COMMUNE DE CHAMPS-SUR-MARNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRESENTATION

PLU approuvé le 27/02/2017 **Modification n°1 approuvée 24/09/2018** **Modification n°2 approuvée 30/09/2019** **Modification simplifiée n°1 Approuvée le 27/09/2021**	**Mairie de Champs-sur-Marne** B.P. 1 Champs-sur-Marne 77427 Marne-la-Vallée Cedex 2 Téléphone : 01 64 73 48 48 Fax : 01.64.73.48.12 http://www.ville-champssurmarne.fr/	**VISA**

SOMMAIRE GENERAL

PARTIE 1 – Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes	P.1 – P.82
PARTIE 2 – Etat initial de l'environnement et analyse urbaine	P.83 – P.275
PARTIE 3 – Diagnostic socio-économique	P.276 – P.405
PARTIE 4 – Bilan du diagnostic et besoins identifiés	P.406 – P.416
PARTIE 5 – Analyse des incidences et exposé des conséquences de l'adoption du plan	P.417- P.447
PARTIE 6 – Mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences du plan sur l'environnement	P.448 – P.457
PARTIE 7 – Explication, justification des choix du PADD et exposé des motifs de la réglementation du PLU	P.458 – P.509
PARTIE 8 – Indicateurs pour l'évaluation de l'application du plan	P.510 – P.519
PARTIE 9 – Résumé non technique	P.520 – P.566
PARTIE 10 – Exposé des motifs des changements apportés au document	P.567 – P.571

I. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES 3

1. Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ? 3

1.1. La composition d'un PLU 3

1.2. L'élaboration 6

1.3. Le PLU et l'évaluation environnementale 8

1.4. L'évolution du PLU 12

2. Historique et objectifs du PLU de Champs-sur-Marne 12

2.1. Historique du PLU 12

2.2. Objectifs de la révision 13

3. Les dispositions de portée nationale qui s'imposent au PLU 14

3.1. La charte de l'environnement issue de la loi constitutionnelle de 2005 14

3.2. La loi solidarité et renouvellement urbain 14

3.3. Les lois issues du Grenelle de l'environnement 15

3.4. La loi ALUR 17

4. Les obligations règlementaires de compatibilité 18

4.1. Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome Lognes Emerainville 20

4.2. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) 21

4.3. Le schéma de cohérence territoriale du val Maubuée. 39

4.4. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 et le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Marne Confluence 45

4.5. Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie arrêté le 7 décembre 2015 47

4.6. Le Plan de Surfaces Submersibles (PSS) du 13 juillet 1994 49

4.7. Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) et le Plan Local de Déplacements (PLD) 50

4.8. Le programme local de l'habitat 57

5. Les obligations règlementaires de prise en compte 60

5.1. Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) 60

5.2. Les Plans Climats Energies territoriaux 64

5.3. Les schémas départementaux des carrières et exploitation des matériaux (SDC) 65

6. Dispositions diverses et documents cadres de portée supra-communale 68

6.1. Les documents de portée régionale 68

6.2. Les documents de portée départementale 74

7.L'intercommunalité 79

7.1. Le Val Maubuée 79

7.2. Paris – Vallée de la Marne 81

8. Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols 82

I. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES

1. Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui succède au Plan d'Occupation des Sols (POS), est un document destiné à définir sur le long terme les orientations du développement du territoire sur lequel il s'applique. Il est par définition "transversal", c'est-à-dire qu'il prend en compte un grand nombre de domaines qu'il met en cohérence.

Un Plan Local d'Urbanisme peut être élaboré au niveau d'une commune ou au niveau d'une structure intercommunale.

L'article 136 de la loi ALUR publié le 24 mars 2014 précise que la communauté d'agglomération devient compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme à partir du 27 mars 2017. Toutefois, si, dans les trois mois précédant le 25 mars 2017, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent, ce transfert de compétences n'a pas lieu.

En cas de prescription d'un PLU avant le 31 décembre 2015, la commune dispose d'un délai de 3 ans pour approuver son PLU à compter de la publication de la loi ALUR. Alors, le POS restera valable jusqu'au 27 mars 2017.

L'intégralité du territoire de la commune concernée doit être couverte par le PLU, y compris les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) qui pouvaient autrefois disposer de leur propre document d'urbanisme.

Le PLU respecte strictement les orientations nationales, régionales, supra-communales en vigueur, ainsi que les servitudes d'utilité publique s'appliquant sur le territoire, notamment dans le domaine environnemental.

1.1. La composition d'un PLU

Le rapport de présentation

« *Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de

l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

Ce rapport n'a pas de valeur réglementaire. Il constitue cependant un élément d'information pour le public et un élément d'interprétation du PADD et du règlement, tant pour l'autorité administrative que dans le cadre de l'éventuel contrôle du plan local d'urbanisme par le juge administratif.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la nouveauté essentielle entre le contenu du P.O.S. et celui du P.L.U.

Il s'agit d'un document politique exprimant le projet de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans. Il était à l'origine opposable aux tiers. Cette disposition génératrice d'une insécurité juridique importante a été supprimée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003. Toutefois, le zonage et le règlement écrit doivent être en cohérence avec le PADD. C'est ainsi que le juge administratif se garde le droit d'interpréter le règlement en recherchant la volonté communale exprimée dans le PADD.

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.*

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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. »

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Véritable nouveauté de la loi SRU (amendée par les lois Urbanisme et Habitat et Grenelle 1), les collectivités peuvent dorénavant orienter leur vision de développement (nouveaux quartiers, reconquêtes de centralité, mise en valeur, restructuration de quartiers anciens...), à travers des schémas d'aménagement imposables au permis de construire. Ces orientations permettent d'encadrer efficacement l'évolution des espaces publics. Contrairement au P.A.D.D., elles sont opposables aux tiers.

« Elles sont relatives à des quartiers ou à des secteurs particuliers. Elles permettent de préciser les orientations générales définies dans le PADD avec lesquelles elles doivent être en cohérence.

Il s'agit de définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Les OAP peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
Elles peuvent adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 123-1-13.»

Le document graphique du règlement

Il s'agit d'une carte de la commune divisant son territoire en plusieurs zones :

• **les zones urbaines, dites "zones U"** : ce sont *"les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter."*. Ce sont les anciennes zones U des POS.

• **Les zones à urbaniser, dites "zones AU"** sont définies comme *"les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation"*. Ce sont les anciennes zones NA des POS. On distingue deux types de zones AU :

- les secteurs urbanisables immédiatement en raison de la présence " de *voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement à la périphérie immédiate d'une zone AU*" et ayant *"la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone"*. Cette zone est généralement nommée "1AU" ;
- si cette capacité est insuffisante, l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU ; on nomme généralement cette zone "2AU".

• **Les zones agricoles, dites "zones A"** : il s'agit des " *secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles."* (Article R.123-7 du code de l'urbanisme). C'est un régime strict et surveillé, seules les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole y sont autorisées, ainsi que celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ces sont les anciennes zones NC des POS.

• **Les zones naturelles et forestières, dites "zones N"** : ce sont *"les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. "* (Article R.123-8 du code de l'urbanisme). Ce sont les anciennes zones ND des POS.

Le plan de zonage délimite aussi des secteurs particuliers, comme les espaces boisés classés ou les emplacements réservés notamment pour la construction future d'équipements publics.

Le règlement

Il décrit, pour chaque zone définie dans le document graphique, les dispositions réglementaires applicables. Il peut comprendre 16 articles (R.123-9 du code de l'urbanisme):

- Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2 : Occupations et d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières
- Article 3 : Accès et voirie
- Article 4 : Desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité)
- Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 : Emprise au sol
- Article 10 : Hauteur maximum des constructions
- Article 11 : Aspect extérieur
- Article 12 : Stationnements
- Article 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations
- Article 14 : Coefficient d'occupation des sols ou COS.
- Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.
- Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Seuls les articles 6 et 7 sont obligatoires, les autres sont facultatifs. Ces deux articles, s'ils ne sont pas rédigés, doivent alors figurer sous une forme graphique (plan de zonage).
La hauteur (article 10) l'implantation des constructions (articles 6 et 7) et la densité des constructions (article 14) sont obligatoirement réglementées dans les secteurs constructibles des zones N (R.123-8 et R. 123-9 du Code de l'urbanisme).

Les annexes

Elles comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour information dans le PLU, et notamment :

• les servitudes d'utilité publique, liées notamment au patrimoine (Plan de sauvegarde et de mise en valeur...), aux lignes aériennes (Plan d'exposition au bruit...), aux infrastructures de transport ou encore aux Plans de prévention des risques ;

• les périmètres reportés à titre informatif, comme les Zones d'Aménagement Concerté ou les zones où un droit de préemption public s'applique ;

• les annexes sanitaires (réseaux d'eau potable et d'assainissement, gestion des déchets).

1.2. L'élaboration

La procédure d'élaboration du PLU est détaillée aux articles L.123-6 et suivants du Code de l'Urbanisme.
Elle se déroule en plusieurs étapes bien distinctes, comportant plusieurs étapes de concertation :
1 - Le conseil municipal prescrit l'élaboration du PLU et définit les modalités de la concertation préalable prescrite à l'article L 300-2.
2 - La décision est notifiée au Préfet, au Président du conseil régional, au Président du conseil départemental, à l'établissement public chargé de la mise en œuvre du SCoT, à l'autorité organisatrice des transports, à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre, à l'organisme de gestion des Parcs Naturels Régionaux s'il y a lieu, aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture. Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par

un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma.

3 - La décision est publiée selon la procédure légale en vigueur.

4 - La phase des études préalables à l'établissement du projet de PLU est engagée. Une très large concertation est mise en place :

C'est durant cette période que se déroule la concertation préalable avec le public, selon les modalités fixées par la délibération prescrivant le PLU. Cette concertation a pour objet de recueillir les avis de la population, avis venant nourrir la réflexion des urbanistes et des élus. Elle n'a pas vocation à présenter le projet de PLU.

