne conduit pas à une aggravation de l'exposition des habitants aux nuisances et pollutions pouvant être liés aux sites BASIAS.</p> <p>Ainsi, plusieurs sites BASIAS sont situés dans des périmètres de cœurs d'îlots nouvellement protégés dans le cadre de la modification. Il s'agit à titre d'exemples des sites suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le site IDF9402474 correspondant au</li> </ul>

			<p>garage Beauséjour en activité est concerné par une nouvelle prescription graphique sur le zonage (protection des cœurs d'îlot verts),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le site IDF9401745 correspondant à une activité terminée d'atelier de travail des métaux (raison sociale DICARDO) est concerné par une nouvelle prescription graphique sur le zonage (protection des cœurs d'îlot verts),</li> <li>- le site IDF9401296 correspondant à une activité terminée de la Société SOGERIC est concerné par une nouvelle prescription graphique sur le zonage (protection des cœurs d'îlot verts),</li> <li>- le site IDF9402475 correspondant au garage SAVO en activité est concerné par une nouvelle prescription graphique sur le zonage (protection des cœurs d'îlot verts).</li> </ul> <p>Les évolutions réglementaires associées à la zone UR et spécifiquement au boulevard de Strasbourg concernent également plusieurs sites BASIAS recensés dans cette zone et sur cet axe. Cependant la modification ne conduit pas à une augmentation du risque et des nuisances, au contraire, dans la mesure où les dispositions visent à renforcer les exigences en matière de qualité urbaine, paysagère et environnementale sur ce secteur. A titre d'exemple le site IDF9402489 correspondant à la station-service Total le long du boulevard de Strasbourg fait l'objet d'un emplacement réservé pour création d'espaces verts, inscrit dans le cadre de la modification. Les aménagements tiendront compte de la pollution éventuelle du site.</p> <p><b>→ La procédure de modification concerne plusieurs sites BASIAS sans pour autant conduire à une aggravation de l'exposition aux risques et nuisances.</b></p>
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement ?		X	Aucun site de carrière, projet de carrière ou de comblement ne concerne Nogent-sur-Marne.
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	Nogent-sur-Marne n'est pas concernée par un projet d'établissement de traitement des déchets.

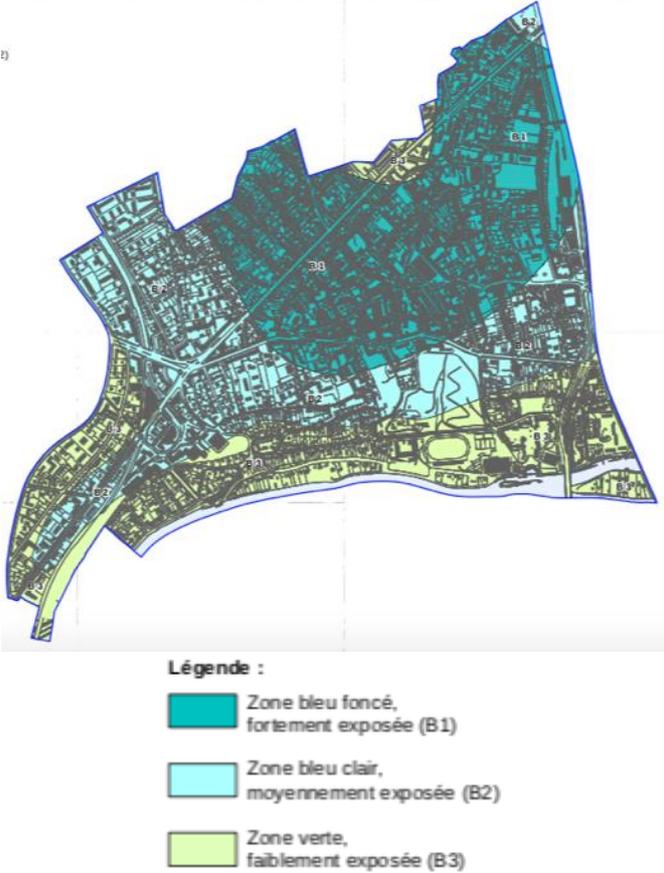
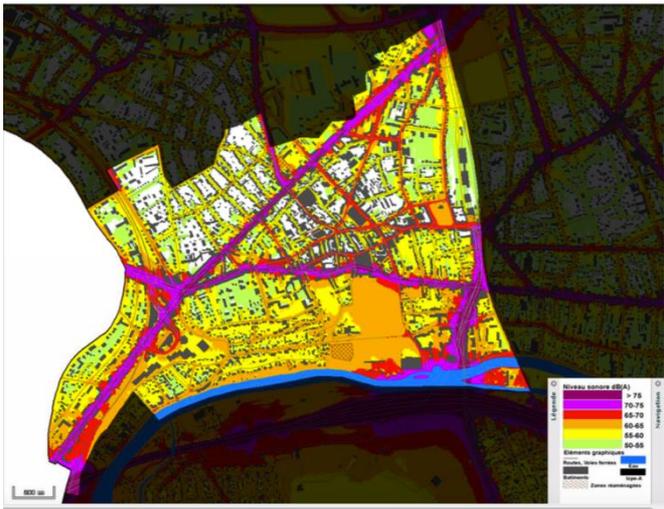
4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lesquel(le)s ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine		X	Aucun périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à l'alimentation n'est présent sur le territoire communal.
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques			Le dernier bulletin du syndicat Marne Vive date de 2013 et indique une tendance générale à l'amélioration pour 2013 des paramètres physico-chimiques qui sont de bons à très bons. Les paramètres relatifs à la faune, la flore et la qualité des bactéries sont irrégulières selon les années et les stations de mesure. Les résultats hydrologiques traduisent une qualité moyenne du fait de la qualité chimique encore trop dégradée et du manque d'habitat aquatique. Ces interprétations sont à mettre en lien avec les objectifs de qualité définis dans le SDAGE, à savoir un bon potentiel de qualité globale de cette masse d'eau prévu pour 2027.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	Aucun captage prioritaire Grenelle n'est présent sur le territoire de Nogent-sur-Marne.
Usages	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	X		Nogent-sur-Marne est alimentée en eau potable par prélèvements direct dans la Marne et après traitement par l'usine de Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand. L'usine alimente 1,68 million d'habitants, avec une production moyenne de 269 000 m <sup>3</sup> par jour, pour une capacité de production maximale de 600 000 m <sup>3</sup> par jour.  → <b>La modification vise des ajustements sur les outils réglementaires contribuant à renforcer la qualité urbaine, paysagère et environnementale. Elle n'entraîne pas une augmentation du développement démographique prévu dans le PADD du PLU en vigueur et ne remet pas en cause les besoins futurs en alimentation en eau potable.</b>
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	Le projet de modification n'est pas concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE).
Le système d'assainissement a-t-il	X		Les eaux usées de Nogent-sur-Marne sont dirigées vers la station de traitement de

