

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE (77)

**COMMUNE
DE CHAMPAGNE-SUR-SEINE**



**2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**

**PROJET APPROUVE PAR LE
CONSEIL MUNICIPAL**

LE 14/04/2021

Hôtel de Ville
149 rue Grande
77 430 Champagne-sur-Seine
Tél : 01 60 39 51 20
Fax : 01 64 23 29 50

VISA

Sommaire

<u>QU'EST-CE QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?</u>	<u>3</u>
<u>LES ORIENTATIONS GENERALES DU PLU DE CHAMPAGNE-SUR-SEINE</u>	<u>4</u>
<u>1. MAINTIEN DE POLARITES DYNAMIQUES ET ADAPTATION DES EQUIPEMENTS A LA POPULATION</u>	<u>5</u>
1.1. REDYNAMISER ET PERENNISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA ZONE ETIC ET CREER DES POROSITES VERS LA SEINE :	6
1.2. COMPLETER L'OFFRE DE COMMERCE ET DE SERVICES DE PROXIMITE EN CENTRE-VILLE :	6
1.3. DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS EN REPONSE AUX BESOINS DES HABITANTS :	7
<u>2. MAITRISE DE L'URBANISATION ET PRISE EN COMPTE DES RISQUES POUR CONSERVER UN CADRE DE VIE PROPRE A LA VALLEE DE LA SEINE</u>	<u>8</u>
2.1. POURSUIVRE LA DIVERSIFICATION ET LA DENSIFICATION MODEREE DU PARC DE LOGEMENTS :	9
2.2. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES DANS TOUT PROJET D'AMENAGEMENT :	9
2.3. AMELIORER UN RESEAU D'ESPACES PUBLICS SOUS-EXPLOITES :	10
<u>3. CONNECTION DES QUARTIERS, DES POLARITES ET DES ESPACES NATURELS PAR LE DEVELOPPEMENT D'UN MAILLAGE DE DEPLACEMENTS ACTIFS COMPLET ET SECURISE</u>	<u>11</u>
3.1. METTRE EN PLACE UN RESEAU DE MOBILITES DOUCES EFFICACE ET SECURISE :	12
3.2. DEVELOPPER LES MOBILITES DOUCES EN SECURISANT LES AXES PRINCIPAUX DE DEPLACEMENT :	12
3.3. ENTREES DE VILLE :	12
<u>4. VALORISATION DES PATRIMOINES NATUREL, PAYSAGER ET ARCHITECTURAL POUR UNE REDECOUVERTE DU TERRITOIRE CHAMPENOIS</u>	<u>14</u>
4.1. MAINTENIR ET PROTEGER UNE TRAME VERTE ET BLEUE FONCTIONNELLE ET ACCESSIBLE AU PUBLIC :	15
4.2. OUVRIR LA COMMUNE SUR LE PAYSAGE DE LA VALLEE DE LA SEINE :	15
4.3. AFFIRMER ET REVELER UN PATRIMOINE INDUSTRIEL ET HISTORIQUE MARQUEUR DE LA COMMUNE :	16
<u>5. CARTOGRAPHIE GENERALE</u>	<u>17</u>
<u>6. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN</u>	<u>19</u>

Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été instauré dans les documents d'urbanisme par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 puis modifié par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003.

Il a été substantiellement modifié par la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Loi Grenelle II ». Elle élargit et précise le contenu de ce document.

Il a dernièrement été complété par la LOI n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.

En application de l'article L.151-5, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD exprime un véritable projet de ville. Il constitue un document d'objectifs et de cadrage qui détermine, sur les moyen et long termes, un ensemble d'orientations générales (cadre de vie, habitat, développement économique, équipements, environnement, transports et déplacements...) constitutives d'une politique locale d'urbanisme cohérente et compatibles avec les conditions et les nécessités d'un développement et d'un aménagement du territoire durables.

Le PADD est un projet communal servant d'assise aux choix communaux du P.L.U. Par conséquent, les objectifs et programmes d'actions communaux doivent être cohérents avec lui. En outre, il est établi pour une durée suffisamment longue afin que la volonté politique qui a présidé à sa rédaction ait le temps de se traduire sur le territoire.

Il s'inscrit dans le cadre du Développement Durable, ce qui nécessite l'élaboration d'un projet d'urbanisme qui :

- comptabilise et compense les impacts négatifs du développement économique et de l'expansion urbaine,
- garantit une gestion économe des ressources et notamment du foncier communal,
- assure le caractère réversible des processus et des aboutissements de l'urbanisation.

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 stipule que le P.A.D.D. ne crée pas d'obligations juridiques directement opposables. En revanche, le règlement qui crée une obligation de conformité fixe des règles qui doivent être en cohérence avec le P.A.D.D.

La commune peut redéfinir périodiquement ses objectifs en matière d'aménagement et d'urbanisme en fonction des évolutions constatées grâce à des évaluations périodiques, selon les procédures légales en vigueur.