À leur demande, les personnes publiques énumérées au paragraphe 2 sont consultées au cours de l'élaboration du projet de PLU. Il en est de même des présidents d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) limitrophes compétents en matière d'urbanisme, des maires des communes voisines, du président de l'établissement public en charge du SCOT dont la commune est limitrophe le cas échéant, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma, des associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que des associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement.

Le maire peut, s'il le souhaite, recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements, y compris des collectivités territoriales des Etats limitrophes.

5 - Deux mois minimum avant l'arrêt du projet, un débat a lieu en conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables.

6 - Le conseil municipal arrête par délibération le projet de PLU.

7 - Le projet est alors soumis pour avis aux personnes associées à son élaboration. Ces personnes publiques sont énumérées au paragraphe 2.

Celui-ci est également soumis, à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles, ainsi qu'à l'établissement public chargé d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune est limitrophe, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma.

Ces personnes donnent un avis dans la limite de leur compétence et dans un délai de trois mois. En cas d'absence de réponse, l'avis est considéré comme favorable.

Si le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune en fait la demande, le maire lui notifie le projet de plan local d'urbanisme afin de recueillir son avis. Cet avis est réputé favorable s'il n'a pas été rendu dans un délai de deux mois.

Toute élaboration d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumise pour avis à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles

Le plan local d'urbanisme ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers. Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

8 - Le projet, auquel les avis sont annexés, est soumis par le maire à enquête publique pendant un mois. Pour ce faire, le maire saisit le président du tribunal administratif dont il dépend.
Ce dernier désigne alors un commissaire-enquêteur ou une commission d'enquête.
9 - Le projet, éventuellement modifié suite à l'enquête publique, est approuvé par délibération du conseil municipal.
10 - Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public. Dans les communes non couvertes par un SCoT, il devient exécutoire seulement un mois après sa transmission au préfet, si celui-ci n'a pas notifié à la commune par lettre motivée des modifications à apporter. Si des modifications sont demandées, il ne devient exécutoire qu'après publication de la délibération approuvant les modifications demandées et transmission au préfet.

1.3. Le PLU et l'évaluation environnementale

Les plans locaux d'urbanisme soumis à évaluation environnementale sont :

- à l'occasion de leur élaboration, ceux dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 (art. R.121-14-II) ;
- à l'occasion de procédures d'évolution, ceux qui permettent la réalisation de travaux, aménagement, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (art. R.121-16-1°) ;
- ceux dont il est établi après examen au cas par cas de faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le PLU de Champs-sur-Marne relève de cette troisième catégorie. Afin de savoir si elle était soumise à cette procédure, la collectivité a transmis à la DRIEE les informations suivantes après le débat au Conseil Municipal consacré au PADD :

- une description des caractéristiques principales du document ;
- un état initial complet de l'environnement et un diagnostic sur la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

Dès réception de ces informations le 1er Août 2014, le DRIEE en a accusé réception et a consulté sans délai l'Agence Régionale de Santé (ARS) et la DDT.
A compter de la réception des informations mentionnées, la DRIEE publie la décision dans un délai maximum de deux mois. Cette décision est motivée au regard des critères de l'annexe II de la directive 2011/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 Juin 2011 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.
Par courrier en date du 19 septembre 2014, il a été indiqué que le PLU de Champs-sur-Marne est soumis à évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale répond à la directive européenne de 2001 dite "Plans et programmes" (dite EIPPE) et à sa transposition dans le droit français par l'ordonnance 2004-489 du 3 juin 2004 et le décret 2005-608 du 27 mai 2005. Ainsi, en se plaçant le plus en amont possible, au niveau de la planification et de la programmation, l'objectif de cette directive est d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement et de contribuer à l'intégration des considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption de plans et programmes en vue de promouvoir un développement durable. Cette dernière est venue compléter le

dispositif prévu par la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) de décembre 2000 définissant pour les documents d'urbanisme la portée des principes de développement durable énoncés au code de l'environnement. Ajoutons que les lois Grenelle I et II de 2009 et 2010 ont encore renforcé la prise en compte de l'environnement et le suivi des incidences du plan.

Ainsi, le contenu du PLU soumis à évaluation environnementale (contenu défini à l'article R. 123-2-1 du Code de l'urbanisme) doit s'apprécier au regard du respect de ces principes. La prise en compte de l'environnement nécessite donc une démarche itérative spécifique qui se réalise conjointement à l'élaboration du PLU : celle-ci consiste à produire : une analyse de l'état initial de l'environnement ainsi qu'une évaluation des incidences du projet sur l'environnement (R.123-2 du Code de l'urbanisme).

- Analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives de son évolution

  Cette partie de l'étude correspond à l'élaboration d'un "profil environnemental", c'est à dire d'un outil d'aide à la décision qui doit non seulement dégager un état initial de l'environnement, mais aussi des enjeux, fixer des orientations et identifier des indicateurs de suivi. L'élaboration de ce profil, véritable état des lieux environnemental du territoire communal, est l'étape indispensable pour procéder ensuite à l'évaluation environnementale du PLU. Au-delà, cet état initial de l'environnement constituera un socle de données sur l'environnement.

  De par son caractère fondateur, il représentera un outil de référence pour la commune et ses partenaires. L'état initial de l'environnement doit déboucher sur un bilan aussi exhaustif que possible de l'ensemble des problématiques environnementales de la commune et de leurs tendances évolutives. Il doit permettre de différencier les caractéristiques environnementales du territoire, selon que l'on se situe dans une vision statique ("photographie" des forces et faiblesses actuelles du territoire) ou au contraire dans une approche dynamique (évolutions passées et à venir, opportunités et menaces associées).

- Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

  Cette analyse se présente en trois étapes successives de niveau de détail croissant :

  - une analyse de compatibilité réalisée au tout début de l'élaboration du PLU, au moment de la définition des grands objectifs et orientations d'aménagement. Cette analyse de compatibilité vérifie que les objectifs et orientations générales d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal sont d'une part compatibles entre eux, d'autre part compatibles avec les enjeux/objectifs environnementaux du territoire tels que définis suite à l'analyse de l'état initial de l'environnement.

    Les "points d'achoppement" potentiels entre les objectifs de protection de la nature et du cadre de vie d'une part, le développement urbain et économique d'autre part, sont identifiés et analysés. On cherche en particulier à déterminer le degré de compatibilité des orientations affichées en fonction de la sensibilité globale du milieu.

- une identification des impacts environnementaux du projet de PADD, au travers des options d'aménagement retenues pour le projet de territoire. Pour toutes les options d'aménagement retenues, les impacts potentiels seront identifiés sur chaque composante environnementale. Cette analyse est réalisée à partir de grilles d'analyse visant avant tout à définir la réalité des effets (présence/absence) et leur nature (positif/négatif).
- une définition des impacts environnementaux au travers des "projets" portés au PLU. Le but étant d'influer sur le contenu du PADD en introduisant de nouveaux objectifs, en modifiant certaines orientations ou en prévoyant certaines mesures d'accompagnement.

  L'analyse s'attache à évaluer la portée des impacts (faible, moyenne, forte) de chacun des projets et programmes communaux. Elle s'appuiera, le cas échéant, sur les études d'impact des projets en cours.

Enfin sur la forme, ce rapport, qui constitue l'évaluation environnementale au sens de la directive "Plans et programmes" exigé par les textes réglementaires, comprend les six parties mentionnées à l'article R123-2-1 du Code de l'urbanisme :

1° Un diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 décrivant l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Une analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et un exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Une explication des choix retenus pour établir le PADD, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Un exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Une justification de l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Une liste d'indicateurs, de critères et de modalités qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace. Ils doivent permettre de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager les mesures appropriées si nécessaires ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Dans le cadre de cette évaluation une articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement est nécessaire.

Il s'agit des plans, schémas, programmes et autres documents de planification adoptés par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements publics en dépendant, relatifs à l'agriculture, à la sylviculture, à la pêche, à l'énergie ou à l'industrie, aux transports, à la gestion des déchets ou à la gestion de l'eau, aux télécommunications, au tourisme ou à l'aménagement du territoire qui ont pour objet de fixer des prescriptions ou des orientations avec lesquelles doivent être compatibles les travaux et projets d'aménagement entrant dans le champ d'application de l'étude d'impact en application de l'article L. 122-1.

Il s'agit également des plans, schémas, programmes et autres documents de planification adoptés par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements publics en dépendant, autres que ceux mentionnés au 1° du présent article, qui ont pour objet de fixer des prescriptions ou des orientations avec lesquelles doivent être compatibles des travaux ou projets d'aménagement s'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Soit, dans le cas du PLU de Champs-sur-Marne, les documents concernés sont :

- Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France
- Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France
- Le Plan Local de l'Habitat
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique
- Le Plan Climat-Energie Territorial d'Ile-de-France
- Le Plan de Surfaces Submersibles
- Les plans relatifs aux déchets : le Plan Régional d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés, le Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux, le Plan Régional d'Elimination des Déchets d'Activités de Soins à risques infectieux, le Plan Régional d'Elimination des Déchets de Chantiers de travaux publics et du bâtiment, le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés.
- Le Plan Régional de l'Agriculture Durable
- Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier
- Le Schéma Directeur des Structures Agricoles de Seine-et-Marne
- Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie
- Le Plan de Protection de l'Atmosphère de la région Ile-de-France
- Le Schéma Départemental des Carrières
- Le Schéma Directeur Territorial de l'Aménagement Numérique de Seine-et-Marne
- Le Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables
- Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement

1.4. L'évolution du PLU

Le plan local d'urbanisme doit évoluer afin d'être en constante adéquation avec le cadre légal, les documents de planification d'un niveau supérieur ou simplement avec les ambitions et les perspectives d'aménagement de la collectivité.

