



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré**  
**sur le projet de PLU à l'occasion de sa mise en compatibilité**  
**par déclaration de projet en vue de la restructuration de**  
**l'établissement public spécialisé (EPS) Ville Evrard**  
**Neuilly-sur-Marne (93)**

N°MRAe APPIF-2022-043  
en date du 16/06/2022

# Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Neuilly-sur-Marne (Seine-Saint-Denis), porté par l'EPT Grand Paris Grand Est, dans le cadre de sa mise en compatibilité par déclaration de projet en vue de la restructuration de l'établissement public spécialisé (EPS) « Ville Evrard », sur la base de la notice de présentation (février 2022) et du rapport d'évaluation environnementale (mars 2022) de cette procédure.

Le projet de restructuration de l'EPS « Ville Evrard » prévoit, sur son domaine de Neuilly-sur-Marne, le regroupement, la réorganisation, et l'extension d'activités hospitalières, et pour ce faire, la restructuration architecturale et fonctionnelle du site historique de la « maison de santé » en partie Est du domaine (démolition / réhabilitation / restructuration / extension de bâtiments existants, datant pour partie du 19<sup>ème</sup> siècle, suppression et aménagement de nouveaux espaces verts), la construction de plusieurs bâtiments, et l'aménagement de voies (dont un nouvel accès au nord-est du site) et aires de stationnement. L'ensemble s'implante sur 19,4 hectares, crée 14 096 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP), et prévoit 11 459 m<sup>2</sup> de SDP de réhabilitation et 1 560 m<sup>2</sup> de SDP de démolition.

Le projet de restructuration de l'EPS « Ville Evrard » s'articule avec une opération de cession foncière de terrains localisés à l'ouest du domaine (incluant l'« ancien asile » du site), qui accueille actuellement une partie des activités hospitalières susvisées (qui seront relocalisées à l'Est du domaine).

Pour réaliser le projet de restructuration de l'EPS, la procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU prévoit de modifier le règlement graphique du PLU, en déclassant 2,56 hectares d'espaces paysagers protégés en partie Est du domaine et en créant 2,81 hectares dans ce même secteur, et de modifier le PADD, en autorisant sur le site les démolitions, réhabilitations, extensions, et constructions neuves, ainsi que la suppression d'espaces verts remarquables protégés, lorsque ces différentes interventions sont nécessaires au projet de restructuration de l'EPS.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour le projet de PLU concernent :

- les espaces verts et le patrimoine arboré ;
- l'architecture bâtie et le paysage ;
- la biodiversité.

Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- décrire les évolutions des bâtiments existants du futur pôle « santé » (autorisées par la procédure de mise en compatibilité) dans le cadre du projet de restructuration de l'EPS ;
- présenter un bilan des espaces verts et habitats naturels (surfaces détruites et créées) et du patrimoine arboré (nombre de sujets abattus et plantés), à l'état initial et une fois le projet de restructuration de l'EPS réalisé ;
- décrire la valeur patrimoniale de chaque bâtiment de la maison de santé, et justifier le choix des bâtiments à réhabiliter ou démolir dans le cadre du projet de restructuration de l'EPS, notamment au regard de leur valeur patrimoniale ;
- actualiser la bio-évaluation des espèces patrimoniales à l'appui des listes rouges d'espèces franciliennes les plus récentes, et approfondir l'étude des incidences du projet de restructuration de l'EPS sur la biodiversité (incidences brutes au droit des emprises de projet, évaluation des incidences Natura 2000).

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

# Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	6
<b>1. Présentation du projet.....</b>	<b>6</b>
1.1. Projet de restructuration de l'Établissement public de santé « Ville Evrard ».....	6
1.2. Projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de « Ville Evrard ».....	11
1.3. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	12
1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	12
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>12</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	12
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	13
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	13
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>15</b>
3.1. Espaces verts et patrimoine arboré.....	15
3.2. Architecture bâtie et paysage.....	16
3.3. Biodiversité.....	18
<b>4. Suites à donner à l'avis de la MRAe.....</b>	<b>20</b>
ANNEXE.....	21
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	22

# Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du parlement européen et du conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>1</sup> et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du parlement européen et du conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par l'« EPT Grand Paris Grand Est » pour rendre un avis à l'occasion de la procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Neuilly-sur-Marne (Seine-Saint-Denis) en vue de la restructuration de l'établissement public spécialisé (EPS) « Ville Evrard », sur la base de la notice de présentation (février 2022) et du rapport d'évaluation environnementale (mars 2022) de cette procédure.

Le PLU de Neuilly-sur-Marne est soumis, à l'occasion de cette procédure, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#). En effet, la commune de Neuilly-sur-Marne est concernée par le site Natura 2000 n° FR1112013 « Sites de la Seine-Saint-Denis ».

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à la MRAe le 24 mars 2022. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 25 mars 2022. Sa réponse du 21 avril 2022 est prise en compte dans le présent avis.

La MRAe s'est réunie le 16 juin 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Neuilly-sur-Marne à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration de projet.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Jean-François Landel, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

---

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet

### 1.1. Projet de restructuration de l'Établissement public de santé « Ville Evrard »

L'établissement public spécialisé (EPS) en santé mentale « Ville Evrard » porte un projet de restructuration de son domaine historique de Neuilly-sur-Marne (au sud-est de la Seine-Saint-Denis), initié en 2013<sup>2</sup>. L'EPS « Ville Evrard » constitue l'établissement de référence dans son domaine pour le département de la Seine-Saint-Denis. Il occupe un site historique localisé au sud-est de Neuilly-sur-Marne, créé en 1862.

Outre le site historique, l'établissement gère également un réseau d'une centaine de structures de soins réparties dans 23 villes du département. Selon la notice de présentation, il est équipé de 882 lits, accueille près de 30 000 patients chaque année, et gère une « file active<sup>3</sup> » de 4 600 hospitalisés à temps complet ou partiel.

#### A. Restructuration immobilière et fonctionnelle du domaine « Ville Evrard »

Le projet de restructuration de l'EPS « Ville Evrard », tel que présenté dans le dossier, porte principalement sur le domaine historique de Neuilly-sur-Marne de l'EPS, et prévoit les modifications fonctionnelles et immobilières suivantes, en vue d'aboutir à une organisation structurée autour de sept pôles : « santé », « accueil médico-technique », « logistique », « enseignement formation », « administration », « médico social », « culturel ».

- Le regroupement, la restructuration, et l'extension d'activités de soin dans un pôle « santé »

Cette partie du projet de restructuration de l'EPS prévoit le regroupement d'activités de soin existantes (unités d'hospitalisation, hôpital de jour pour adultes, centres d'accueil) sur le site de la « maison de santé » du domaine (quartier historique à l'Est de l'allée centrale), la restructuration de ces activités, puis le renforcement de ce pôle « santé » à plus long terme, par l'implantation de trois unités long cours et d'un hôpital de jour pour adolescents.

En vue d'atteindre ces objectifs, le projet de restructuration de l'EPS prévoit :

- la démolition des bâtiments « Dauphiné » et « Albatros / Gascogne » (sur la frange Est du site), d'un autre bâtiment près de l'ancien château<sup>4</sup>, et du bâtiment Saintonge<sup>5</sup> ;
- la réhabilitation / restructuration / extension de la plupart des bâtiments existants (« Savoie », « Normandie », « Auvergne », « Vendée », « Morvan », « Béarn », « Alsace » et « Île-de-France »<sup>6</sup>), et la construction de nouveaux bâtiments, la plupart de ces interventions étant localisées dans l'axe de l'ancien château du site, et conduisant à établir une continuité bâtie des locaux des UHTP<sup>7</sup> tout en conservant une trame centrale d'espaces extérieurs ;
- la réservation d'emprises foncières pour les futures activités de soins (cf supra) ;

2 Annexe au dossier d'examen au cas par cas, p.3.

3 L'expression « file active » est utilisée en psychiatrie pour dénombrer les patients qui font l'objet d'un suivi ou qui sont directement pris en charge par l'établissement.