Les orientations générales du PLU de Champagne-sur-Seine

Le projet propose une évolution du territoire en réponse aux besoins en termes de cohésion sociale, d'unité spatiale, de logements, de développement commercial, de déplacements...

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme (n°1, 2, 3 et 4), de paysage (n°4), de protection des espaces naturels (n°4), et forestiers (n°4), et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques (n°4). Il ne définit pas d'orientations générales des politiques de protection des espaces agricoles car il n'existe pas de terrains agricoles.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat (n°1), les transports et les déplacements (n°3), les réseaux d'énergie (n°2), le développement des communications numériques (n°1), l'équipement commercial (n°1), le développement économique (n°1) et les loisirs (n°3 et 4) retenues pour l'ensemble de la commune.

Ces orientations générales sont illustrées par des cartographies thématiques ainsi qu'une cartographie de synthèse afin de démontrer la cohérence du projet global.

1. Maintien de polarités dynamiques et adaptation des équipements à la population



Reconnecter Champagne-sur-Seine à son territoire

1. Maintien de polarités dynamiques et adaptation des équipements à la population

-  Conforter la polarité industrielle et sportive
-  Conforter la polarité commerciale et de formation
-  Conforter la polarité culturelle, sportive et administrative

Redynamiser et pérenniser les activités économiques de la zone ETIC :

-  Requalifier la zone ETIC et son réseau interne pour améliorer son accessibilité

Compléter l'offre de commerces et de services de proximité en centre-ville :

-  Mettre en place un linéaire commercial pour développer l'offre
rue George Clémenceau, rue Jean Jaurès, rue Pasteur et place Paul Jay
-  Pérenniser les supermarchés existants en centre-ville

Développer les équipements à destination des habitants :

-  Veiller à la bonne intégration de la résidence intergénérationnelle dans la ville
-  Envisager le déménagement du boulodrome et la salle Pablo Picasso en vue d'une opération de logements

Cette première partie du PADD vise à renforcer les polarités existantes, qu'elles soient centrées sur la Zone ETIC, le centre-ville ou bien au sein du quartier des Chaillots.

La première concentre des fonctions à la fois industrielles et sportives, héritées de l'histoire de l'usine Jeumont Schneider. Elle devra être confortée par la mise en place d'actions de développement économique, de valorisation d'image et d'amélioration de la fréquentation.

La seconde s'axe sur les commerces de proximité, des services et des équipements publics. Cette dynamique sera confortée par une redynamisation de la centralité autour des places de marché et du futur projet de mutation du lycée Clémenceau.

La troisième s'appuie sur les équipements issus de la ZAC des Chaillots. Ils devront être mis en valeur afin de répondre aux besoins du quartier comme de l'ensemble de la commune.

1.1. Redynamiser et pérenniser les activités économiques de la zone ETIC et créer des porosités vers la Seine :

- Redynamiser et moderniser la zone d'activités ETIC en insistant sur sa position stratégique et sa qualité architecturale.
- Conserver l'aspect architectural et historique de l'ensemble des bâtiments.
- Veiller à ce qu'elle soit remplie prioritairement à une extension des ZAE de la CCMSL. Améliorer son adressage pour faciliter le guidage GPS.
- Favoriser l'accès à la zone d'activités pour une meilleure attractivité des entreprises. Dans ce sens, développer sa couverture numérique.
- Mutualiser les capacités de stationnement des zones commerciales avec les équipements et services à proximité.
- Diversifier le tissu économique en développant de nouveaux secteurs d'activités.
- Accroître les liens vers la Seine afin de valoriser l'image de la zone et faciliter les accès au pôle sportif.

En complément des activités concentrées au sein de la zone ETIC, développer l'exploitation forestière en encourageant au remembrement forestier et au regroupement coopératif pour une exploitation du bois énergie de la forêt de Champagne, dans le cadre d'un plan de gestion adapté.

1.2. Compléter l'offre de commerces et de services de proximité en centre-ville :

- Permettre l'implantation d'activités et le maintien du tissu commercial au sein d'une urbanisation dense. La fréquentation des petits commerces dépend directement de la population, c'est pourquoi une densification des quartiers aidera à la pérennisation du commerce local. Par ailleurs, l'accueil de manière diffuse des activités non nuisantes contribuera à l'animation des quartiers.
- Mettre en place un linéaire actif pour développer l'offre autour des places Jay et Dorgelès, rue George Clémenceau, rue Jean Jaurès et rue Pasteur afin de maintenir et développer les commerces de proximité, les services à la personne, les activités artisanales et les équipements en cœur de ville.

1.3. Développer les équipements en réponse aux besoins des habitants :

- Veiller à la bonne intégration de la résidence intergénérationnelle au sud de la zone ETIC, notamment du point de vue de sa cohabitation avec les entreprises de la zone.
- Envisager le déménagement du boulodrome et de la salle des fêtes Pablo Picasso avant toute urbanisation des terrains que ces équipements occupent actuellement.