Le Code de l'Urbanisme prévoit plusieurs procédures avec ou sans recours à une enquête publique

2. Historique et objectifs du PLU de Champs-sur-Marne

2.1. Historique du PLU

L'approbation du POS de Champs-sur-Marne date du 14 décembre 1977. Ce document a fait l'objet d'une modification le 5 octobre 1984.
Il a ensuite été révisé le 29 septembre 1986 puis le 19 novembre 1999.

Malgré ces procédures, le POS de Champs-sur-Marne n'est plus adapté au contexte urbain de la commune. Il convient d'établir un document unique en intégrant dans un projet global les zones couvertes par des règlements de ZAC et celles du POS.

Par délibération du Conseil Municipal du 18 mai 2009, la commune a décidé la mise en œuvre de prescription et de concertation du Plan Local d'Urbanisme.

La commission Urbanisme – Environnement – Développement Economique composée des élus du conseil municipal de Champs-sur-Marne, et avec pour invités le directeur des services techniques, la responsable du service urbanisme, les représentants de l'EPAMARNE, de la CA et le bureau d'étude Atelier TEL, se sont réunis régulièrement pour élaborer le nouveau plan.
Durant la révision du POS valant élaboration du PLU, la municipalité souhaite :
- charger la commission technique du suivi des études du PLU ;
- associer en tant que de besoin le Préfet et les services de l'Etat ainsi que les personnes publiques autres que l'Etat, qui en auraient fait la demande, à l'élaboration du PLU et aux réunions de travail qui auront lieu notamment avant que le projet de PLU ne soit arrêté par le Conseil Municipal ;
- mettre en œuvre la concertation qu'il y a lieu d'engager avec la population conformément à l'article L. 123-6 du Code de l'urbanisme sous la forme :
    - d'informations diffusées dans le bulletin municipal ;
    - de mise à disposition en mairie d'un registre destiné à recueillir les observations de la population au fur et à mesure de l'état d'avancement du projet ;
    - de réunions publiques ou de quartiers ;
    - d'un débat à engager au sein du Conseil Municipal sur les orientations principales du projet d'aménagement et de développement durable défini à l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme, au plus tard deux mois avant l'arrêt du PLU conformément à l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme.

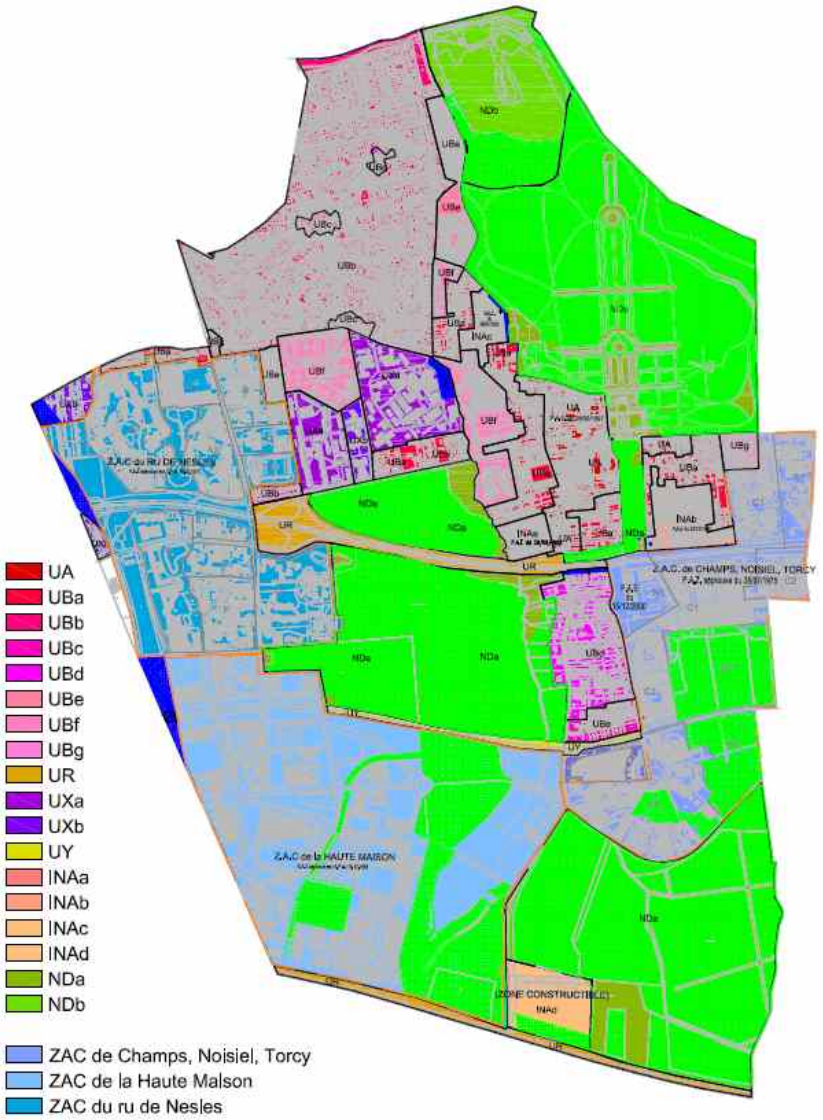


Figure 1 : La carte sectorielle du Plan d'Occupation des Sols en vigueur avant l'approbation du PLU

2.2. Objectifs de la révision

Par délibération en date du 18 mai 2009, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du PLU couvrant l'ensemble du territoire de la commune, afin de mettre en œuvre les objectifs suivants :

Les grands objectifs de la révision du P.O.S – valant élaboration de P.L.U. - visent à prévoir le développement futur de la ville sur les plans de la démographie, de l'habitat et des activités économiques, en tenant compte de l'environnement et des déplacements.

Les objectifs de la commune sont donc les suivants :

- Assurer un développement urbain équilibré :
    - Dynamisation du centre-ville avec une urbanisation maîtrisée, une mixité de l'habitat (petits logements pour les primo-accédants, logement social et privé) et renforcer une mixité des fonctions (habitat, commerce)
    - Renforcer l'attractivité de la Cité Descartes avec l'augmentation des activités économiques
    - Accompagner le renouvellement urbain des quartiers d'habitations issus de la politique de ville nouvelle (Bois de Grâce, Pablo Picasso, Rû de Nesles)
    - Adapter l'accroissement de la population à la capacité de la commune en termes d'équipements collectifs

- Préserver l'environnement et le cadre de vie :
    - Valorisation des espaces boisés classés
    - Réalisation d'une trame verte
    - Conserver le patrimoine bâti de valeur du centre-ville
    - Mise en place d'un réseau des circulations douces en intégrant le schéma des liaisons douces de la commune

- Créer un lien entre les quartiers :
    - Atténuer les coupures physiques (aménagement de la RD.199, passerelle entre la Cité Descartes et Bois de Grâce)
    - Réflexions sur les délaissés de l'A.103
    - Renforcer la lisibilité des cheminements piétons
    - Intégrer la restructuration du réseau bus
    - Un document d'urbanisme unique sur l'ensemble du territoire communal avec un projet urbain global et cohérent

3. Les dispositions de portée nationale qui s'imposent au PLU

Afin de n'être pas juridiquement contestable, un Plan Local d'Urbanisme doit se conformer aux textes législatifs, aux codes et règlements en vigueur au moment de sa publication.

Les principales dispositions transmises à la commune de Champs-sur-Marne sont les suivantes :

3.1. La charte de l'environnement issue de la loi constitutionnelle de 2005

La charte de l'environnement issue de la loi constitutionnelle n°2005-205 du 1er mars 2005 est adossée à la Constitution française du 4 octobre 1958, elle précise dans son article 6 que les politiques publiques doivent promouvoir un développement durable, concilier la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social. Par ailleurs, la charte précise dans son article 7 que « toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement ».

3.2. La loi solidarité et renouvellement urbain

Le plan local d'urbanisme (PLU), issu de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000, constitue un outil privilégié de mise en cohérence de politiques sectorielles, en matière d'urbanisme, d'environnement, d'habitat, de déplacements et d'activité économique, pour l'émergence d'un projet urbain à l'échelle communale, intégré dans un territoire plus large. Ces différentes problématiques doivent être étudiées conjointement lors de l'élaboration du document d'urbanisme afin de définir le projet communal de manière adaptée aux enjeux supra-communaux. Le projet communal s'exprimera dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et sera décliné dans les autres pièces du PLU.

La loi SRU a placé le principe de développement durable au cœur de la démarche de planification, en inscrivant trois principes fondamentaux à respecter lors de la démarche d'élaboration du PLU : objectif d'équilibre entre l'aménagement et la protection, objectif de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat, objectif de gestion économe et équilibrée de l'espace.

Ce principe de développement territorial durable, respectueux des principes d'équilibres, de diversité et de préservation de l'environnement, défini par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, a été considérablement renforcé par les lois dites Grenelles 1 et 2[1].

[1] Loi Grenelle 1 : loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement du 3 août 2009 Loi Grenelle 2 : loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010

3.3. Les lois issues du Grenelle de l'environnement

Loi du 3 août 2009

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite Loi « Grenelle 1 », première étape de ce processus législatif, valide les principes fondateurs du Grenelle de l'Environnement et présente un ensemble d'objectifs à moyen et long terme visant à apporter des modifications importantes dans tous les secteurs qui participent à la dégradation de l'environnement ou au changement climatique. Cette loi traite notamment les objectifs nouveaux[2] dont le droit de l'urbanisme doit tenir compte et encourage « la réalisation, par les collectivités territoriales, d'opérations exemplaires d'aménagement durable des territoires ».