4 Localisé entre un ancien château (reconverti en pavillon d'hospitalisation) et le bâtiment « Saintonge ».

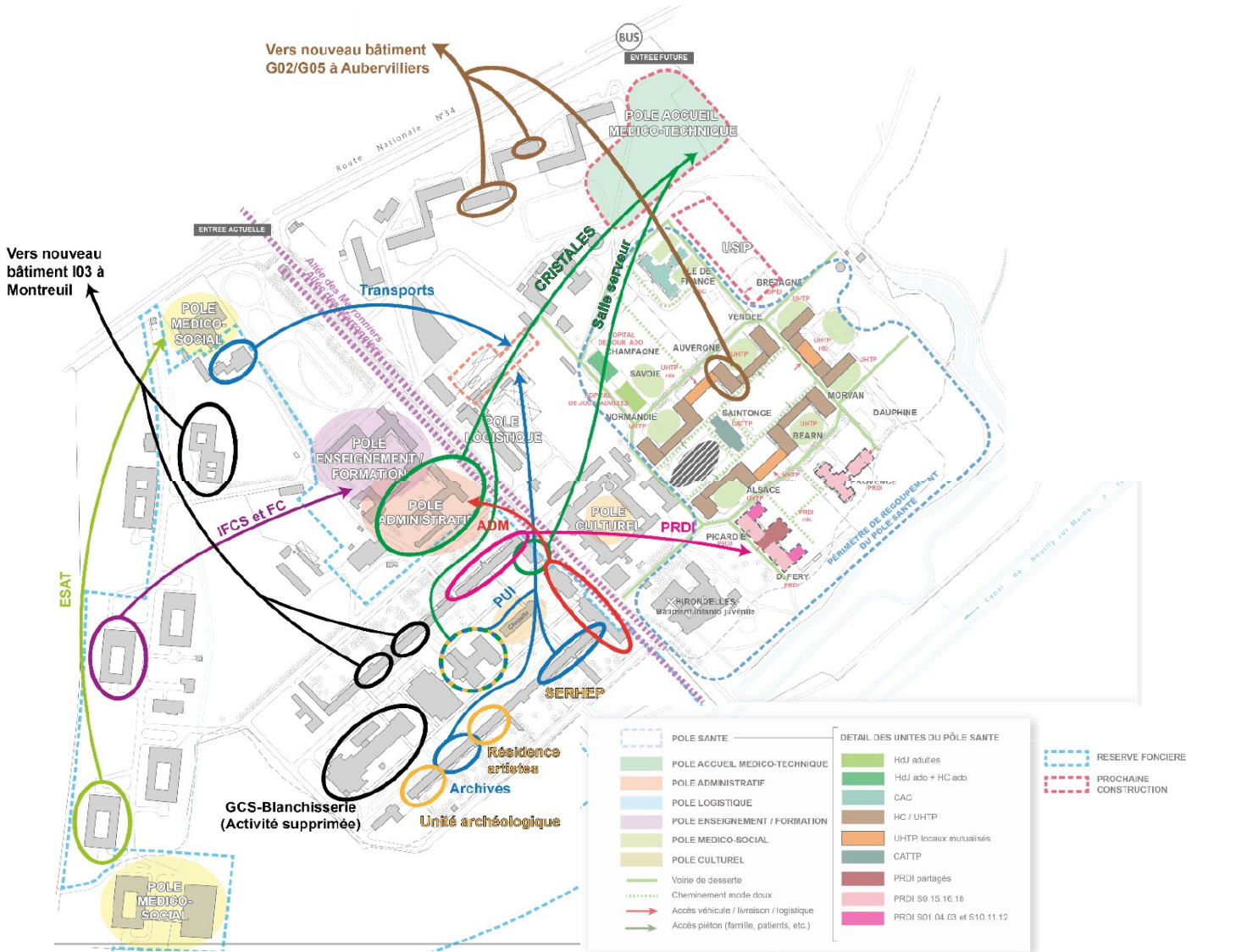
5 SDIF, p. 62.

6 EE, p. 74.

7 Unités d'Hospitalisation Temps Plein adultes.

- l'aménagement de nouveaux espaces extérieurs (terrasse, jardins, etc.), de voies de circulation, et d'aires de stationnement.

Figure 1: mouvement des activités dans le cadre du projet de l'EPS (source : SDIF, p. 81)



À l'inverse d'autres parties du projet de restructuration de l'EPS<sup>8</sup>, le dossier ne décrit pas précisément les évolutions projetées des bâtiments existants du pôle « santé » réhabilités et restructurés. Sont cependant évoqués dans le dossier du schéma directeur immobilier et foncier de l'établissement (SDIF, p. 58), la mise en conformité de chambres et postes de soins, la création de salons d'apaisement, de lieux de vie pour les patients, de locaux pour l'accueil des familles et les activités thérapeutiques, le respect du circuit propre et du circuit sale (logistique des soins), et la mise aux normes accessibilité.

### (1) L'Autorité environnementale recommande de décrire plus précisément les évolutions des bâtiments du pôle « santé » dans le cadre de leur réhabilitation et de leur restructuration.

- La création d'une unité de soins intensifs en psychiatrie (USIP)

Cette partie du projet de restructuration de l'EPS prévoit la démolition du bâtiment « Bretagne » et la reconstruction d'un autre bâtiment en continuité nord du pôle « santé », en vue d'y implanter une unité de soins intensifs en psychiatrie (USIP).

- Le regroupement d'activités au sein d'un pôle « logistique »

Cette partie du projet de restructuration de l'EPS prévoit, également sur la partie Est du domaine, à proximité du bâtiment de restauration existant (entre l'allée centrale et le pôle « santé »), la démolition de trois bâtiments, la construction d'un bâtiment à rez-de-chaussée (destiné à accueillir la pharmacie à usage interne existante), et la relocalisation des activités « archives » et « ateliers transports »<sup>9</sup>.

- Le regroupement d'activités au sein d'un pôle « accueil / médico-technique »

Cette partie du projet de restructuration de l'EPS prévoit, au nord de la partie Est du domaine, la création d'un nouvel accès depuis l'avenue Jean Jaurès (à proximité d'un projet de station de métro de la ligne 11), et la construction d'un bâtiment à R+1 regroupant l'accueil général, les activités médico-techniques, et le service informatique de l'établissement.

- Relocalisations d'activités depuis et vers la « partie Ouest » du domaine

Le projet de restructuration de l'EPS prévoit la relocalisation d'activités présentes à l'ouest de l'allée centrale, vers d'autres secteurs de cette même partie du domaine (ESAT, institut de formation des cadres de santé (IFCS), activités administratives, etc..

### B. Principales caractéristiques du projet de restructuration de l'EPS

Le projet de restructuration du domaine « Ville Evrard » s'étend sur 19,4 hectares<sup>10</sup>. Il prévoit de créer 14 096 m<sup>2</sup> de surface de plancher, d'en réhabiliter 11 459 m<sup>2</sup><sup>11</sup> et d'en démolir 1 560 m<sup>2</sup><sup>12</sup> (SDIF, p. 80). Il devrait être réalisé entre 2021 et 2026.