2. Maîtrise de l'urbanisation et prise en compte des risques pour conserver un cadre de vie propre à la vallée de la Seine



2. Maîtrise de l'urbanisation et prise en compte des risques pour conserver un cadre de vie propre à la vallée de la Seine

Poursuivre la diversification et la densification modérée du parc de logements :

-  Privilégier l'urbanisation dans les dents creuses et le tissu urbain déjà constitué en préservant les coeurs d'îlot végétalisés
-  Projet d'aménagement en cours
-  Protéger la zone de lisière de la forêt de Champagne

Prendre en compte les risques dans tout projet d'aménagement :

-  Adapter l'urbanisation aux risques de remontée de nappe et d'inondation (PPRI)
-  Adapter l'urbanisation au risque de retrait-gonflement des argiles sur les coteaux

Améliorer un réseau d'espaces publics sous-exploité et encourager la transition énergétique :

-  Requalifier les espaces publics structurants de la commune (...)
-  Encourager la réalisation d'un projet de production d'énergie hydrolienne au niveau de l'écluse

La commune de Champagne-sur-Seine connaît une dynamique migratoire relativement réduite. De ce fait, le renouvellement de la population est peu élevé, ce qui a un impact sur le taux de vacance comme la fréquentation des équipements publics. Elle doit donc remédier à cette situation en attirant de nouveaux habitants, notamment issus de catégories sociales sous-représentées à l'échelle de la commune.

Cette croissance urbaine s'organisera au sein du tissu urbain avant toute extension urbaine, dans le respect des mesures de précaution.

Cette dynamique s'appuiera notamment sur une requalification des espaces publics présents au cœur des quartiers d'habitation comme du centre-ville.

2.1. Poursuivre la diversification et la densification modérée du parc de logements :

- Assurer le renouvellement et la diversification du parc de logement pour répondre aux besoins de la population afin de promouvoir une meilleure mixité urbaine et sociale.
- Densifier le tissu urbain existant en résorbant les dents creuses tout en préservant les cœurs d'îlots, avant d'envisager toute extension urbaine.
- Réaffecter les bâtiments vacants et les friches urbaines.
- Faciliter l'accès aux équipements et aux services des différents quartiers en améliorant les espaces de stationnement et la voirie.
- Organiser la croissance urbaine à venir de la commune, comme indiqué au SDRIF, en réussissant une intégration harmonieuse des nouveaux quartiers dans leur environnement.
- Imposer une densité minimale pour les opérations futures.
- Développer l'utilisation des énergies renouvelables, notamment pour les équipements collectifs et la zone d'activités.
- Développer l'isolation thermique des logements.
- Poursuivre la rénovation énergétique des logements anciens.

2.2. Prendre en compte les risques dans tout projet d'aménagement :

- Prévenir contre les risques liés aux inondations. Les zones inondables sont délimitées par le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Inondation (PPRI de la Vallée de la Seine).
- Prévenir contre les risques liés aux feux de forêt. En effet, la forêt se compose de peuplement de résineux et de landes secondaires (occupant des sols sableux du massif boisé de Fontainebleau), ce qui implique de veiller à d'éventuels départs d'incendie.
- Prévenir contre les risques liés aux cavités souterraines. Prendre les mesures nécessaires et appropriées en matière de sécurité publique et en matière d'urbanisme (Ancienne carrière du lieu-dit « les Maisons Rouges »).
- Prévenir contre les risques liés au ruissellement lors de toute opération de construction en secteur à risque. Encadrer les constructions nouvelles dans les zones de ruissellement identifiées.

- Prévenir contre les risques liés au retrait gonflement des argiles dans toute opération de construction, notamment sur les coteaux.
- Prévenir contre les risques liés aux remontées de nappes par une bonne information de la population.
- Prendre en compte les risques liés aux transports de matières dangereuses (RD39 et chemin de fer).

2.3. Améliorer un réseau d'espaces publics sous-exploités :

- Envisager une requalification de l'entrée de centre-ville à hauteur du rond-point de la Gare SNCF.
- En lien avec la réalisation de l'EuroVéloroute 3, requalifier la place de Villèle et les terrains situés au nord du futur espace renaturé.
- Revaloriser les places du Marché au sein d'un projet d'ensemble.
- Requalifier les espaces extérieurs des logements collectifs du centre-ville.
- Mettre en valeur les espaces extérieurs situés entre la grande halle et la RD39.
- Evaluer les besoins de mutation de la place du quartier de l'Aubépine pour mieux répondre aux attentes des habitants.
- Transformer le parking à l'arrière de la Mairie en un parvis accueillant pour les usagers de l'équipement.
- Requalifier la coulée verte au cœur du quartier des Chaillots pour accroître sa fréquentation.