En effet, face au constat de l'urgence écologique, la loi dite Grenelle 1 a défini un ensemble d'objectifs à mettre en œuvre dans tous les secteurs pouvant avoir une incidence sur l'environnement ou le changement climatique, et notamment de nouveaux enjeux à prendre en compte dans le domaine de l'urbanisme.

Art. L.110 du code de l'urbanisme : Règles générales d'utilisation du sol

Modifié par la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Grenelle 1) du 3 août 2009 – art. 8 :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Cet article énonce les principes qui s'imposent aux collectivités publiques en matière de gestion de l'espace, notamment :

- gérer le sol de façon économe ;
- assurer sans discrimination des conditions d'habitat, d'emploi et de services aux populations présentes et futures ;
- assurer la protection des milieux naturels et des paysages ;
- rationaliser la demande de déplacements.

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, adoptée le 3 août 2009, ajoute à ces principes la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la sobriété énergétique et la préservation de la biodiversité. Désormais, chaque action menée par les collectivités publiques « en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

Cet article a une portée normative et s'applique notamment lors de l'élaboration d'un PLU.

[2] Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun ; permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments...

La loi du 12 juillet 2010

La loi Grenelle 2 « dite aussi loi ENE » portant Engagement National pour l'Environnement a repris les changements législatifs opérés par la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (loi Grenelle 1), dont elle se veut la boite à outils. Elle a ainsi engagé une réforme en profondeur du droit de l'urbanisme et de l'environnement, assignant aux collectivités de nouvelles obligations visant à répondre aux objectifs du développement durable, dans le cadre de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme.

Les PLU doivent intégrer les dispositions de la loi ENE avant le 1er janvier 2017.

Art. L.121-1 du code de l'urbanisme : Règles générales relatives aux documents d'urbanisme

Modifié par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 (article 14), et par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 (article 132) :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville[3] ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Cet article développe les principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme. Il s'agit notamment d'assurer :

- un aménagement équilibré de l'espace ;
- la diversité fonctionnelle et sociale de l'organisation spatiale ;
- une utilisation économe et équilibrée des sols.

[3] 1 bis : article issu de la loi de simplification et d'amélioration de la qualité du droit du 17 mai 2011

Au regard de ces éléments, il apparaît donc que les documents d'urbanisme doivent aujourd'hui, en sus des objectifs définis par la loi SRU, contribuer à répondre aux grands défis suivants :

- l'adaptation au changement climatique par la limitation des émissions de gaz à effet de serre et la diminution des obligations de déplacement ;
- la maîtrise de l'énergie notamment par l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et la constitution d'un tissu bâti plus compact ;
- l'enrayement de la surconsommation des espaces naturels et agricoles par la lutte contre l'étalement urbain, la mise en œuvre d'une gestion économe de l'espace et la reconstruction de la ville sur elle-même ;
- l'enrayement de la perte de la biodiversité sur le territoire, à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques (trames vertes et bleues) ;
- le développement des communications numériques.

3.4. La loi ALUR

La loi n°2014-366 pour l'Accès au logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a été promulguée le 24 mars 2014 et publiée au Journal Officiel du 26 mars 2014.

Elle est structurée selon trois axes qui marquent la volonté de garantir l'intérêt général, qui se traduit par :

- une démarche de régulation des loyers, de régulation écologique des constructions, de régulation des professions de l'immobilier et du logement ;
- une logique de protection des propriétaires et des locataires contre les abus et les risques, afin de favoriser une relation apaisée entre eux ;
- une dynamique d'innovation encourageant la simplification des démarches et soutenant les expérimentations de nouvelles formes d'habitat.

Cette loi va permettre de produire plus de logements grâce à une réforme de l'urbanisme qui concilie construction et limitation de l'étalement urbain, préservation de la biodiversité et lutte contre l'artificialisation des sols.

Au niveau de l'aménagement et des documents d'urbanisme, les principaux points de la réforme portent sur :

- la suppression, dans l'article L.123-1-5 du CU, de la taille minimale des parcelles pour construire ainsi que le coefficient d'occupation des sols (COS). Les bonus de constructibilité (articles L.123-11, L.127-1, L.128-1) doivent désormais se baser sur les autres règles de gabarit ;
- la mise en place d'outils pour faciliter la densification, notamment changement de certaines règles de construction dans le PLU ;
- la possibilité de faciliter la constitution de réserves foncières, avec la création d'emplacements réservés et l'élargissement du droit de préemption ;
- la nécessité d'assurer une meilleure maîtrise de l'urbanisme commercial ;
- l'assouplissement des règles pour les outils d'aménagement, tels que les ZAC, les PUP ainsi que la possibilité de conclure des projets d'intérêt majeur (PIM), qui se traduisent par un contrat similaire aux contrats de développement territorial créés pour le Grand Paris ;

— le renforcement des règles pour la protection du patrimoine et de l'environnement ;
— la mise en place de règles qui incitent et facilitent les travaux de rénovation.

La Loi ALUR prévoit la caducité des POS au 31 décembre 2015 et le retour au Règlement National d'Urbanisme (RNU). Il y est également prévu une disposition transitoire permettant, dans le cas où le conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU avant le 31 décembre 2015 (comme c'est le cas pour la commune de Champs-sur-Marne), de maintenir le POS en vigueur jusqu'au 26 mars 2017, date à laquelle le PLU devra être approuvé.

4. Les obligations règlementaires de compatibilité

Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur.

Le SCoT du Val Maubuée concernant la commune de Champs-sur-Marne a été arrêté et mais n'a jamais été approuvé.

Il est tout de même présenté dans cette partie du rapport de présentation afin de garantir la cohérence de l'étude.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale approuvé, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec :

1) Les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9 ;

Champs-sur-Marne n'est pas concernée par ces dispositions.

2) Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues aux articles L. 147-1 à L. 147-8 ;

La commune est concernée par le Plan d'Exposition aux Bruit de l'aérodrome Lognes Emerainville.

3) Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

Le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF) a été approuvé le 27 décembre 2013. Le PLU devra être compatible avec ce Schéma.

4) Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion ;

Champs-sur-Marne n'est pas concernée par ces schémas.

5) Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse ;

Champs-sur-Marne n'est pas concernée par ces schémas.

6) Les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux ;

La commune n'est pas comprise dans un périmètre de parc naturel régional.

7) Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ;

La commune est couverte par le SDAGE du bassin Seine Normandie 2016-2021.

8) Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux ;

La commune est couverte par le SAGE Marne Confluence en cours d'élaboration

9) Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7, lorsque ces plans sont approuvés ;

La commune de Champs est concernée par un projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) sur la Vallée de la Marne, prescrit le 5 février 2007. La commune est concernée par le Plan de Surfaces Submersibles (PSS) du 13 juillet 1994.

10) Les directives de protection et de mise en valeur des paysages.

La commune n'est pas concernée par ces directives.

Par ailleurs, le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du :

1) Schéma de mise en valeur de la mer,

Champs-sur-Marne n'est pas concerné par ce type de schéma.

2) Plan de déplacements urbains

Le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France (PDUIF) a été approuvé en juin 2014.

Un Plan Local de Déplacement à l'échelle de la CAHVM a été approuvé en 2004. Il est en cours d'actualisation depuis 2008. Il a été arrêté le 28 juin 2012.

3) Programme local de l'habitat.

L'agglomération de Marne-la-Vallée - Val Maubuée a adopté son Programme Local de l'Habitat 2015-2020, le 3 décembre 2015.

La commune de Champs sur Marne fait également partie du périmètre d'Opération d'Intérêt National (OIN) de Marne la Vallée. Par décret ministériel du 11 août 1972, l'Agglomération Nouvelle « Marne la Vallée – Val Maubuée a été créée. Elle comprend six communes dont Champs sur Marne. Il convient que les dispositions du plan local d'urbanisme respectent les orientions et la gouvernance de cette OIN.

4.1. Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome Lognes Emerainville

L'aérodrome de Lognes - Émerainville (code AITA : XLG • code OACI : LFPL) est un aérodrome civil français, ouvert à la circulation aérienne publique (CAP)1, situé sur les communes de Lognes et d'Émerainville.

Cet aérodrome civil contrôlé est ouvert aux avions privés en vol à vue (VFR) de jour uniquement, et sur demande au trafic international. Il est utilisé pour la pratique d'activités de loisirs et de tourisme (aviation légère et hélicoptère). Il est exploité par la société Aéroports de Paris.

La loi du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes a institué les Plans d'exposition au bruit (PEB) qui visent à prévenir l'exposition de nouvelles populations au bruit généré par les aéronefs. Le PEB est un document cartographique d'urbanisme annexé au Plan Local d'Urbanisme de la commune qui définit des zones voisines des aérodromes à l'intérieur desquelles la construction de locaux à usage d'habitation est interdite ou doit faire l'objet d'une isolation renforcée. Le PEB comporte quatre zones A, B, C (de plus bruyant à moins bruyant). Une zone D est obligatoire pour les dix principaux aéroports Il est établi en fonction du trafic de l'aérodrome et de ses hypothèses de développement à court, moyen et long terme. Il est approuvé par le préfet, après enquête publique.

Le PEB de l'aérodrome Lognes-Emerainville a été approuvé le 01/07/85.
La commune de Champs-sur-Marne est concernée par la zone C du PEB.
Les possibilités d'extension de l'urbanisation et de création ou d'extension d'équipements publics sont définies par l'article L. 147-5 du code de l'urbanisme.