Le nombre de lits devrait être à terme légèrement inférieur à la capacité actuelle (SDIF, p. 57).

120 places de stationnement seront aménagées sur le pôle « accueil médico-technique », ainsi que 100 places voitures et 20 places moto supplémentaires sur le pôle « santé ». Actuellement, le site est équipé de 650 places réparties notamment sur deux parkings principaux. S'y ajoutent 57 places disponibles à proximité immé-

---

8 Le dossier décrit la structuration des usages au sein de certaines constructions nouvelles (USIP), et de certains bâtiments réhabilités (pôle culturel, pôle administratif), et localise certaines emprises bâties, qui seront démolies ou construites (AMT, pôle santé, pôle logistique).

9 Formulaire d'examen au cas par cas p.2, et son annexe p. 3 et 5.

10 EE, p. 2.

11 Annexe au dossier d'examen au cas par cas, p. 5.

12 Formulaire d'examen au cas par cas, p. 1.



diate du site<sup>13</sup>. Le dimensionnement du stationnement supplémentaire a été étudié (SDIF, p. 79) mais aucun choix ne semble réalisé à ce stade.

Concernant les déplacements, d'après le dossier, ce projet consiste principalement en un regroupement d'activité, sans augmentation du nombre de lits : les effets sur les déplacements apparaissent modérées dans un premier temps. Toutefois, à terme, le site pourrait bénéficier de :

- la 2e phase du prolongement à l'est de la ligne 11 du métro (station « Neuilly Hôpitaux ») ;
- Bus à haut niveau de service : fuseau d'étude TZEN « RN 34 »,

**(2) L'Autorité environnementale recommande de justifier le nombre de places de stationnement net créé par le projet de restructuration de l'EPS sur le site de « Ville Evrard » en prenant en compte les améliorations du réseau de transport public prévu à terme.**

### **C. Périmètre du projet de restructuration de l'EPS et opérations connexes**

Le projet de restructuration de l'EPS prévoit, outre les interventions fonctionnelles et immobilières, de céder la quasi-totalité de terrains localisés à l'ouest de l'allée centrale, ce qui inclut l'un des quartiers historiques du site.

Il prévoit également la relocalisation de certaines activités hors du site, vers les communes de Montreuil et Aubervilliers (A 1.1., p.4). Les sites correspondants ne sont pas décrits dans le dossier.

La MRAe considère que ces transferts font partie intégrante du projet et doivent ainsi être inclus dans l'évaluation environnementale.

**(3) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer l'impact environnemental de la relocalisation des activités en dehors du site, dès lors qu'elle constitue un élément indissociable du projet lui même.**

---

13 EE, p. 50.

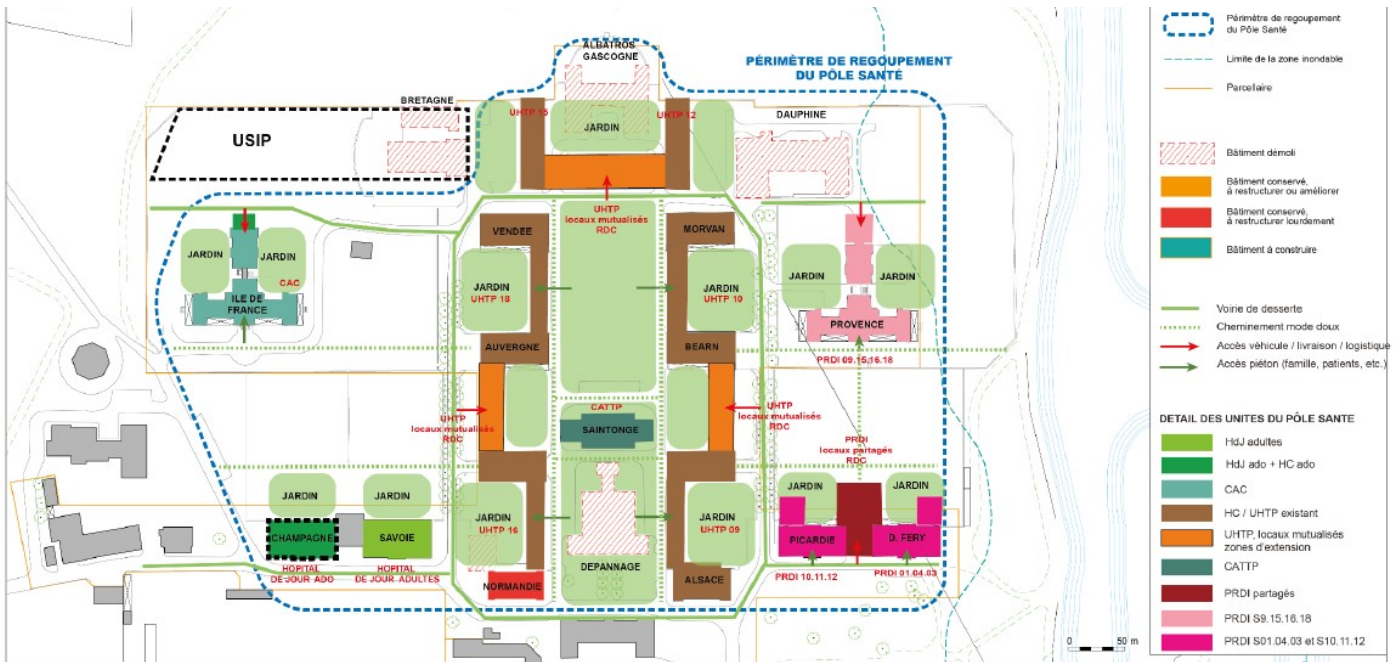


Figure 2: plan du projet de l'EPS - pôle « santé » (source : SDIF, p. 63)

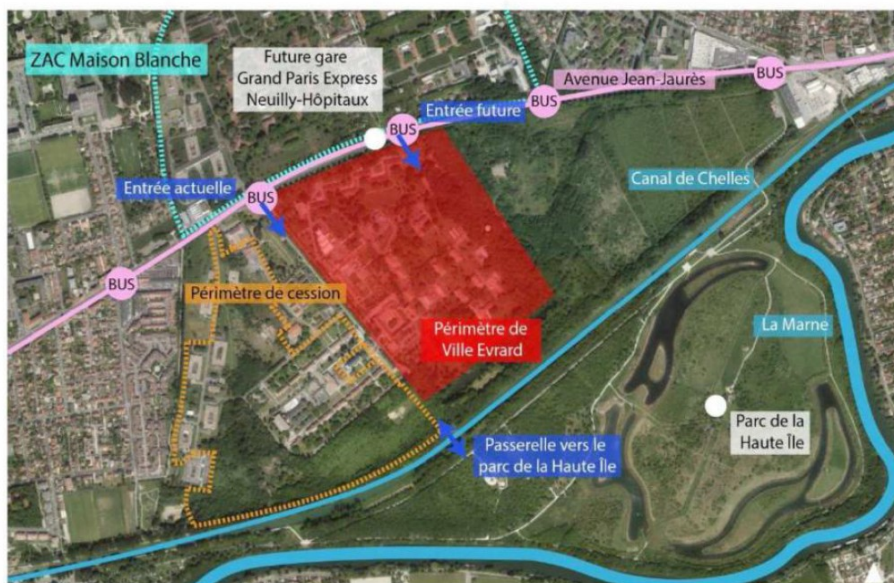


Figure 3: périmètres de projet de l'EPS (source : dossier d'examen au cas par cas, p. 14).