3. Connection des quartiers, des polarités et des espaces naturels par le développement d'un maillage de déplacements actifs complet et sécurisé



3. Connection des quartiers, des polarités et des espaces naturels par le développement d'un maillage de déplacements actifs complet et sécurisé

Mettre en place un réseau de mobilités douces efficace et sécurisé :

- Développer un réseau cyclable fonctionnel et sécurisé pour faciliter les déplacements Nord-Sud et Est-Ouest
- Requalifier et créer des liaisons piétonnes vers la Seine
- Développer les déplacements et le tourisme à l'échelle régionale à travers la réalisation de l'Euroveloroute
- Entretien des chemins d'exploitations forestières et les sentiers de randonnée
- ★ Agrandir le parking pour les véhicules motorisés et les vélos équipé de bornes de recharge électrique

Développer les mobilités douces en sécurisant les axes principaux de déplacement :

- Chemin de fer existant
- Sécuriser et optimiser es carrefours route/chemin de fer
- Requalifier les entrées de ville par un traitement paysager et sécurisé
- Sécuriser les carrefours route/chemin de randonnée
- Sécuriser les déplacements piétons le long des axes principaux

3.1. Mettre en place un réseau de mobilités douces efficace et sécurisé :

- Améliorer la desserte, les liens entre les différents quartiers.
- Désenclaver certaines parties du territoire communal.
- Améliorer le stationnement dans le tissu urbain dense.
- Atténuer les coupures et les nuisances engendrées par les grandes infrastructures (ligne de chemin de fer et routes à trafic important).
- Développer les modes de déplacement actif / circulations douces.
- Eviter de créer des impasses, qui nuiront à la circulation générale dans la commune.
- Renforcer le réseau piéton et mettre en place un réseau de circulations douces entre le Nord et le Sud de la commune.
- Relier, par un réseau de circulations douces ou de cheminements piétons, les équipements, les services, les commerces locaux et les différents espaces de « loisirs », naturels et / ou paysagers entre eux (Forêt, étang des basses Godernes, bord de Seine...).
- Permettre la meilleure intégration possible de la zone d'activités dans le tissu urbain par la recherche de nouveaux accès et la réalisation d'un véritable maillage, en direction du centre-ville comme de la Seine.
- Favoriser les liaisons entre les zones d'activités de la commune et les communes avoisinantes afin d'en accroître l'attractivité et le potentiel d'implantation d'établissements, tout en veillant à ne pas générer de nuisances pour les riverains.
- Créer les conditions de développement du transport fluvial, en s'appuyant sur la Seine, élément fédérateur du projet régional et sur le réseau ferré d'intérêt régional identifiés par le SDRIF.

3.2. Développer les mobilités douces en sécurisant les axes principaux de déplacement :

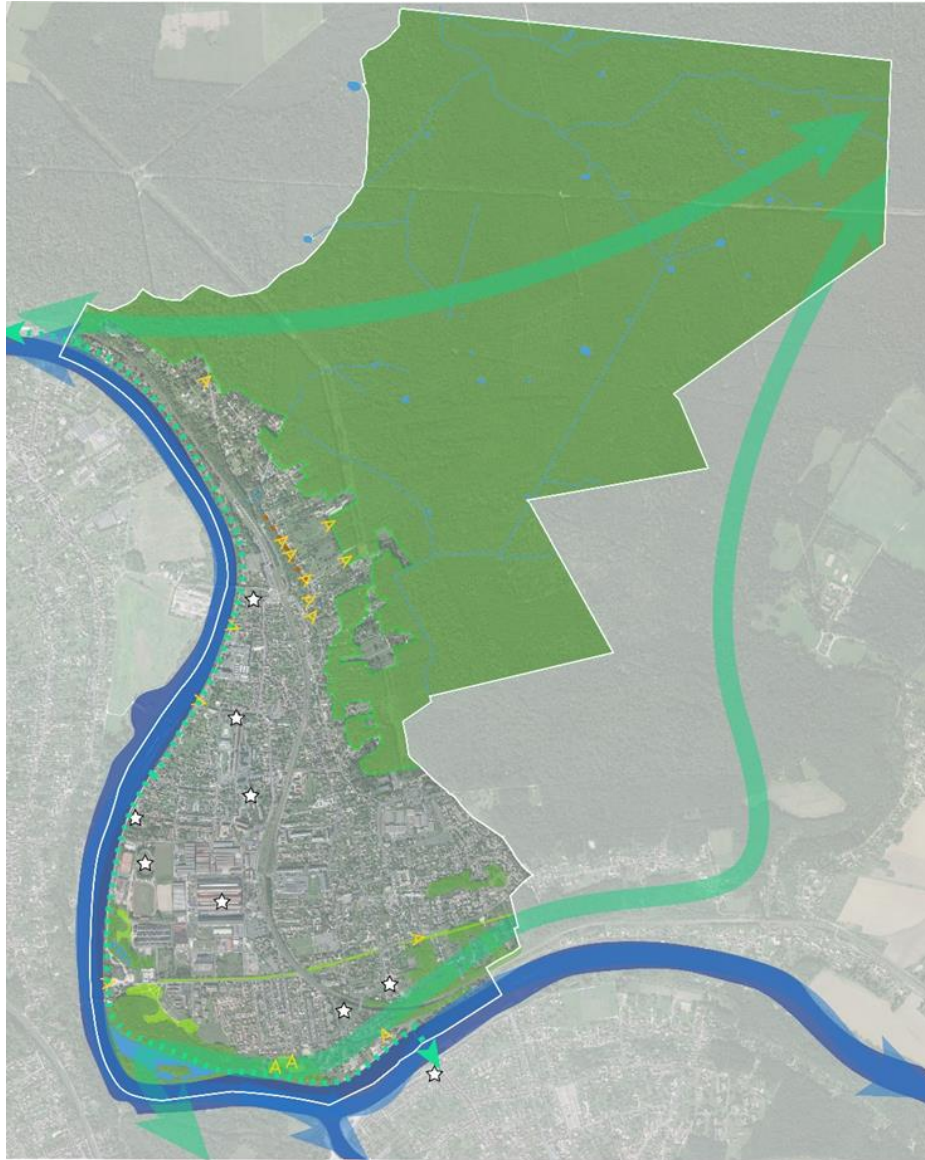
- Recalibrer les routes, ce qui participera à l'amélioration du cadre de vie de la commune.
- Poursuivre la sécurisation de l'artère centrale de la commune (la RD 39) afin de réduire les nuisances en centre-ville, notamment entre le centre ancien et le centre de Santé.
- Sécuriser les croisements entre les passages à niveau du chemin de fer et les routes.
- Poursuivre les aménagements de sécurisation des croisements entre la RD 210 et les chemins pédestres au nord de la commune.