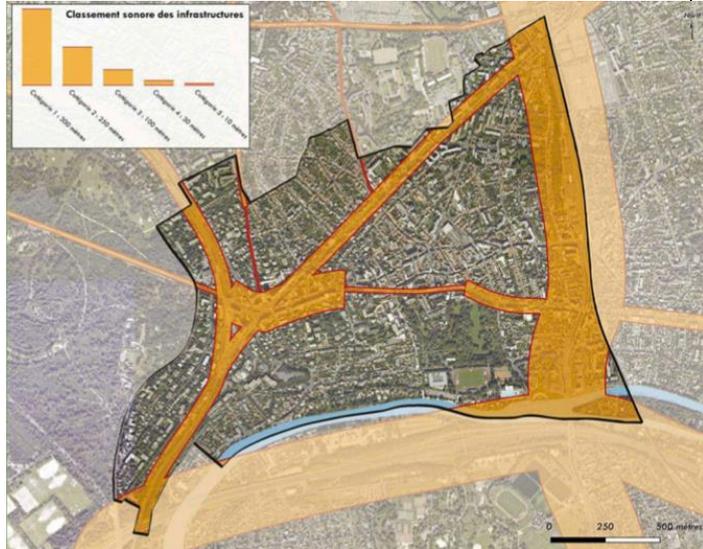
<p>une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?</p>			<p>Valenton. Une partie des effluents peut également être dirigée vers la station d'Achères. La station de Valenton bénéficie d'une capacité de traitement de 600 000m<sup>3</sup> d'eau / jour. Selon le rapport d'activités annuel du SIAAP (service public de l'assainissement francilien), en 2017, l'usine de Seine Amont a reçu 452 276 m<sup>3</sup> d'eau par jour.</p> <p>→ <b>La modification vise des ajustements sur les outils réglementaires contribuant à renforcer la qualité urbaine, paysagère et environnementale. Elle n'entraîne pas une augmentation du développement démographique prévu dans le PADD du PLU en vigueur et ne remet pas en cause la capacité du système d'assainissement.</b></p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4.5. Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
<p>Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ?</p>	X		<p><u>Risques naturels</u> La commune de Nogent-sur-Marne est soumise à plusieurs risques naturels. Elle a régulièrement dû faire face à des catastrophes naturelles telles que des inondations, des coulées de boue ainsi que des mouvements de terrain. Ces phénomènes ont fait l'objet d'arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles et de plans de prévention des risques naturels.</p> <p><b>Risque inondation :</b> Le relief des coteaux de la vallée de la Marne limite rapidement l'extension des inondations par crue et par débordement de la Marne. Néanmoins, leur occurrence (notamment en 1910 et 1955) a conduit à la réalisation d'un PPRi qui concerne la commune (approuvé en 2007).</p>