## 1.2. Projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de « Ville Evrard »

En vue de réaliser ce projet, l'établissement public territorial « EPT Grand Paris Grand Est » a engagé par délibération en Conseil de territoire du 30 mars 2021, une procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU, qui prévoit de :

- modifier le PADD, en assouplissant l'objectif de protection du patrimoine architectural et paysager du site de « Ville Evrard », par l'autorisation des démolitions, réhabilitations, extensions, et constructions neuves<sup>14</sup>, et l'autorisation de la suppression d'espaces verts remarquables protégés<sup>15</sup>, lorsque ces différentes interventions sont nécessaires au projet de restructuration de l'EPS ;
- modifier le règlement graphique (NP, p. 30, EE, p. 12) en :
  - déclassant 2,56 hectares d'espaces paysagers protégés (au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme – le rapport d'évaluation environnementale évoquant également l'article L.123-1-5 § 7°) à l'est de l'allée centrale du domaine de « Ville Evrard » ;
  - créant, sur ce même secteur, 2,81 hectares de protection d'espaces paysagers, au titre de l'article « L. 151-17 » du code de l'urbanisme ; le code de l'urbanisme ne prévoyant pas de protection au titre de l'article L. 151-17, il convient de justifier (ou de rectifier, en cas d'erreur de forme) cette référence réglementaire.

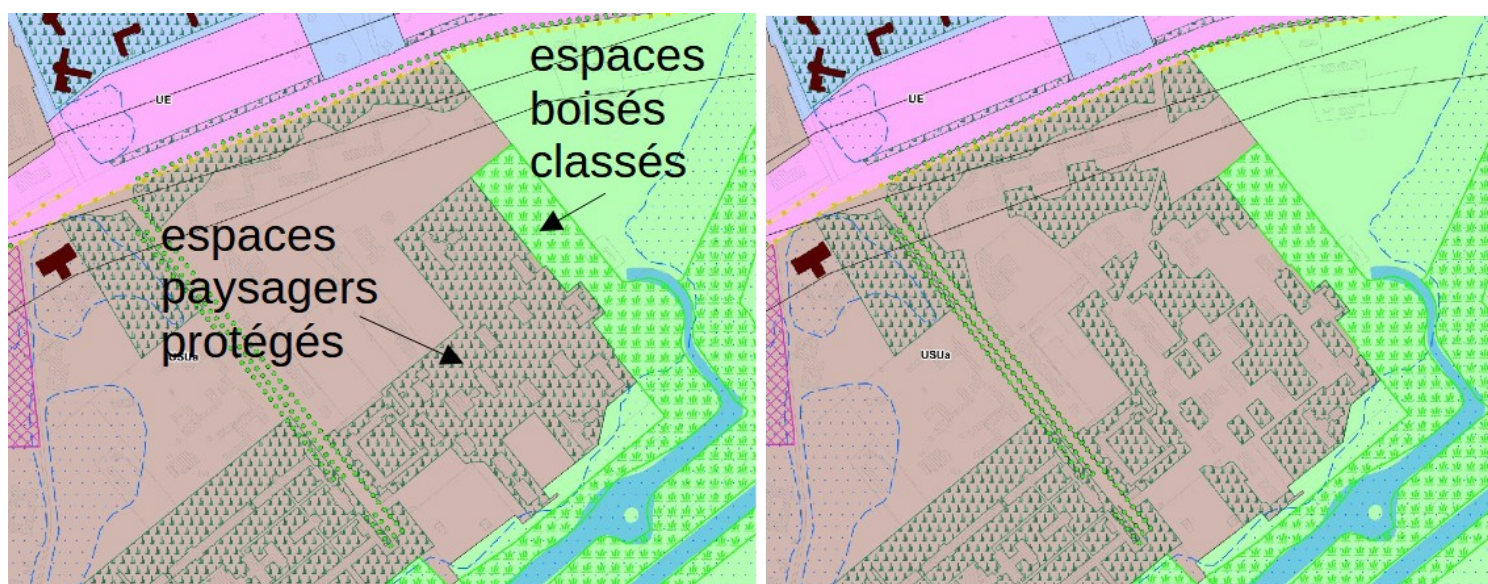


Figure 4: plan de zonage en vigueur (à gauche) et mis en compatibilité (à droite) (source : NP, p. 30)

14 « La protection du patrimoine architectural et paysager des hôpitaux sera assurée par les nouveaux usages qui seront donnés aux bâtiments et aux espaces extérieurs intégrés dans l'éco-quartier de Maison Blanche ou dans la modernisation de l'hôpital de Ville-Evrard, sans exclure les démolitions, réhabilitations, extensions et constructions neuves utiles à la restructuration de l'EPS Ville-Evrard » - NP, p. 29.

15 Le PADD prévoit « la protection des espaces verts remarquables du site de Ville-Evrard, sans faire obstacle à la restructuration de l'EPS de Ville-Evrard » - NP, p. 29.

### 1.3. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme

La notice de présentation indique que la procédure a fait l'objet d'une démarche de concertation, dont le bilan a été présenté au conseil de territoire de Grand Paris Grand Est le 28 septembre 2021. Ce document n'étant pas joint au dossier, il n'est pas possible de prendre connaissance du déroulé ni des enseignements de cette démarche.

**(4) L'Autorité environnementale recommande de présenter, dans le rapport de présentation, le bilan de la concertation de la procédure ou de le joindre au dossier d'enquête publique.**

### 1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour le projet de mise en compatibilité du PLU de Neuilly-sur-Marne par déclaration de projet sont les espaces verts et le patrimoine arboré, l'architecture bâtie et le paysage, et la biodiversité.

La MRAe a également identifié comme enjeux secondaires :

- le risque d'inondation (cf. infra) ;
- les risques liés à la présence possible d'amiante dans les bâtiments à démolir, pris en compte a minima par le dossier<sup>16</sup> ;
- les émissions de gaz à effet de serre, en lien notamment avec le choix de démolir et reconstruire ; à cet égard, le dossier évoque une mise à niveau énergétique des bâtiments et une étude des sources d'approvisionnement en énergie.

Le projet de restructuration de l'EPS « Ville Evrard » a fait l'objet, au stade de sa phase d'esquisse, d'une décision de dispense d'étude d'impact DRIEE-SDDTE 2019-080 datée du 27 mars 2019, adoptée par l'autorité environnementale du préfet de région.

## 2. L'évaluation environnementale

### 2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est concise et bien illustrée.

Toutefois, elle est focalisée sur le projet de restructuration de l'EPS, et les modifications de protections, et aborde peu les incidences théoriques du PLU, notamment la possibilité, au terme du projet, de démolir des bâtiments supplémentaires, et d'étendre encore les aménagements et constructions sur le site.

Elle est imprécise ou peu lisible sur certains aspects (complexité de la présentation du projet de restructuration de l'EPS, répartie en plusieurs documents, faible degré de précision de la description de certains enjeux ou incidences, absence de recherche de solution alternative, et d'étude des effets indirects liés à la relocalisation d'activités hors du site, ou à l'implantation connexes de nouveaux usages en partie ouest du domaine – le dossier évoquant « un projet urbain » sur le périmètre de cession).

---

16 Le projet présenté dans le dossier d'examen au cas par cas présente des mesures génériques pour répondre à cet enjeu (dépollution amiante préalable, attention apportée au processus de désamiantage, évacuation vers des centres spécialisés).