3.3. Entrées de ville :

- Mettre en place un système pour faire ralentir les automobilistes.
- Sécuriser les déplacements des piétons en créant des trottoirs assez larges et confortables avec protection.

- Simplifier, clarifier et sécuriser l'entrée de ville qui rejoint directement le cœur du centre ancien.
- Retravailler les circulations en lien avec le passage à niveau dans le secteur.
- Dans le cadre de l'aménagement du bord de Seine et de la sécurisation des piétons, il serait nécessaire d'offrir à ces derniers et aux cyclistes, un aménagement permettant les circulations douces entre le fleuve et la route, dans un cadre paysager agréable.
- Profiter de l'EuroVéloroute3 pour réaménager l'entrée de ville par St-Mammès.

4. Valorisation des patrimoines naturel, paysager et architectural pour une redécouverte du territoire Champenois



4. Valorisation des patrimoines naturel, paysager et architectural pour une redécouverte du territoire Champenois

Maintenir et protéger une trame verte et bleue fonctionnelle et accessible au public :

-  Renaturer les berges de la Seine à travers la réalisation de l'Euroveloroute
-  Maintenir et entretenir les espaces boisés et herbacés constitutifs de la trame verte
-  Préserver ou recréer des zones humides et entretenir les canaux de la forêt de Champagne constitutifs de la trame bleue
-  Préserver des corridors écologiques fonctionnels
 -  Corridors écologiques de la forêt de Champagne et des coteaux
 -  Corridors écologiques de la Seine et du Loing

Ouvrir la commune sur le paysage de la vallée de la Seine et les villages de la rive gauche :

-  Maintenir les vues sur la vallée de la Seine et les villages de la rive gauche
-  Entretenir les coteaux rue des Poiriers pour dégager des vues sur la vallée de la Seine

Affirmer et révéler un patrimoine industriel et historique marqueur de la commune :

-  Protéger et requalifier les édifices témoins du passé industriel de la commune et les bâtiments historiques

Champagne-sur-Seine possède une réelle identité naturelle et paysagère qu'il serait intéressant de conserver et de mettre en valeur par le biais d'un véritable maillage de circulations douces. C'est pourquoi l'aménagement d'espaces de loisirs et la mise en valeur des éléments paysagers et naturels sont primordiaux (création d'itinéraires de promenades paysagères à travers la ville, mise en place de panneaux pédagogiques, d'informations, d'animations...).

En évitant la fragmentation des espaces naturels par les infrastructures ou l'urbanisation, il conviendra d'assurer une certaine perméabilité des aménagements urbains situés au sein des corridors écologiques de la trame verte et bleue.

Les lieux qui devront être reliés sont, entre autres, le « trou Canard », la forêt de Champagne, les Basses Godernes et les berges de la Seine.