		 <p style="text-align: center;"><i>Zonage Règlementaire issu du Dossier d'information sur les risques naturels impactant la commune de Nogent-sur-Marne</i></p> <p><b>Risque mouvement de terrain :</b>          Nogent-sur-Marne est soumise à des zones d'aléa faible à fort concernant les formations argilo-marneuses.          La commune est également concernée par la présence d'anciennes exploitations de matériaux de construction souterraines et d'une nature du sol présentant des cavités karstiques issues de la dissolution du calcaire par la circulation des eaux.          Ainsi, le territoire communal est soumis au risque de mouvements de terrain par affaissements et effondrements, ainsi qu'aux mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse. Ce risque a</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>donné lieu à l'élaboration d'un Plan de prévention du risque mouvement de terrain consécutifs à la sécheresse (approuvé le 21 novembre 2018).</p> <p>En outre, la commune est concernée par un PPRmt par affaissements et effondrements, prescrit le 1<sup>er</sup> août 2001.</p> <p><u>Risques industriels et technologiques</u></p> <p>Nogent-sur-Marne n'est pas concernée par une installation industrielle relevant d'un PPR technologique. Seule une ICPE est recensée sur le territoire, il s'agit d'un établissement d'incinération de cadavres d'animaux de compagnie (soumise à autorisation).</p> <p>La commune est concernée par un risque de transport de matières dangereuses pour les infrastructures A86, RN34, RN186, et la ligne ferroviaire de fret (ligne E du RER). Elle est également concernée par 3 canalisations sous pression de transport de gaz exploitées par GRTgaz et réglementées par arrêté.</p> <p><b>→ La modification vise des ajustements sur les outils réglementaires contribuant à renforcer la qualité urbaine, paysagère et environnementale. Elle ne conduit pas à une augmentation des risques sur le territoire.</b></p>
<p>Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours ?</p>	<p>X</p>	<p>Le <b>Plan de prévention du risque inondations de la Marne et de la Seine</b> s'applique à la commune : une zone limitée de Nogent-sur-Marne est concernée par les zones à risques identifiées (voir carte ci-dessus).</p> <p>La commune fait également l'objet d'un <b>Plan de prévention du risque mouvement de terrain (PPRmt)</b> consécutifs à la sécheresse, approuvé le 21 novembre 2018 par la Préfecture du Val-de-Marne.</p> <p>En outre, la commune est concernée par un PPRmt par affaissements et effondrements, prescrit le 1<sup>er</sup> août 2001.</p>

		 <p><b>Légende :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #008080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Zone bleu foncé, fortement exposée (B1)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #add8e6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Zone bleu clair, moyennement exposée (B2)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Zone verte, faiblement exposée (B3)</li> </ul> <p style="text-align: center;"><i>Zonage réglementaire du PPRmt</i></p> <p><b>→ La modification du PLU de Nogent-sur-Marne n'est pas en contradiction avec la réglementation des PPR.</b></p>
<p>Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires,...) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?</p>	<p>X</p>	<p>Nogent-sur-Marne est concernée par la présence de plusieurs infrastructures de transports produisant des nuisances sonores sur le territoire.</p>  <p style="text-align: center;"><i>Carte de bruit stratégique (Bruitparif)</i></p> <p><b>→ La modification n'entraîne pas d'évolutions</b></p>