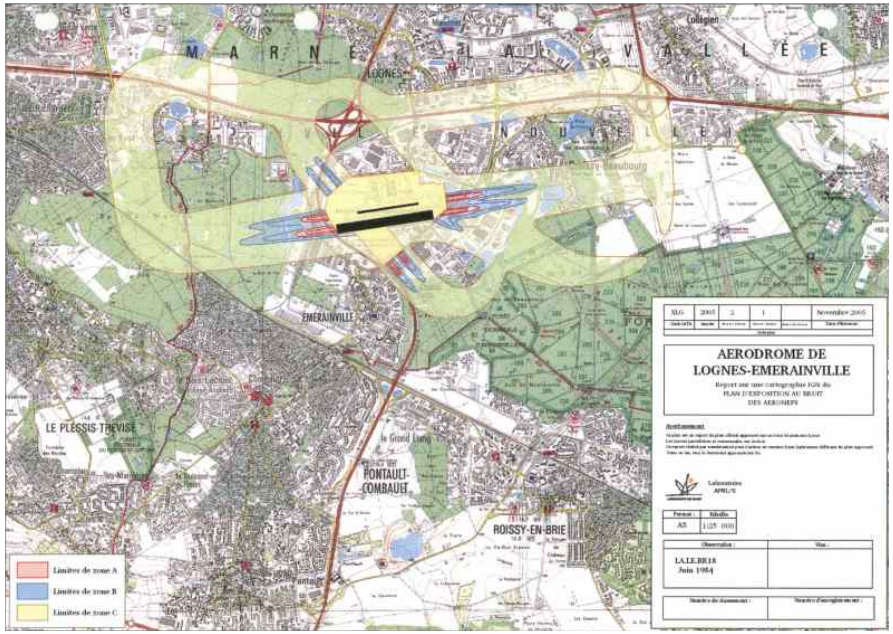


Figure 2 : PEB de l'aérodrome de Lognes-Emerainville

Compatibilité du P.L.U.

Seules les zones UDe, AUD et N sont concernées par la zone C du PEB, c'est-à-dire la moins bruyante.

Cette contrainte est indiquée au document graphique intitulé « Périmètres portés à titre d'information » et jointe en annexe.

Les constructions des zones citées ci-dessus devront prendre en considération les règles de hauteur et d'isolation imposées par cette contrainte.

4.2. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

La Région Ile-de-France est une collectivité territoriale dont les prescriptions d'urbanisme sont considérées comme de rang supérieur à celles de la commune. Le PLU de Champs-sur-Marne devra donc être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France en vigueur, c'est-à-dire ne comporter aucune orientation, aucune disposition qui lui soient contraires.

Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre et publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. C'est un document d'orientation générale qui définit les options fondamentales et les objectifs essentiels de l'aménagement du territoire et arrête les règles générales qui s'appliquent à chacun de ces objectifs.

Les principes généraux du SDRIF

Le SDRIF planifie le développement territorial de la région Ile-de-France à l'horizon 2030. Son ambition est d'engager le territoire francilien dans un processus de nouveau modèle de développement pour lequel la solidarité doit être la valeur première.

Le projet spatial régional s'articule autour de trois piliers :

- relier et structurer, pour permettre une région plus connectée et plus durable ;
- polariser et équilibrer, pour construire une région plus diverse, vivante et attractive ;
- préserver et valoriser, pour développer une région plus vivante et plus verte.

Plusieurs objectifs viennent appuyer ces trois piliers :

- un effort de création de 70 000 logements par an en moyenne, soit près de 1,5 million de nouveaux logements à l'horizon 2030.
- La création de 28 000 emplois par an avec une volonté accrue d'un rééquilibrage territorial et d'une solidarité entre bassins de vie.
- La qualité de la mobilité avec l'amélioration des transports collectifs renforcés et développés

Par ailleurs, le projet régional s'appuie sur plusieurs principes :

- La mixité et la proximité des fonctions et des aménités urbaines pour chaque bassin de vie en vue d'un meilleur équilibre entre l'habitat, l'emploi et les transports collectifs ;
- La robustesse et la résilience du système francilien pour mieux résister aux crises de toutes sortes ;
- La maîtrise de l'étalement urbain et du gaspillage du foncier et des espaces naturels ;
- La valorisation et la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, du patrimoine naturel, urbain, architectural et paysager.

Enfin, le SDRIF se fixe deux objectifs transversaux fondamentaux :

- améliorer la vie quotidienne des Franciliens ;
- améliorer le fonctionnement métropolitain de l'Île-de-France.

La carte des « Grandes entités géographiques »

De portée normative, elle établit une typologie des communes en fonction des orientations qui les concernent:

• « Le cœur de métropole », qui comprend Paris et les communes dont le bâti est en continuité avec Paris, qui sont urbanisées (au moins 80% d'espaces urbanisés au MOS 2008) et denses (au moins 80 habitants +emplois à l'hectare d'urbain construit). Les communes, dont la densité moyenne des espaces d'habitat est supérieure à 220 logements/hectare en 2008 (soit deux fois la densité moyenne des espaces d'habitat du cœur de métropole-110 logements/hectare) y sont identifiées;

• « L'agglomération centrale »;

• « Les agglomérations des pôles de centralité »;

• « Les bourgs, villages et hameaux ».

La commune de Champs-sur-Marne appartient à la typologie « l'agglomération centrale».

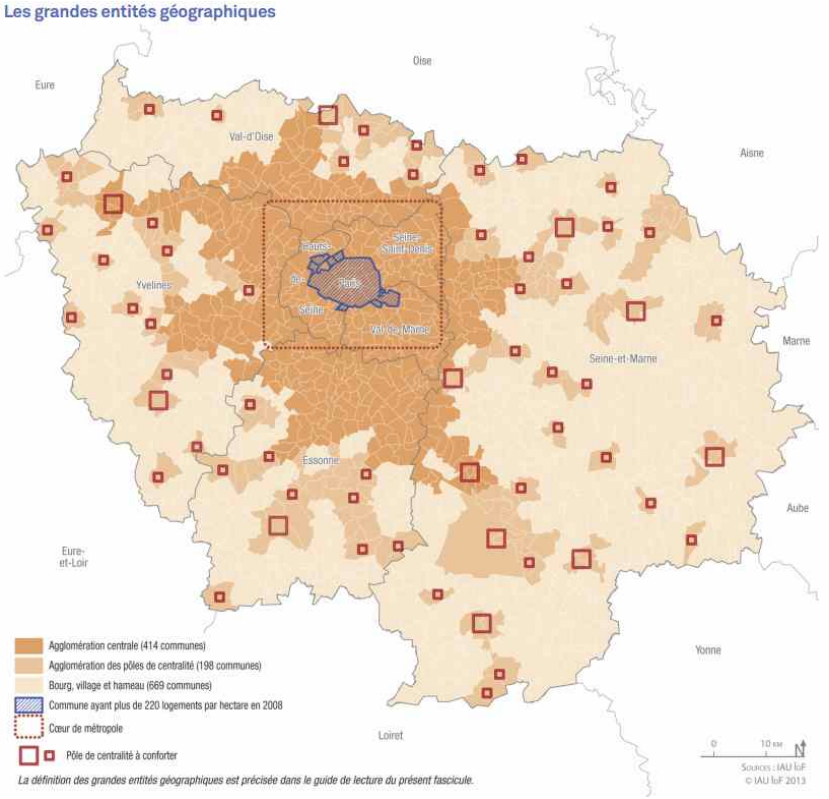


Figure 3 : Les grandes entités géographiques du SDRIF

La carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT)

Le champ d'application géographique des orientations figure pour l'essentiel dans la carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) qui donne la traduction cartographique réglementaire du projet spatial régional. Sa légende est organisée autour des trois piliers « relier et structurer », « polariser et équilibrer », « préserver et valoriser ».

Cette carte, à l'échelle du 1/150 000, couvre la totalité du territoire régional avec une expression graphique adaptée sur un fond de plan établi à partir du mode d'occupation des sols (MOS) 2008. Il appartient aux documents d'urbanisme locaux de préciser les limites des espaces identifiés sur la CDGT du SDRIF, compte tenu des caractéristiques de l'espace en cause, et dans le respect des principes de subsidiarité et de compatibilité.

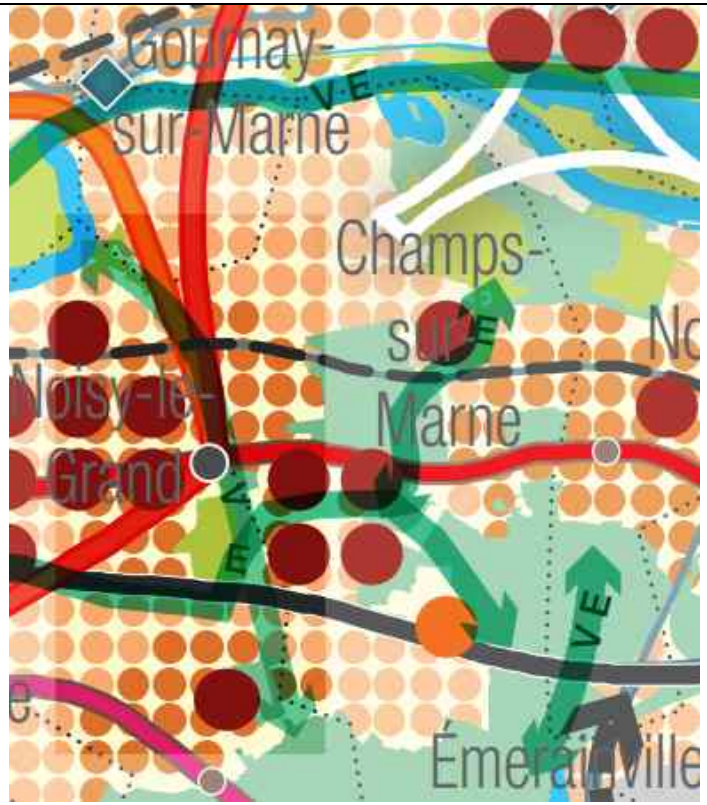
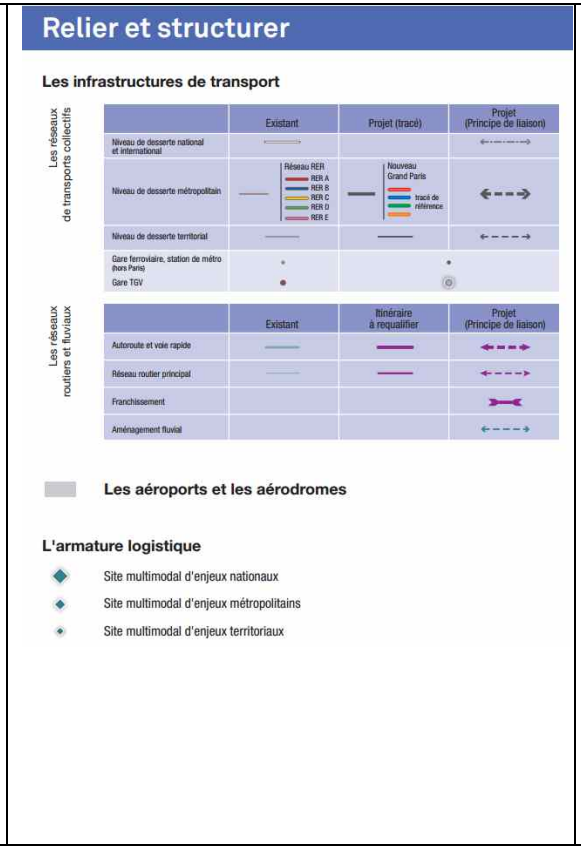