Elle s'appuie sur les études techniques réalisées au stade de l'examen au cas par cas (2019), c'est-à-dire au stade d'esquisse du projet de restructuration de l'EPS, qui nécessitent pour partie une actualisation (cf infra, bioévaluation des espèces patrimoniales).

Les noms, qualités et qualifications du ou des experts qui ont préparé le rapport d'évaluation environnementale ne sont pas précisés (à l'exception de l'étude écologique). Ainsi, il n'est pas possible de vérifier quelles compétences en architecture et en paysage ont été mobilisées au sein de l'équipe projet.

## 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

Selon le rapport d'évaluation environnementale, la procédure :

- est compatible avec le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), qui identifie dans le secteur du périmètre de mise en compatibilité, un « quartier à densifier à proximité d'une gare », et des espaces verts et de loisirs ;
- prend en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), qui identifie aux abords du périmètre de mise en compatibilité, une « liaison » (le long de l'allée centrale) et un « secteur » (sur la frange est du domaine) reconnus pour leur intérêt écologique en contexte urbain ;
- est compatible avec les documents cadre relatifs à l'eau (SDAGE et PGRI « Seine-Normandie », SAGE Marne Confluence).

Le périmètre de mise en compatibilité est localisé en dehors des zonages du PPRI de la Marne. Toutefois, selon la MRAe, l'EPS pourrait subir les effets indirects d'une crue (coupure de réseaux par exemple). Il convient d'étudier cette incidence potentielle. De plus, Neuilly-sur-Marne fait partie du Territoire à Risque important d'Inondation (TRI) d'Île-de-France, et selon la MRAe, la frange sud-est du périmètre de mise en compatibilité (bâtiments Provence et D. Féry) est inondable en cas de crue de faible probabilité (événement théorique extrême d'occurrence millénaire), identifiée sur la cartographie du TRI. Dans ce secteur, le PGRI Seine Normandie 2022 2027 invite à limiter l'implantation d'établissements médicaux recevant du public. Ainsi, il convient de vérifier l'articulation de la procédure avec le PGRI, au regard de cet enjeu, également encadré par la circulaire du 14 août 2013<sup>17</sup>.

**(5) L'Autorité environnementale recommande de justifier de la compatibilité du choix d'implantation du projet avec sa localisation au sein d'un territoire à risque important d'inondation (TRI).**

## 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

### A. Justification du projet de restructuration de l'EPS « Ville Evrard »

Le projet de restructuration de l'EPS « Ville Evrard » vise notamment à répondre aux directives de l'ARS et du schéma régional d'organisation des soins (SROS), portant sur la relocalisation des unités d'hospitalisation « *au plus proche du lieu de résidence des patients* ». Ces relocalisations libèrent de leurs activités les bâtiments d'hospitalisation et impliquent une reconversion du domaine « Ville Evrard ». La cession d'entités foncières permettra la réalisation d'« un projet urbain » (SDIF, p. 34), ainsi que le financement de cette reconversion.

17 Conformément à l'annexe 4 sur l'utilisation des cartes « directive inondation » de la circulaire du 14 août 2013 relative à l'élaboration des plans de gestion des risques d'inondation et à l'utilisation des cartes de risques pour les territoires à risque important d'inondation, concernant l'événement extrême : les bâtiments publics nécessaires à la gestion d'une crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public, devront dans la mesure du possible être implantés en dehors de l'enveloppe de l'événement extrême. Dans le cas contraire, il conviendra de veiller à ce que les bâtiments restent, en toutes circonstances, aisément accessibles par la route et desservis par des réseaux résilients et à ce que les planchers des bâtiments eux-mêmes soient situés au-dessus de la cote estimée.

Le projet de restructuration de l'EPS entend par ailleurs améliorer les conditions d'accueil des patients, et les conditions de travail des soignants, assurer la cohérence fonctionnelle des pôles de l'établissement (regroupement spatial par fonction<sup>18</sup>), adapter le bâti aux nouvelles approches thérapeutiques et aux contraintes matérielles<sup>19</sup>, favoriser la continuité spatiale des unités de soin « UHTP » dans le pôle « santé »<sup>20</sup>, tout en optimisant les surfaces et garantissant les capacités d'évolutions ultérieures de l'hôpital.

Le projet de restructuration de l'EPS répond en outre à certaines orientations du plan territorial de santé mentale de la Seine-Saint-Denis, élaboré en 2019 (SDIF, p. 7).

Le rapport d'évaluation environnementale précise que le choix des bâtiments à réutiliser ou construire en vue d'y implanter les usages du pôle « santé », porte sur les bâtiments de la maison de santé, plutôt que ceux des « Manivelles » au nord du site, et répond principalement à un critère de compatibilité de gabarit avec les usages projetés.

## B. Justification du projet de PLU

Une mise en compatibilité du PLU est nécessaire pour réaliser le projet de restructuration de l'EPS. La réalisation du pôle « santé » et de l'accès nord vers le pôle « accueil / médico-technique », incluent l'aménagement de voies et la construction de bâtiments sur des espaces paysagers protégés par le PLU en vigueur, ainsi que des démolitions de bâtiments (or, le PADD en vigueur prévoit une protection du patrimoine architectural de « Ville Evrard »).

Le dossier ne justifie pas le choix de ne pas adapter les règles du PLU au plus près des besoins spécifiques du projet de restructuration de l'EPS, en termes notamment d'emprises aménagées et construites autorisées, de droit à démolir les bâtiments du site.

Il ne présente pas de solutions alternatives (du PLU et du projet) réduisant les démolitions, la fragmentation des espaces paysagers et de leurs protections (cf. infra), les incidences sur la biodiversité (ZNIEFF notamment, cf. infra), et la vulnérabilité du site au risque d'inondation (notamment la crue extrême, cf supra).

La notice de présentation conclut à la compatibilité du projet de restructuration de l'EPS avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU en vigueur, y compris l'OAP « Flux », qui prévoit de préserver la ZNIEFF de type I présente sur le site (cf infra). En effet, elle estime que le projet de restructuration de l'EPS « a un impact très limité sur les espaces intégrés à la ZNIEFF ». Toutefois, le nouvel accès nord-est s'implantant au droit d'un point d'observation d'espèces d'insectes patrimoniales, et conduisant à fragmenter localement un corridor de la ZNIEFF, le dossier aurait gagné à étudier une solution alternative à l'emplacement du nouvel accès, d'une part, et à justifier davantage le choix de ne pas modifier l'OAP « Flux » pour permettre l'aménagement de l'accès nord sur la ZNIEFF.

**(6) L'Autorité environnementale recommande d'étudier une solution alternative à l'emplacement du nouvel accès nord sur la ZNIEFF, et de justifier le choix de retenir une solution qui fragmente localement le corridor de la ZNIEFF sans modifier l'OAP « Flux ».**

---

18 La dispersion spatiale génère des déplacements nombreux pour le personnel (déperdition de temps), une gestion du patrimoine coûteuse et une orientation peu lisible pour les visiteurs et patients.

19 Les locaux existants présentent une mauvaise adaptation aux besoins actuels des activités hospitalières.

20 « Dans l'esprit de l'ancien asile » et pour améliorer leur fonctionnalité.

## 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

### 3.1. Espaces verts et patrimoine arboré

A l'état initial, le périmètre de mise en compatibilité comporte 75 150 m<sup>2</sup> de surface boisée et 43 700 m<sup>2</sup> de surface d'espaces ouverts.