			<b>vis-à-vis des nuisances par rapport au PLU en vigueur.</b>																																	
	X		<p>A Nogent-sur-Marne, de nombreuses infrastructures de transport sont classées au titre de l'arrêté du 3 janvier 2002 relatif au classement des infrastructures de transport terrestre.</p>  <p><i>Classement sonore des infrastructures.</i></p> <p>Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement ?</p> <p><b>Tableau : infrastructures de transport classées à Nogent-sur-Marne</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Infrastructure de transport</th> <th>Catégorie de l'infrastructure</th> <th>Largeur maximale affectée par le bruit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A4-A86</td> <td>1</td> <td>300m</td> </tr> <tr> <td>SNCF Paris-Bâle</td> <td>1</td> <td>300m</td> </tr> <tr> <td>RD45</td> <td>2 et 3</td> <td>250 et 100m</td> </tr> <tr> <td>RN186</td> <td>3</td> <td>100m</td> </tr> <tr> <td>RER A</td> <td>3</td> <td>100m</td> </tr> <tr> <td>RD120</td> <td>3 et 4</td> <td>100 et 30m</td> </tr> <tr> <td>RN34</td> <td>3 et 4</td> <td>100m et 30m</td> </tr> <tr> <td>RD44</td> <td>4</td> <td>30m</td> </tr> <tr> <td>RD42E</td> <td>4 et 5</td> <td>30m et 10m</td> </tr> <tr> <td>RD41</td> <td>5</td> <td>10m</td> </tr> </tbody> </table> <p>De plus, un projet de Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) a été approuvé par la Métropole du Grand Paris le 4 décembre 2019.</p> <p><b>→ La modification n'entraîne pas d'évolutions vis-à-vis des nuisances par rapport au PLU en vigueur.</b></p>	Infrastructure de transport	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale affectée par le bruit	A4-A86	1	300m	SNCF Paris-Bâle	1	300m	RD45	2 et 3	250 et 100m	RN186	3	100m	RER A	3	100m	RD120	3 et 4	100 et 30m	RN34	3 et 4	100m et 30m	RD44	4	30m	RD42E	4 et 5	30m et 10m	RD41	5	10m
Infrastructure de transport	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale affectée par le bruit																																		
A4-A86	1	300m																																		
SNCF Paris-Bâle	1	300m																																		
RD45	2 et 3	250 et 100m																																		
RN186	3	100m																																		
RER A	3	100m																																		
RD120	3 et 4	100 et 30m																																		
RN34	3 et 4	100m et 30m																																		
RD44	4	30m																																		
RD42E	4 et 5	30m et 10m																																		
RD41	5	10m																																		

<b>4.6. Air, énergie, climat</b>			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ?  Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?

Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?		X	
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		Le Plan Climat Air Énergie Territorial de l'EPT Paris Est Marne et Bois a été arrêté par le Conseil de territoire le 16 décembre 2019.  → <b>La modification s'inscrit dans les objectifs et orientations du PCAET.</b>
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	Sans objet.

<b>4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain</b>	
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)	
Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ?  Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ?  Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?	La procédure de modification du PLU de Nogent-sur-Marne n'agrandit pas les zones constructibles (U) du PLU en vigueur. Elle n'ouvre aucune zone à l'urbanisation.  Aucune consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier n'est prévu dans le cadre de la modification du PLU.
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Ne concerne pas la procédure de modification.
Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	La procédure de modification du PLU de Nogent-sur-Marne ne remet pas en cause le scénario de croissance démographique exprimé dans le PADD du PLU en vigueur.
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	La procédure de modification du PLU de Nogent-sur-Marne n'agrandit pas les zones constructibles (U) du PLU en vigueur. Elle n'ouvre aucune zone à l'urbanisation.
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur	La procédure de modification du PLU de Nogent-sur-Marne ne remet pas en cause les possibilités d'optimisation des tissus urbanisés existants, prévues dans le cadre du PLU en

<p>du tissu urbain existant (densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...) ont été préalablement examinées ?</p> <p>Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?</p>	<p>vigueur, conformément au SDRIF, et déjà visibles depuis l'approbation du PLU, notamment le long du boulevard de Strasbourg où de multiples opérations résidentielles ont vu le jour.</p>
<p>Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...).</p>	<p>Ne concerne pas la procédure de modification.</p>

#### 5. Liste des pièces transmises en annexe

- 01-Courrier de saisine
- 02-Arrêté de prescription de lancement de la procédure de modification
- 03-Pièces réglementaires du PLU en vigueur : OAP, plans de zonage, règlement
- 04-Notice explicative de la modification n°3
- 05-Plans de zonage modifiés

#### 6. Eléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (facultatif)

- /

#### Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

La procédure de modification n°3 du PLU de Nogent-sur-Marne s'inscrit avant tout dans une démarche visant à garantir une évolution qualitative du tissu nogentais, particulièrement le long du boulevard de Strasbourg et de ses abords. Elle vise également une meilleure prise en compte de l'environnement et du paysage dans le PLU et l'adaptation des règles d'urbanisme pour permettre des ajustements et des points de clarification des règles, après plusieurs années d'application du PLU en vigueur.

La modification du PLU de Nogent-sur-Marne ne génère pas d'impact et/ou d'incidences négatives supplémentaires sur l'environnement et la qualité des sites par rapport aux incidences évaluées dans le PLU en vigueur approuvé en 2014.

**Au regard de la nature des points de la modification du PLU de Nogent-sur-Marne l'évaluation environnementale de la procédure n'est pas jugée nécessaire.**