Figure 4 : Carte générale de destination



1. RELIER ET STRUCTURER

1.1 Les infrastructures de transport

Dans le cadre d'un développement durable et solidaire de la métropole francilienne et des bassins de vie qui la constituent, ainsi qu'en cohérence avec ses objectifs de «compacité» urbaine et de mixité des fonctions, le réseau de transport francilien doit permettre la mobilité quotidienne des personnes fondée sur un développement massif du recours aux transports collectifs et aux modes actifs (marche et vélo). Le réseau doit gagner en fluidité et en fiabilité si nécessaire au détriment de la vitesse et permettre un meilleur fonctionnement des circulations mais aussi un meilleur partage multimodal de la voirie.

Il doit également mieux s'intégrer dans la ville en renforçant les liens urbanisme-transport et en atténuant les coupures que constituent souvent les grandes infrastructures.

Les infrastructures en cause sont celles:

- du réseau routier à caractère magistral d'autoroutes et de voies rapides;
- du réseau routier principal dit «réseau principal» ;
- des nouveaux franchissements; des réseaux de transports collectifs de niveau national et international ;
- des réseaux de transports collectifs de niveau métropolitain ;
- des réseaux de transports collectifs de niveau territorial.

Elles sont figurées sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire.

Les gares en projet sont représentées sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire.

Les projets représentés sous la forme d'un tracé concernent les infrastructures nouvelles pour lesquelles un tracé est déjà défini, ainsi que les aménagements d'infrastructures existantes. Les projets pour lesquels les tracés ne sont pas encore définis sont représentés sous la forme d'un principe de liaison.

Les projets d'aménagement fluvial sont représentés sous la forme d'un principe de liaison. Les modes actifs de déplacement ne font pas l'objet d'une représentation sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire.

ORIENTATIONS

Les espaces nécessaires à la réalisation des projets d'infrastructure de transport dont les tracés sont représentés font l'objet de réserves ou de mesures de sauvegarde, y compris pour les gares et installations y afférent.

Lorsque de tels projets ne sont prévus que sous la forme de principe de liaison, les dispositions d'urbanisme ne doivent pas en compromettre la réalisation, ni celle des gares et installations y afférent, ou la rendre plus difficile et coûteuse, notamment en obérant la possibilité de nouveaux franchissements. Les dispositions d'urbanisme ne doivent pas compromettre la réalisation des projets d'aménagement fluvial ou la rendre plus difficile et coûteuse.

L'insertion des infrastructures doit veiller à maîtriser les impacts induits en termes de bruit, de pollution et de fragmentation des espaces. Il convient d'éviter d'implanter les constructions accueillant les populations les plus sensibles (équipements de santé, établissements scolaires, installations sportives de plein air) à proximité des grandes infrastructures routières ou ferroviaires.

La fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels par les infrastructures de transport doit être évitée lors de leur création.

Si aucune autre solution n'est techniquement possible à un coût raisonnable, l'impact du passage de l'infrastructure de transport doit être limité, notamment par une adaptation de l'ouvrage à son environnement et par le rétablissement des continuités conformément au 3.5 (chapitre «Les continuités : espaces de respiration, continuités écologiques, liaisons agricoles et forestières, liaisons vertes»), par exemple en reconstituant un relais avec un massif voisin).

Les aménagements de voirie du réseau à caractère magistral (cf. carte du chapitre 3.4 du fascicule «Défis, projet spatial régional et objectifs»), en règle générale, doivent intégrer progressivement des voies réservées aux transports collectifs (lignes de bus, lignes express exploitées par bus ou par cars) en fonction des études de trafic.

Les aménagements de voiries du réseau principal et les nouveaux franchissements doivent intégrer la circulation des transports collectifs ainsi que l'insertion de modes actifs et la continuité de leurs itinéraires, en fonction des études de trafic.

Les itinéraires pour les modes actifs seront développés à l'occasion des opérations d'aménagement. Ils doivent notamment relier, pour la mobilité quotidienne, les centres urbains et les points d'échanges multimodaux, les pôles de services et d'activités, les établissements scolaires. En outre, ils doivent permettre et favoriser l'accès aux espaces ouverts et équipements de loisirs.

Niveau de desserte territoriale : Projet (Principe de liaison) sur la RD199.
Niveau de desserte métropolitain : Projet (tracé) sur l'A4, pour l'extension de la ligne 11, pour les terminus des lignes 15 et 16 ainsi que pour la station de métro du Nouveau Grand Paris. Réseau RER A existant.

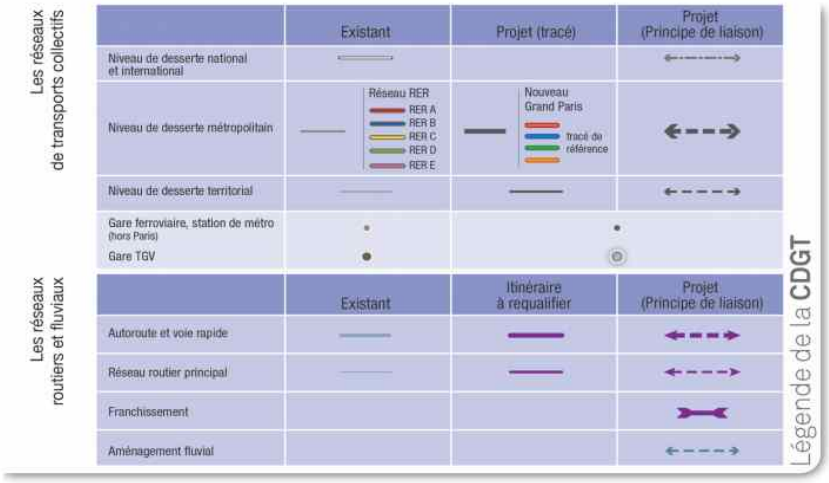


Figure 5 : Les infrastructures de transport

Compatibilité du P.L.U.

Le PLU prend en compte l'ensemble des infrastructures de transports identifiées dans le SDRIF, que ce soient celles concernant les transports en commun comme les aménagements de voies existantes.

1.2 Les aéroports et les aérodromes

La commune de Champs-sur-Marne n'est pas concernée.

1.3 L'armature logistique

La commune de Champs-sur-Marne n'est pas concernée.

1.4 Les réseaux et les équipements liés aux ressources

La commune de Champs-sur-Marne n'est pas concernée.

2. POLARISER et EQUILIBRER

2.1 Orientations communes :

Les documents d'urbanisme peuvent planifier de nouveaux espaces d'urbanisation qui doivent être maîtrisés, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements.

Les documents d'urbanisme doivent accroître de façon significative, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire.

La surface et la continuité des espaces imperméabilisés doivent être limitées, la surface des espaces imperméabilisés par habitant ne devant pas être accrue.

Ainsi on favorisera une mutualisation des aménagements et on visera un débit de fuite gravitaire limité par défaut à 2l/s/ha pour une pluie décennale.

Dans les secteurs déficitaires en espaces verts, l'offre d'espaces verts publics de proximité doit être développée afin de tendre vers 10 m² par habitant.

Dans les communes disposant de moins de 10 % en superficie d'espaces agricoles, boisés, naturels et d'espaces ouverts urbains, les espaces à potentiel écologique sont à reconquérir, afin de rétablir un réseau écologique (zones réservoirs, zones tampons, continuités écologiques).

L'accès aux ressources en matériaux, y compris celles des gisements franciliens de matériaux de substitution aux granulats (calcaires, chailles, sablons, matériaux recyclés), et leur exploitabilité future doivent être préservés. Les gisements des bassins d'exploitation identifiés par le SDRIF comme étant d'enjeu régional doivent être préservés de l'urbanisation.

Les belvédères devront être préservés sous forme d'espaces accessibles, aménagés, et leur vue protégée. Les coteaux non bâtis devront être préservés.

<u>En matière de logements.</u>

Dans les territoires porteurs d'un développement économique riche en emplois, la croissance de l'offre de locaux destinés à l'activité doit être accompagnée d'une augmentation proportionnelle de l'offre de logements.

L'offre locative sociale et intermédiaire, essentielle au fonctionnement de la région métropolitaine, doit être développée, ainsi que l'offre d'habitat spécifique (logements pour étudiants, logements adaptés aux personnes âgées et personnes handicapées, hébergement d'urgence, etc.).