4.1. Maintenir et protéger une trame verte et bleue fonctionnelle et accessible au public :

- Protéger les ressources en eau stratégiques (protection des captages notamment des captages prioritaires, protection de la canalisation des eaux de Paris et de ses abords, gestion raisonnée et économe de la ressource en eau) en maîtrisant les risques de pollution induits par l'urbanisation.
- Renaturer le bord de Seine, notamment sa berge.
- Prendre en compte la problématique de l'eau dans tout projet d'aménagement et de construction, notamment son infiltration dans les sols.
- Maintenir les zones humides dans un bon état quantitatif et qualitatif, notamment sur le plateau forestier.
- Entretenir le réseau de canaux de drainage du plateau forestier.
- Assurer la protection des mares et mouillères de la forêt de Champagne (SRCE : secteur riche en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport).
- Veiller à la préservation des deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type II (ZNIEFF) : le « Bois de Valence et de Champagne » et la « Vallée de la Seine entre Melun et Champagne sur Seine » et d'un Espace Sensible Naturel (ENS) : les « Basses Godernes ».
- Conserver le caractère calme et naturel de l'ENS « Confluent de la Seine et du Loing », site classé pour son caractère pittoresque. Il s'agit d'un site géographique singulier qui représente le lieu de rencontre de deux cours d'eau, ce qui en fait son attrait. Vu du fleuve, il fait écho à la note végétale étonnante de Veneux-Les-Sablons. Le réaménagement de la berge permettra d'accroître l'attrait des habitants de la région pour cet espace.

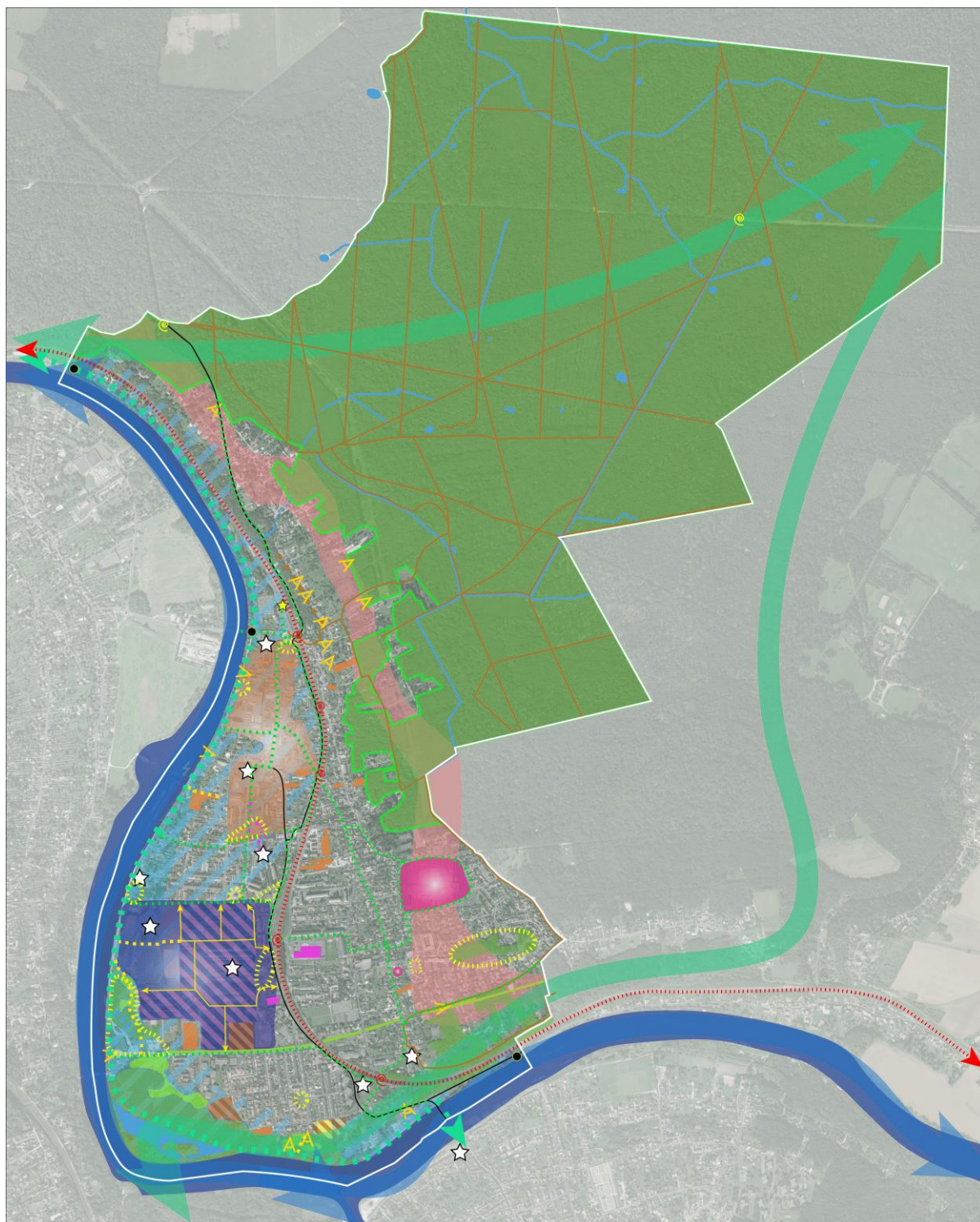
4.2. Ouvrir la commune sur le paysage de la vallée de la Seine :

- Identifiés dans le schéma directeur local de Seine et Loing, les « espaces de coteaux » sont à protéger au titre de la loi du 2 mai 1930. Leur boisement sera protégé et aucune construction ou usage des sols susceptibles de compromettre leur aspect ne sera admise.
- Il serait toutefois intéressant de permettre le développement de points de vue sur la vallée de la Seine afin de mettre en valeur ses qualités paysagères et environnementales, notamment lors de leur entretien régulier, en veillant à prendre en compte les effets du vent et les risques de ruissellement.