En vue de réaliser le projet de restructuration de l'EPS, la procédure prévoit la suppression de la protection de 2,56 hectares d'espaces paysagers. Les espaces déclassés font partie, d'une part de l'alignement d'arbres et de la frange de parc arboré contiguë au nord-est du domaine (coïncidant avec l'emprise du nouvel accès au site), et d'autre part, des espaces verts (friche, pelouse, parc arboré) de la Maison de Santé (emprise de la restructuration du pôle « santé »). Le PLU protège également des espaces boisés classés (non modifiés par la procédure) sur les franges est et sud-est du site (EE p. 37).

Pour compenser ses impacts, la procédure prévoit la reconstitution de 2,81 hectares d'espaces paysagers protégés (sur des espaces extérieurs existants ou à l'emplacement de bâtiments voués à être démolis), et aura ainsi un bilan net positif en termes de surfaces protégées.

Cependant, le projet de restructuration de l'EPS ayant pour objet de densifier l'occupation bâtie du site, il conduira à la destruction d'espaces verts. Le bilan des surfaces réelles d'espaces verts (détruits ou créés par le projet de restructuration de l'EPS) n'est pas présenté dans le dossier.

De plus, la protection résiduelle des espaces paysagers sera davantage fragmentée qu'à l'état initial. Cette dispersion d'îlots de protection pourrait avoir des incidences indirectes sur la biodiversité et le paysage. Il convient d'évaluer ces incidences et de justifier davantage le choix de cette configuration. Les modifications de protections apportées sur la maison de santé semblent calquées approximativement sur le projet de restructuration de l'EPS. Néanmoins, la procédure déclassifie certains espaces autour de bâtiments conservés (par exemple, « Île-de-France »).

Le projet de restructuration de l'EPS prévoit d'intervenir sur le patrimoine arboré du site. Une étude phytosanitaire préconise de conserver 133 arbres, d'en abattre 76 (pour raisons de sécurité), notamment dans les jardins des UHTP, et d'en replanter 196. Il n'est pas précisé si le projet de restructuration de l'EPS entend suivre ces préconisations, ni si ces interventions ont débuté, l'étude étant datée de 2011 (actualisée en 2021).

Un sujet remarquable sera maintenu par jardin (sur demande de l'ABF), le cas échéant après « déplacement » (EE, p. 64). Il a également été proposé d'adapter des jardins pour conserver certains arbres (A 1.4. p. 2).

Pour la MRAe, il convient toutefois de quantifier le nombre d'arbres abattus, plantés, et déplacés, de justifier la faisabilité technique de déplacer un arbre, et de préciser le temps nécessaire pour que le patrimoine arboré assure des fonctions écologiques et paysagères équivalentes à l'état initial.

#### (7) L'Autorité environnementale recommande :

- de présenter un bilan des espaces verts (surfaces détruites et créées) et du patrimoine arboré (nombre de sujets abattus et plantés), à l'état initial puis une fois le projet de restructuration de l'EPS réalisé ;
- de décrire les incidences, notamment écologiques, de la fragmentation des protections résiduelles d'espaces paysagers (par rapport à l'état initial de protection d'un seul tenant) ;
- de préciser les conditions de déplacement des arbres remarquables permettant d'assurer le maintien de leurs fonctions écologiques ;
- d'indiquer le temps prévisionnel de croissance des arbres pour que le patrimoine arboré assure des fonctions écologiques et paysagères équivalentes à l'état initial.

## 3.2. Architecture bâtie et paysage

Le domaine de « Ville Evard » accueille un patrimoine bâti de grande qualité architecturale, inscrit dans un cadre paysager remarquable. Le bâti est disséminé dans un environnement végétal au relief peu marqué. Indissociable des espaces paysagers, il est organisé le long d'axes structurants et de quartiers symétriques, tels que celui de la maison de santé. L'architecture du site constitue un témoignage de l'histoire de la psychiatrie, et reflète les théories hygiénistes qui ont guidé la conception des différents ensembles.

La maison de santé était initialement réservée aux malades fortunés. Elle se distingue de l'« ancien asile » à l'ouest du site, par son plan qui privilégie le confort et l'individualisation des espaces et des lieux de vie. Quatorze pavillons ont été construits en respectant une organisation fine. Ils se répartissent de part et d'autre d'un axe central commandé par l'ancien château du site.

La maison de santé est inscrite au titre des monuments historiques (« ensemble monumental de l'hôpital psychiatrique de Ville Evard »). Cette inscription concerne également quatre bâtiments individuels inclus dans ce périmètre (« Île-de-France », « Provence », la ferme, et un pavillon de l'ancien château). Le vaste ensemble de l'« ancien asile », dans le périmètre de cession, est également inscrit aux monuments historiques (SDIF, p. 21).

La plupart des bâtiments qui doivent faire l'objet de réhabilitation / restructuration / extension datent de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle (SDIF, p. 13 et 32). Un photoreportage illustre les principaux bâtiments du site (SDIF, p. 20 et 35 à 48), ainsi que certains espaces verts voués à être classés ou déclassés (EE, p. 81 à 83).

Les impacts du projet de restructuration de l'EPS sur le paysage et le patrimoine peuvent être appréciés par l'inventaire et la cartographie des bâtiments qui seront démolis / réhabilités / étendus / construits (figure n°2). Les quatre bâtiments susvisés, inscrits aux monuments historiques, seront conservés, parmi lesquels « Île-de-France » et « Provence » feront l'objet de petites extensions<sup>21</sup>, et la ferme pourrait être réhabilitée ultérieurement<sup>22</sup>.

Des représentations graphiques (NP, p. 13 à 20) illustrent les futurs aménagements et constructions (plans masse, photomontages à hauteur d'homme, représentations graphiques en vue aérienne).

Le projet de restructuration de l'EPS entend préserver l'équilibre architectural avec l'ancien schéma d'organisation de la maison de santé. Le positionnement et l'épannelage des extensions bâties vise à « dialoguer » avec les espaces extérieurs sans « effet d'écrasement » sur le parc, et à respecter une symétrie des constructions. Les nouveaux bâtiments respecteront les volumétrie, matériaux, et lignes de toitures de l'existant. Le jardin initial sera sanctuarisé dans le prolongement de l'ancien château, et le tracé global initial des jardins autour des pavillons sera respecté.

Les nouvelles constructions et extensions devront également respecter les mesures génériques d'intégration architecturale prévues au règlement écrit en vigueur de la zone USUa (encadrement de l'implantation parcellaire, hauteur limitée à 15 mètres, cohérence avec l'existant).

La conservation de la trame paysagère historique et le maintien des bâtiments historiques ont été étudiés avec les Architectes des bâtiments de France (ABF) et « le service des Espaces Verts ». Les échanges ont porté sur les implantations bâties, la volumétrie des bâtiments, les matériaux, la voirie, la préservation des arbres et jardins, et les vues vers l'espace boisé.

Toutefois, la MRAe relève que plusieurs bâtiments inclus dans le périmètre de l'ensemble monumental inscrit seront démolis. La valeur patrimoniale des bâtiments à modifier ou démolir, ainsi que les travaux de construction et de réhabilitation, sont relativement peu décrits dans le dossier. De plus, la MRAe relève que parmi les

---

21 Annexe au dossier d'examen au cas par cas, p. 4.

22 Annexe au dossier d'examen au cas par cas, p. 5.



emprises foncières réservées (NP, p.15), figure le bâtiment « Provence ». Il convient donc de confirmer que ce bâtiment sera conservé.