<u>En matière d'activité et d'emploi</u>

La densification de l'existant est à privilégier par rapport à des extensions nouvelles. Les projets urbains doivent intégrer des locaux d'activités de proximité aptes à recevoir les entreprises artisanales et de services, PME-PMI, accessibles et n'induisant pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

<u>En matière d'équipements et services à la population (commerce, culture, éducation, santé, sport, tourisme, etc.)</u>

Tout équipement fortement générateur de déplacements de personnes doit se localiser de manière préférentielle à proximité d'une gare du réseau de transport en commun de niveau métropolitain (tel que figuré sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire).

Les implantations commerciales diffuses, en particulier le long des axes routiers doivent être évitées et la multiplication des zones commerciales enrayée.

2.1 Les espaces urbanisés :

Les espaces urbanisés, à la date d'approbation du SDRIF, sont constitués:

• des espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements

• des espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines, etc.

Figure 6 : Les espaces urbanisés

La densification, prioritaire sur l'urbanisation nouvelle, doit être prévue à court et moyen terme de manière à ne pas compromettre la réalisation des objectifs fixés en la matière par le SDRIF à l'horizon 2030.

Les espaces urbanisés sont représentés sur la CDGT selon la typologie suivante:

- Les espaces urbanisés à optimiser :

Sont concernés le lotissement ainsi que le nord du centre-ville

À l'horizon 2030, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % :

• de la densité humaine (l'augmentation de la densité humaine à l'horizon 2030 est obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.);

• de la densité moyenne des espaces d'habitat à l'échelle communale ou intercommunale (les espaces d'habitat sont les zones à vocation principale d'habitation dans les documents locaux d'urbanisme) ; la densité des espaces d'habitat correspond au rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces dédiés à l'habitat (y compris les espaces privatifs et les espaces communs).

Les communes, dont la densité moyenne des espaces d'habitat est supérieure à 220 logements/ hectare en 2008 (soit deux fois la densité moyenne des espaces d'habitat du cœur de métropole-110 logements/hectare) doivent participer à l'effort de densification mais ne sont pas soumises au seuil fixé.

La densité de l'espace bâti campésien est de 107 habitants/hectare en 2012 selon l'IAU IDF (24 418 habitants pour 228 hectares d'espaces d'habitat. La commune est donc soumise aux seuils précisés précédemment.

- Les quartiers à densifier à proximité des gares :

Sont concernés les quartiers du ru de Nesles, du Bois de Grâce, de deux parcs, du Luzard et Picasso.

Ces quartiers sont définis par un rayon de l'ordre de 1000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre existante ou à venir.

Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % :

• de la densité humaine ;

• de la densité moyenne des espaces d'habitat à l'échelle communale ou intercommunale.

Les communes, dont la densité moyenne des espaces d'habitat est supérieure à 220 logements/ hectare (soit deux fois la densité moyenne des espaces d'habitat du cœur de métropole-110 logements/hectare) doivent participer à l'effort de densification mais ne sont pas soumises au seuil fixé.

- Les secteurs à fort potentiel de densification :

Sont concernés la Cité Descartes (4 pastilles) et le Centre-Ville (1 pastille).

Ces secteurs offrent un potentiel de mutation majeur qui ne doit pas être compromis. Ils doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant dans les secteurs réservés aux activités que dans les secteurs d'habitat, ces derniers devant contribuer de façon significative à l'augmentation et la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux.

On entend :

• par espaces d'habitat, les surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif (y compris les espaces privatifs et les espaces communs) ;

• par densité des espaces d'habitat, le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat.

Compatibilité du P.L.U.

La superficie des espaces urbanisés a été calculée en fonction des indications de la page 34 des orientations réglementaires du SDRIF.

Elle correspond aux zones UA, UC, UDa, UDb, UDc, UDd, UE, UG, UI, AUA, AUC et Ne auxquelles sont soustraits l'emprise du chemin de fer de la RATP ainsi que celle des voies rapides.

Cette superficie de référence est de 396 hectares.

*- Selon les données disponibles, la somme de la population et de l'emploi y est de 24 499 habitants et 8 307 emplois, soit **32 806**.*

*La densité humaine est donc de 32 806 / 396, soit **82,84.***

L'augmentation minimale de densité humaine imposée par le SDRIF est de 15%, soit 37 727 personnes

Le PLU doit permettre d'atteindre une densité humaine de 37 727 / 396 = 95,3 par hectare à l'horizon 2030.

- Les espaces d'habitat correspondent aux zones UA, UC, UDa, UG, AUA et AUC. Ils représentent 294,1 hectares.

La densité moyenne des espaces d'habitat est donc de 24 499 / 294,1, soit 83,3.

L'augmentation minimale de densité moyenne des espaces d'habitat imposée par le SDRIF est de 15%, soit 24 499 x 1,15 = 28 174 habitants

Le PLU doit permettre d'atteindre une densité moyenne des espaces d'habitat de 28 174 / 294,1 = 95,8 habitants par hectare à l'horizon 2030.

Les projections de population et d'emplois tablent sur une hausse de 20,5% de la population et 12,15% des emplois, soit un total de 29 515 habitants et 9316 emplois. Le PLU est donc bien compatible avec le SDRIF.

Le PADD, dans son "orientation générale n°3: développement économique autour du cluster ville durable", identifie, sur la cartographie, le centre-ville comme un secteur destiné à être redynamisé par densification et implantation de nouveaux commerces, et la cité Descartes comme un pôle moteur. L'orientation sur le secteur de la Cité Descartes ("Affirmer le cluster comme vecteur durable d'excellence scientifique et d'innovation"") vise à poursuivre l'aménagement de ce secteur en diversifiant le tissu économique. Ces orientations permettent de répondre aux objectifs de densification inscrits au SDRIF.

2.2 Les nouveaux espaces d'urbanisation :

Pour éviter le mitage des espaces agricoles, boisés et naturels, l'urbanisation doit se faire en continuité de l'espace urbanisé existant. Elle ne peut pas porter atteinte à une continuité écologique, un espace de respiration, une liaison agricole et forestière, une liaison verte, une lisière d'un espace boisé, ou un front urbain d'intérêt régional représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire (cf. orientations correspondantes). Il peut être fait exception à ce principe de continuité urbaine dans les seuls cas où la représentation d'un secteur d'urbanisation préférentielle, sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire, ne rend manifestement pas possible la mobilisation de la capacité d'extension correspondante dans le respect du principe de compatibilité.

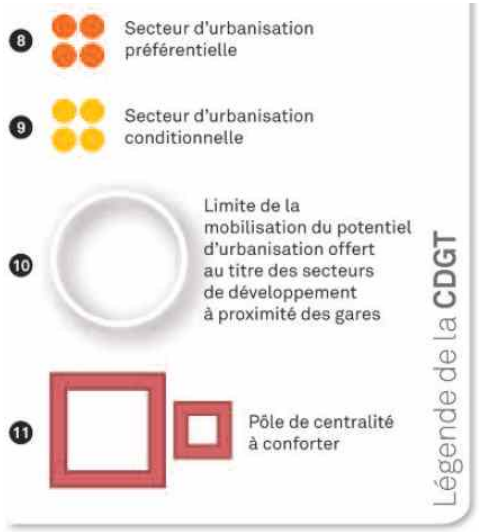


Figure 7 : Les nouveaux espaces d'urbanisation

Les capacités d'urbanisation non cartographiées offertes au titre des secteurs de développement à proximité des gares, des agglomérations des pôles de centralité à conforter et de l'extension modérée des bourgs, villages et hameaux peuvent être cumulées. Elles peuvent s'ajouter aux capacités cartographiées offertes par les pastilles des secteurs d'urbanisation préférentielle et conditionnelle.

Les ZAC dont le dossier de création a été approuvé avant la date d'approbation du SDRIF et qui, par leurs caractéristiques, excèdent les capacités d'urbanisation prévues par celui-ci, sont réputées compatibles avec ces capacités dès lors qu'elles respectent les orientations générales applicables aux nouveaux espaces d'urbanisation et les orientations spécifiques applicables aux secteurs d'urbanisation préférentielle.

Les secteurs d'urbanisation préférentielle

Est concerné la Plaine de Gibraltar (1 pastille, soit 25 hectares).

Le SDRIF privilégie les secteurs offrant un potentiel de création de quartiers urbains de qualité et une forte densité, grâce notamment à leur desserte en transports collectifs et à l'accessibilité aux équipements et services.

Chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares que les communes et les groupements de communes peuvent ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets.

L'urbanisation doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat situés en secteurs d'urbanisation préférentielle de la commune (ou, en cas de SCOT ou de PLU intercommunal, de ceux du groupement de communes) :

- au moins égale à 35 logements par hectare;
- au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du SDRIF, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 35 logements par hectare

Les secteurs d'urbanisation conditionnelle

Aucun secteur n'est concerné par ce classement

Les secteurs de développement à proximité des gares.

La commune de Champs-sur-Marne n'est pas concernée.

Les agglomérations des pôles de centralité à conforter.

La commune de Champs-sur-Marne n'est pas concernée.

L'extension modérée des bourgs, villages et hameaux.

La commune de Champs-sur-Marne n'est pas concernée.

Compatibilité du P.L.U.

Le PLU classe une partie de la Plaine de Gibraltar en zone à urbaniser. Sa superficie est de 14,7 hectares, soit moins que les 25 hectares autorisés par le SDRIF, d'autant que 6,1 hectares de voirie sont déjà réalisés.

Ainsi, seuls 8,6 hectares seront effectivement ouverts à l'urbanisation

3. PRÉSERVER ET VALORISER

La valorisation des espaces ouverts passe par une définition précise de leur destination – espace agricole, espace boisé ou espace naturel, espace vert et espace de loisirs – et par la reconnaissance des multiples fonctions qu'ils assurent individuellement et surtout collectivement.