4.3. Affirmer et révéler un patrimoine industriel et historique marqueur de la commune :

- Valoriser les éléments du patrimoine bâti : patrimoine rural, Briard et industriel.
 - Les bâtiments industriels du début du 20ème siècle (Grande halle, ancienne gare, bâtiments des Douches).
 - Les logements attenants aux bâtiments industriels (ancienne maison du directeur, les immeubles industriels en pierre de taille, la cité Loison à l'Aubépine, les cottages de la cité des Alouettes, les logements en bande de la cité de l'Aubépine, les pavillons rue Clémenceau et rue Paul).
 - Les bâtiments publics (l'ancien hôtel de ville, le groupe scolaire St Gilles, la chapelle Russe).
 - Les bâtiments, cours et/ou murs, symboles d'une architecture Briarde.
 - Les monuments classés et inscrits : l'église Notre Dame.
- Mettre en valeur les usines Jeumont-Schneider tout en conservant leur fonctionnalité liée à l'économie actuelle de la commune.

5. Cartographie générale



Reconnecter Champagne-sur-Seine à son territoire

1. Maintien de polarités dynamiques et adaptation des équipements à la population

-  Conforter la polarité industrielle et sportive
-  Conforter la polarité commerciale et de formation
-  Conforter la polarité culturelle, sportive et administrative

Redynamiser et pérenniser les activités économiques de la zone ETIC :

-  Requalifier la zone ETIC et son réseau interne pour améliorer son accessibilité

Compléter l'offre de commerces et de services de proximité en centre-ville :

-  Mettre en place un linéaire commercial pour développer l'offre rue George Clémenceau, rue Jean Jaurès, rue Pasteur et place Paul Jay
-  Pérenniser les supermarchés existants en centre-ville

Développer les équipements à destination des habitants :

-  Veiller à la bonne intégration de la résidence intergénérationnelle dans la ville
-  Envisager le déménagement du boulodrome et la salle Pablo Picasso en vue d'une opération de logements

2. Maîtrise de l'urbanisation et prise en compte des risques pour conserver un cadre de vie propre à la vallée de la Seine

Poursuivre la diversification et la densification modérée du parc de logements :

-  Privilégier l'urbanisation dans les dents creuses et le tissu urbain déjà constitué en préservant les coeurs d'îlot végétalisés
-  Projet d'aménagement en cours
-  Projet d'aménagement potentiel
-  Protéger la zone de lisière de la forêt de Champagne

Prendre en compte les risques dans tout projet d'aménagement :

-  Adapter l'urbanisation aux risques de remontée de nappe et d'inondation (PPRI)
-  Adapter l'urbanisation au risque de retrait-gonflement des argiles sur les coteaux

Améliorer un réseau d'espaces publics sous-exploité :

-  Requalifier les espaces publics structurants de la commune (...)

3. Connexion des quartiers, des polarités et des espaces naturels par le développement d'un maillage de déplacements actifs complet et sécurisé

Mettre en place un réseau de mobilités douces efficace et sécurisé :

-  Développer un réseau cyclable fonctionnel et sécurisé pour faciliter les déplacements Nord-Sud et Est-Ouest
-  Requalifier et créer des liaisons piétonnes vers la Seine
-  Développer les déplacements et le tourisme à l'échelle régionale à travers la réalisation de l'Eurovéloroute
-  Entretien des chemins d'exploitations forestières et les sentiers de randonnée
-  Agrandir le parking pour les véhicules motorisés et les vélos équipé de bornes de recharge électrique

Développer les mobilités douces en sécurisant les axes principaux de déplacement :

-  Chemin de fer existant
-  Sécuriser et optimiser les carrefours route/chemin de fer
-  Requalifier les entrées de ville par un traitement paysager et sécurisé
-  Sécuriser les carrefours route/chemin de randonnée
-  Sécuriser les déplacements piétons le long des axes principaux

4. Valorisation des patrimoines naturel, paysager et architectural pour une redécouverte du territoire Champenois

Maintenir et protéger une trame verte et bleue fonctionnelle et accessible au public :

-  Renaturer les berges de la Seine à travers la réalisation de l'Eurovéloroute
-  Maintenir et entretenir les espaces boisés et herbacés constitutifs de la trame verte
-  Préserver ou recréer des zones humides et entretenir les canaux de la forêt de Champagne constitutifs de la trame bleue
-  Préserver des corridors écologiques fonctionnels
-  Corridors écologiques de la forêt de Champagne et des coteaux
-  Corridors écologiques de la Seine et du Loing