Le projet de restructuration de l'EPS prévoit la réalisation de toitures terrasses végétalisées (actuellement, il n'existe pas de toiture de ce type sur le site). Pour la MRAe, l'aspect des façades de certains bâtiments projetés (NP, p. 18 / A 1.1. p. 6 et 7) semble dénoter avec l'architecture historique. Ainsi, le dossier gagnerait à justifier l'accord architectural entre ces différents éléments (toitures végétalisées et façades différant significativement de l'existant) et le reste du site. Certains plans du dossier (cf figure 5 ci-dessous) n'illustrent pas la présence de toitures végétalisées.

De manière générale, la prise en compte des enjeux architecturaux de la maison de santé se limite à des mesures génériques dans le cadre du projet de restructuration de l'EPS. Le dossier ne présente pas d'analyse détaillée de l'évolution des bâtiments existants, de justification approfondie des choix des bâtiments réutilisés ou démolis, ni de mesures complémentaires inscrites au PLU.

**(8) L'Autorité environnementale recommande de décrire la valeur patrimoniale de chaque bâtiment de la maison de santé, et de justifier le choix des bâtiments à réhabiliter ou démolir dans le cadre du projet de restructuration de l'EPS, notamment au regard de leur valeur patrimoniale et du bilan carbone lié à leur conservation, démolition ou relocation.**

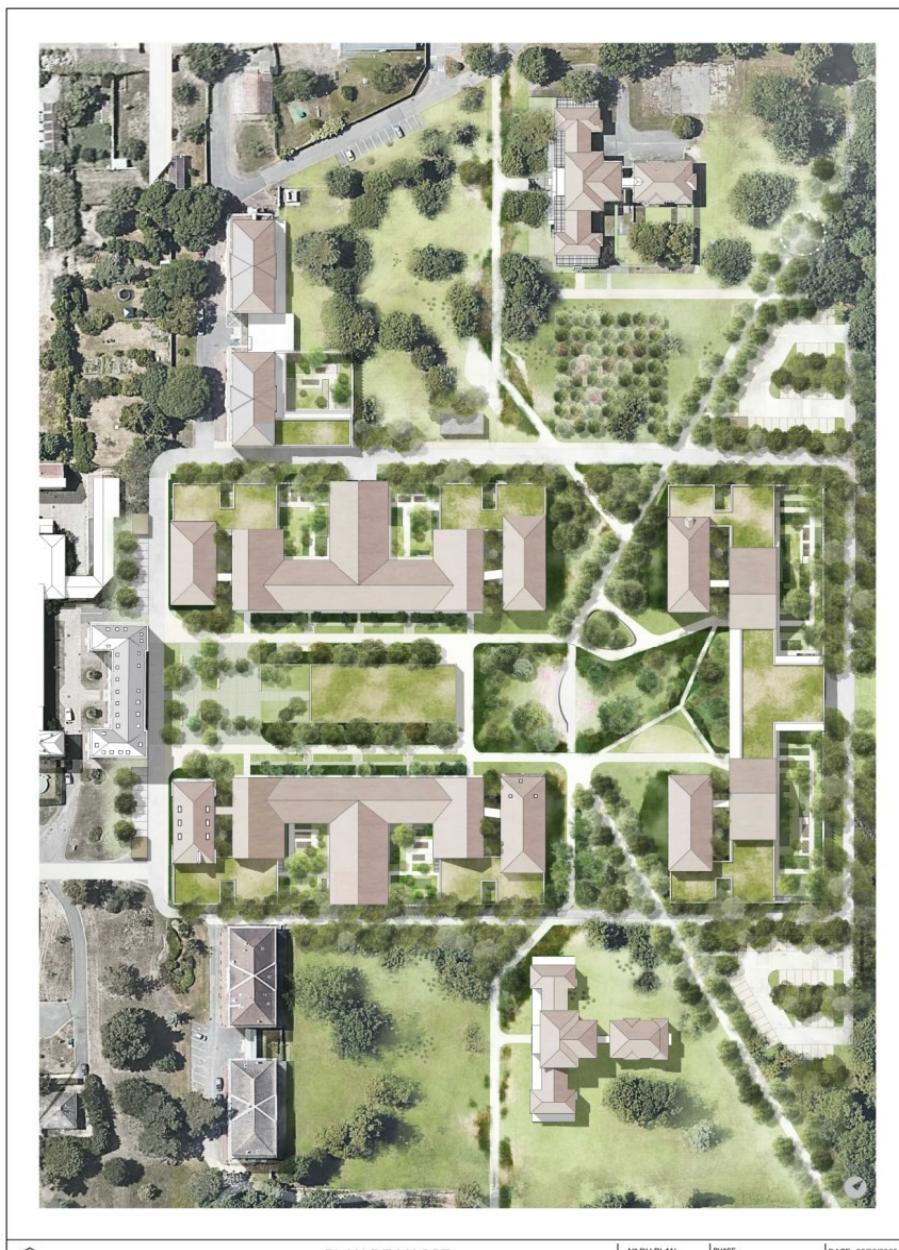


Figure 5: plan masse du projet de l'EPS (NP, p. 16)

### 3.3. Biodiversité

La zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I n° 110020467 « *Plaine inondable de la Haute-Île* » s'étend sur 166 ha à l'est et au sud du domaine de « Ville Evrard », et en intercepte les franges nord-est et sud-est (EE, p. 19). La ZNIEFF inclut le parc de la Haute-Île (65 hectares), localisé à 170 mètres au sud-est de « Ville Evrard ». Ce parc fait partie de la zone de protection spéciale n°FR112013 « Sites de la Seine-Saint-Denis » (site Natura 2000) (EE, p. 19).

Des investigations in situ des habitats naturels, de la faune et de la flore ont été réalisées en 2018 sur le site du projet. Le site s'apparente à un parc urbain avec six habitats naturels terrestres boisés et ouverts, ainsi qu'un plan d'eau linéaire en partie sud (EE, p. 24). Ces habitats accueillent 199 espèces végétales<sup>23</sup>, 135 espèces d'insectes<sup>24</sup>, 47 espèces d'oiseaux, 7 espèces de chauves-souris<sup>25</sup>, 5 espèces de mammifères terrestres, 3 espèces d'amphibiens, et une espèce de reptile. Les enjeux sont jugés assez forts pour les oiseaux, les chauves-souris et les insectes, notamment dans les friches prairiales et l'« ourlet sablo-calcaire ».

Pour la bio-évaluation (évaluation de la valeur patrimoniale des espèces), le dossier s'appuie sur la liste rouge régionale des Oiseaux nicheurs d'Île-de-France de 2012. Or cette liste a été actualisée en 2018. Le « Faucon crécerelle » et l'« Hirondelle rustique », espèces d'oiseaux nichant sur le site, sont considérés depuis cette actualisation comme respectivement quasi-menacé et vulnérable en Île-de-France (leur valeur patrimoniale est donc plus élevée que ce que le dossier indique).

Le projet de restructuration de l'EPS aura des impacts sur des habitats de type parc arboré ou friche prairiale, et conduira à l'abattage d'arbres (cf supra). Les nouvelles constructions seront réalisées dans des espaces paysagers présentant « *un certain intérêt écologique* ». Les cartes des habitats naturels et des espèces patrimoniales (EE, B.1.) donnent un aperçu des enjeux écologiques des zones qui seront aménagées et construites. Toutefois, la surface d'habitats naturels détruits (en lien avec leur typologie et les espèces patrimoniales potentiellement présentes) n'est pas précisée (cf supra), et les incidences brutes au droit des emprises de projet ne sont pas clairement décrites (différentes atteintes possibles aux habitats et aux espèces lors des travaux). De plus, le dossier se focalise sur les incidences du projet de restructuration de l'EPS, et des modifications des protections d'espaces paysagers, et ne traite pas les incidences ultérieures théoriques liées au règlement de la zone USUa (notamment, le droit à aménager et construire à hauteur de 30% de l'emprise de projet).

Le dossier évoque une part importante d'arbres à un stade de maturité avancée voire de sénescence<sup>26</sup>, ainsi que des enjeux faunistiques liés aux arbres (notamment des gîtes à chauves-souris). Des mesures sont proposées à cet égard dans le cadre du projet de restructuration de l'EPS (expertise préalable, abattage adapté, adaptation des dates d'intervention). Toutefois, le dossier aurait gagné à fournir plus de précisions sur ces enjeux (ex : localisation des arbres à gîtes).

Selon le rapport d'évaluation environnementale, aucune des espèces communautaires d'oiseaux ayant conduit à la désignation du site Natura 2000 du parc de la Haute-Ile n'a été identifiée sur le périmètre de mise en compatibilité. Trois pourraient toutefois être présentes (Bondrée apivore, Pic noir et Pic mar). Le rapport d'évaluation environnementale fait état d'incidences positives de la procédure sur site Natura 2000. Toutefois, il indique également que les habitats de parc et les vieux arbres sont susceptibles de constituer un enjeu au regard du site Natura 2000. Or, la procédure prévoit le déclassement d'habitats de parc et le projet de restructuration de l'EPS pourrait conduire à abattre des « vieux arbres ». Le dossier décrit assez peu les incidences brutes de la procédure et du projet sur ces habitats (pour l'état de conservation des populations d'oiseaux susvisés dans le site Natura 2000), et si ces incidences sont notables, comment elles seront évitées et réduites.

La majorité du périmètre de mise en compatibilité (notamment au droit de la maison de santé), intercepte une enveloppe d'alerte de zone humide de classe B (EE p. 23 et 31), incluant une ancienne zone marécageuse (EE, p. 14). Une étude diagnostic in situ des zones humides est jointe en annexe. La zone de prospection (relevés

---

23 Dont certaines remarquables. Notamment le Thym faux-pouliot, rare en Île-de-France, et l'œillet velu et la Potentille argentée, rare et très rare en Seine-Saint-Denis.

24 83 lépidoptères, 12 orthoptères, 10 odonates, 12 hyménoptères, 2 hémiptères, un diptère et 15 coléoptères. Dont 6 « remarquables ».

25 Dont la Sérotine commune et le Murin de Daubenton, respectivement vulnérable et en danger en Île-de-France.

26 La sénescence d'un arbre est marquée par une mort progressive de sa périphérie associée à une régénération partielle de sa couronne.

pédologiques et phyto-sociologiques) est restreinte au sud-est et à l'est du site. L'emplacement des sondages n'est pas justifié. Une partie des sols en présence est engorgée temporairement du fait des remontées de nappe. Des traces d'hydromorphie ont été constatées dans la majorité des sondages, mais seuls deux sondages indiquent un sol déterminant de zone humides au titre de la réglementation. S'appuyant sur la règle d'addition des critères pédologiques et botaniques en vigueur lors de sa rédaction (suite à l'arrêt du conseil d'État du 22 février 2017), l'étude conclut à l'absence de zone humides sur le site. Cette règle n'étant plus en vigueur, il convient d'actualiser l'identification des zones humides et de représenter leur emprise sur le site, même dans le cas où celle-ci s'avérerait de faible ampleur.

**(9) L'Autorité environnementale recommande d'actualiser la bioévaluation des espèces patrimoniales à l'appui des listes rouges d'espèces franciliennes les plus récentes, de préciser la surface d'habitats naturels détruits par le projet de restructuration de l'EPS (en lien avec leur typologie et les espèces patrimoniales potentiellement présentes), et d'approfondir l'étude des incidences du PLU mis en compatibilité, sur la biodiversité (incidences brutes sur les habitats et les espèces patrimoniales, évaluation des incidences Natura 2000, au droit des emprises de projet d'une part, et au regard du droit à aménager et construire au-delà, octroyé par le PLU).**

## 4. Suites à donner à l'avis de la MRAe

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, la MRAe invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Neuilly-sur-Marne envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : [mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr)

L'avis de la MRAe est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

**Délibéré en séance le 16 juin 2022**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL, Brian PADILLA,  
Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.**

# ANNEXE

# Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de décrire plus précisément les évolutions des bâtiments du pôle « santé » dans le cadre de leur réhabilitation et de leur restructuration.....8
- (2) L'Autorité environnementale recommande de justifier le nombre de places de stationnement net créé par le projet de restructuration de l'EPS sur le site de « Ville Evrard » en prenant en compte les améliorations du réseau de transport public prévu à terme.....9
- (3) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer l'impact environnemental de la relocalisation des activités en dehors du site, dès lors qu'elle constitue un élément indissociable du projet lui-même.....9
- (4) L'Autorité environnementale recommande de présenter, dans le rapport de présentation, le bilan de la concertation de la procédure ou de le joindre au dossier d'enquête publique.....12
- (5) L'Autorité environnementale recommande de justifier de la compatibilité du choix d'implantation du projet avec sa localisation au sein d'un territoire à risque important d'inondation (TRI).....13
- (6) L'Autorité environnementale recommande d'étudier une solution alternative à l'emplacement du nouvel accès nord sur la ZNIEFF, et de justifier le choix de retenir une solution qui fragmente localement le corridor de la ZNIEFF sans modifier l'OAP « Flux ».....14
- (7) L'Autorité environnementale recommande : - de présenter un bilan des espaces verts (surfaces détruites et créées) et du patrimoine arboré (nombre de sujets abattus et plantés), à l'état initial puis une fois le projet de restructuration de l'EPS réalisé ; - de décrire les incidences, notamment écologiques, de la fragmentation des protections résiduelles d'espaces paysagers (par rapport à l'état initial de protection d'un seul tenant) ; - de préciser les conditions de déplacement des arbres remarquables permettant d'assurer le maintien de leurs fonctions écologiques ; - d'indiquer le temps prévisionnel de croissance des arbres pour que le patrimoine arboré assure des fonctions écologiques et paysagères équivalentes à l'état initial.....15
- (8) L'Autorité environnementale recommande de décrire la valeur patrimoniale de chaque bâtiment de la maison de santé, et de justifier le choix des bâtiments à réhabiliter ou démolir dans le cadre du projet de restructuration de l'EPS, notamment au regard de leur valeur patrimoniale et du bilan carbone lié à leur conservation, démolition ou relocation.....17
- (9) L'Autorité environnementale recommande d'actualiser la bioévaluation des espèces patrimoniales à l'appui des listes rouges d'espèces franciliennes les plus récentes, de préciser la surface d'habitats naturels détruits par le projet de restructuration de l'EPS (en lien avec leur typologie et les espèces patrimoniales potentiellement présentes), et d'approfondir l'étude des incidences du PLU mis en compatibilité, sur la biodiversité (incidences brutes sur les habitats et les espèces patrimoniales, évaluation des incidences Natura 2000, au droit des emprises de projet d'une part, et au regard du droit à aménager et construire au-delà, octroyé par le PLU).....20