Ouvrir la commune sur le paysage de la vallée de la Seine :

-  Maintenir les vues sur la vallée de la Seine
-  Entretien des coteaux rue des Poiriers pour dégager des vues sur la vallée de la Seine

Affirmer et révéler un patrimoine industriel et historique marqueur de la commune :

-  Protéger et requalifier les édifices témoins du passé industriel de la commune et les bâtiments historiques

6. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

	Densification du tissu existant	Extension urbaine à vocation d'habitat	Extension urbaine à vocation économique	Croissance démographique + emplois	Résorption de la vacance des logements
Objectifs SDRIF	Densité en 2013 + 15% (457 logements)	8,9 hectares (+5%) (+ 115 logements)	0 hectare	Densité humaine en 2013 + 15% = 48,3 pers/ha	
Objectifs SCoT	+ 484 logements		0 hectare		
2013	3 047 logements	Surface urbaine de référence : 178,3 hectares Superficie des espaces d'habitat : 133,4 hectares		6 200 habitants 1 261 emplois	10%, soit 305 logements
Logements déjà réalisés entre le 31 décembre 2013 et le 31 décembre 2018	+ 129 logements (dont 80 logements dans la résidence intergénérationnelle +49 logements dans le diffus)	0 logement	0 hectare		
Potentiel maximum entre 2020 et 2030	+ 328 logements en densification (OAP Centre-Ville : +90 logements OAP Pablo Picasso : +40 logements B10 : +26 logements) Densification : + 172 logements supplémentaires, soit 17,2 logements/an pendant 10 ans	+ 0,86 hectare (Lotissement sud : 8 600 m²) + 20 logements	0 hectare	7281 habitants (+1 120 habitants, +18%) 1356 emplois (+95 emplois)	+123 logements remis sur le marché pour revenir à un taux de 6,4% correspondant à l'année 2009
	Surface urbaine de référence : 178,3 hectares Superficie des espaces d'habitat en : 134,3 hectares				

	Soit un total de 3 524 logements, (+ 477 logements) dont 457 en densification			Densité humaine : 48,7 pers/ha	+123 logements
Objectifs communaux entre 2020 et 2030 ramené à la réalité de la commune	+ 188 logements en densification (OAP Centre- Ville : +90 logements B10 : +26 logements) Densification : + 72 logements supplémentaires, soit 7,2 logements/an pendant 10 ans	+ 0,86 hectare (Lotissement sud : 8 600 m²) + 20 logements	0 hectare	6 985 habitants (+ 775 habitants, +12,7%) 1356 emplois (+95 emplois)	+105 logements remis sur le marché pour revenir à un taux de 7%
	Soit un total de 3 384 logements (+337 construits, soit +11%), dont 317 en densification			Densité humaine : 46,7 pers/ha	+ 105 logements

Le PADD de Champagne-sur-Seine doit favoriser un développement harmonieux pour une ville à taille humaine en réponse aux usages et au vécu de ses habitants.

Le SDRIF impose des objectifs de construction de logements et de croissance de densité humaine élevée (habitants + emplois sur la commune) à l'horizon 2030 : +15% par rapport à l'année 2013, soit +457 logements construits et une densité humaine passant de 42 pers/ha en 2013 à 48,1 pers/ha en 2030.

Le projet de PLU s'est attaché à répondre à ces objectifs. L'étude du potentiel maximal de constructions de logements et d'accueil de population permet de répondre aux objectifs du SDRIF, rendant le PLU compatible avec celui-ci. Or il s'avère qu'en prenant en compte les nombreuses particularités de la commune, telles qu'une géographie particulière qui empêche l'optimisation de la densification (forêt de Champagne, Coteaux, Seine, peu de réserves foncières), une densité nettement supérieure à la moyenne départementale (22,8 lgmt/ha contre 15 logmt/ha), une démographie décroissante depuis 2013 (-56 habitants entre 2013 et 2017) et un taux élevé de logements vacants (11,8% en 2014), l'atteinte de ces objectifs est dans la réalité peu probable, et particulièrement en 10 ans.

C'est pourquoi la commune a choisi d'afficher des objectifs plus faibles, en accord avec les réalités géographiques, sociologiques, typologiques du territoire (*voir tableau ci-dessous*) :

- +337 constructions de logements entre 2013 et 2030 (+11%), dont 317 logements en densification
- +208 constructions de logements restant à construire entre 2020 et 2030 (6,8%)
- +775 habitants supplémentaires (+12,7%)
- Remise sur le marché de 105 logements vacants

De plus, l'objectif de la commune est de limiter au plus possible l'extension de l'urbanisation afin de conserver des terres et des espaces naturels à destination des champenois. C'est pourquoi la zone AUA est reconvertie en zone N lors de ce nouvel arrêté du PLU.

En outre, la réalisation des objectifs de croissance du parc de logements passera également par la remise sur le marché des logements vacants afin de retrouver un taux proche des 7%.

Les équipements publics pourront supporter cette augmentation pondérée de la population.