L'essentiel de ces fonctions peut être classé en quatre grandes familles:

- fonctions économiques, en particulier de production: produits agricoles, eau potable, approvisionnement en matériaux, en énergies renouvelables, etc., contribuant à l'attractivité du territoire;
- fonctions environnementales: support de biodiversité, prévention des risques naturels, rafraîchissement, etc., assurant la vitalité et la pérennité du territoire;
- fonctions sociales: facteur de calme, de ressourcement, de loisirs, de lien social, intérêt paysager, etc., participant à la qualité du vivre ensemble;
- structuration de l'espace régional.

3.1 Les fronts urbains

La commune de Champs-sur-Marne n'est pas concernée.

3.2 Les espaces agricoles

Figure 8 : Les espaces agricoles

Sont concernés les espaces ouverts de la Plaine de Gibraltar.

Les espaces agricoles franciliens, supports pour des productions alimentaires ou non alimentaires, sont également des espaces de nature, de ressourcement, de calme, d'intérêt paysager.

Selon leur localisation et le degré de pression subie, les espaces agricoles comprennent:

•dans l'espace rural, de grands territoires agricoles et ruraux homogènes;

•en ceinture verte, des entités agricoles urbaines et périurbaines fonctionnant en réseau grâce à des liaisons indispensables à leur fonctionnement (les continuités agricoles), ainsi que des ensembles agricoles homogènes formant de grandes pénétrantes dans l'agglomération, en lien avec l'espace rural environnant;

•en trame verte d'agglomération, des unités agricoles urbaines fonctionnelles malgré leur enclavement.

Les espaces agricoles sont indiqués par l'aplat

sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire. Les espaces agricoles d'une superficie inférieure à 5 hectares dans l'agglomération centrale et 15 hectares hors agglomération centrale ne figurent pas sur la carte.

ORIENTATIONS

Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver. Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur la carte sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole.

Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert.

Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Peuvent toutefois être autorisés sous condition de ne pas nuire à l'activité agricole ou de ne pas remettre en cause sa pérennité:

- les installations nécessaires au captage d'eau potable;
- les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause. Hors ces cas, les installations de stockage, de transit et les industries de transformation des produits agricoles doivent s'implanter dans des zones d'activités;
- le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité;

- l'exploitation de carrières, dans le cadre d'une gestion durable des ressources du sous-sol, sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local et des potentiels du site, le retour à une vocation agricole des sols concernés;

- à titre exceptionnel, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu' à la production d'énergie (notamment, stations électriques, grandes éoliennes, plateformes d'approvisionnement et de conditionnement de la biomasse). Toutefois, les installations photovoltaïques sont interdites au sol dans les espaces agricoles.

Ces aménagements et ces constructions doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère. Leur localisation doit prendre en compte les risques de nuisances pour le voisinage, ainsi que les données géomorphologiques et hydrographiques du terrain. Ils ne doivent pas favoriser le mitage des espaces agricoles et n'ont donc pas vocation à favoriser une urbanisation future dans leur continuité.

Il importe également de maintenir les continuités entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements d'amont et d'aval des filières. Ainsi qu'il est prescrit dans le chapitre 3.5 («Les continuités: espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes»), la fragmentation des espaces agricoles doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies.

Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.

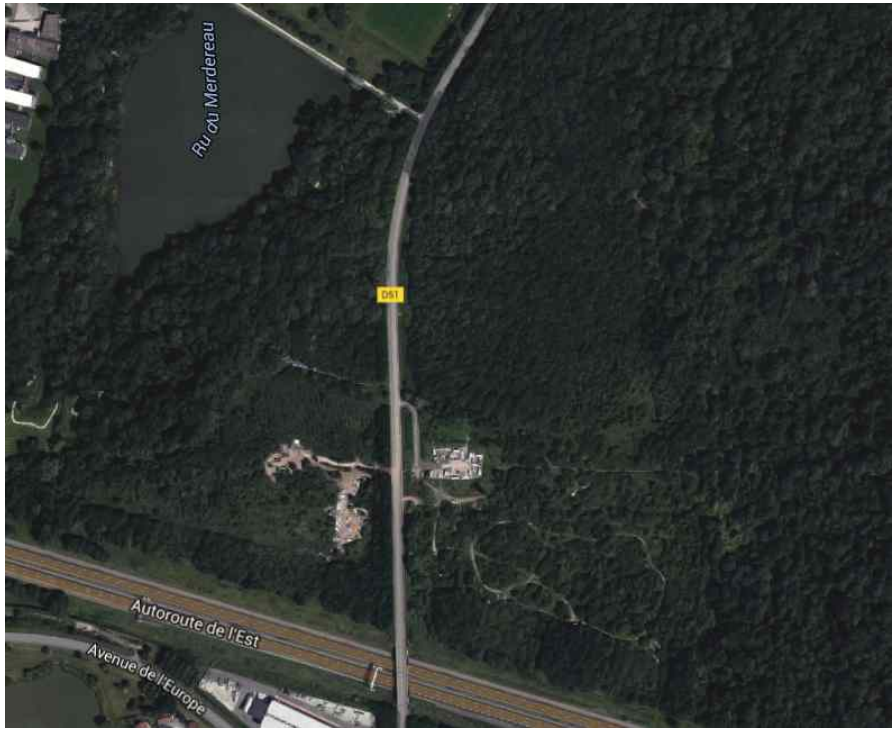


Figure 9 : Photo aérienne de la plaine de Gibraltar

Compatibilité du P.L.U.

Ces espaces cartographiés comme agricole au SDRIF ne le sont pas. Ils constituent des friches occupées par des arbustes et arbres de reconquête ou des arbres plantés pour compenser des urbanisations antérieures. Cette catégorie n'est donc pas à prendre en compte.

3.3 Les espaces boisés et les espaces naturels

Figure 10 : Les espaces boisés et les espaces naturels

Sont concernés une partie du parc du Château, le bois de Grâce et le bois de la grange.

Les espaces boisés franciliens permettent une production forestière et sont des espaces essentiels pour la biodiversité, des lieux de ressourcement pour les Franciliens, et de rafraîchissement de la métropole.

Les espaces naturels, souvent de faible emprise, n'en sont pas moins des espaces fondamentaux, car concentrant une grande biodiversité, et ayant un rôle majeur dans le cycle de l'eau. L'intérêt écologique de certains espaces naturels situés au sein des espaces boisés est lié à leur caractère non boisé.

Ces espaces sont constitués:

- des massifs forestiers publics ou privés, des boisements isolés et des grands domaines boisés, y compris les coupes forestières, les clairières ainsi que les parcelles à boiser;

- des espaces à caractère naturel (tels que prairies, pelouses calcicoles, landes, platières, tourbières, zones humides, etc.).

Les espaces boisés et naturels sont indiqués par l'aplat sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire. Les espaces boisés et naturels d'une superficie inférieure à 5 hectares dans l'agglomération centrale et 15 hectares hors agglomération centrale ne figurent pas sur la carte.

ORIENTATIONS

Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés.

Lorsque les dispositions législatives et réglementaires applicables à ces espaces permettent de l'envisager, peuvent être autorisés:

- le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité, notamment par une adaptation de l'ouvrage à son environnement et par le rétablissement de continuités conformément au chapitre 3.5 («Les continuités: espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes»), par exemple en reconstituant un relais avec un massif voisin;

- l'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés.

D'autres projets peuvent être autorisés à titre exceptionnel par le préfet, sous réserve de compensation, dès lors qu'aucun autre lieu d'implantation n'est possible, notamment dans les espaces urbanisés. Les aménagements et constructions doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère, notamment par le maintien ou la restauration des continuités écologiques. Une attention toute particulière doit être portée à la préservation des espaces boisés et naturels dans les communes comprenant des secteurs déficitaires en espaces verts publics ou disposant de moins de 10% en superficie d'espaces agricoles, boisés, naturels et d'espaces ouverts urbains. (cf.2.1 «Orientations communes»).
Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères, et notamment:

- l'accès pour les besoins de la gestion forestière;
- l'implantation des équipements nécessaires au développement économique de la filière bois;
- l'extension du patrimoine forestier ouvert au public, notamment en secteur périurbain et dans les secteurs carencés du cœur de métropole.

Compatibilité du P.L.U.

Le PLU classe en zone N le parc du Château, le bois de Grâce et le bois de la grange concernés par cette orientation du SDRIF. Ils sont par ailleurs partiellement protégés par un classement en espace boisé classé ou en espace vert protégé (au titre de l'article L .123-1-5-7e du Code de l'Urbanisme).

Les lisières en dehors des sites urbains constitués sont protégées sur une largeur de 50 mètres.

3.4 Les espaces verts et les espaces de loisirs

Figure 11 : Les espaces verts et les espaces de loisirs

Sont concernés une partie du parc du Château et des berges de la Marne.

Les espaces verts et les espaces de loisirs regroupent des espaces d'emprise variable qui ont eu initialement une vocation sociale (détente, ressourcement, sport, etc.), et dont un grand nombre remplit aujourd'hui au titre d'espaces ouverts des fonctions environnementales importantes, telles que capacité d'expansion des crues, rafraîchissement des quartiers, préservation de la biodiversité en milieu urbain, etc. Ils sont un élément

indispensable à la ville vivable et sont constitutifs de son intensité. Ils participent également au développement de l'offre touristique et à l'attractivité régionale.

Sont considérés comme espaces verts et espaces de loisirs:

•les espaces verts publics, les jardins et les grands parcs publics;

•les jardins familiaux, les jardins partagés et les jardins solidaires;

•les bases de plein air et de loisirs locales et régionales;

•les parcs liés aux activités de loisirs, les parcs animaliers, les zoos, les parcs d'attractions;

•les grands équipements comportant une part importante d'espaces ouverts: les golfs, les hippodromes, les campings;

•les terrains de sports de plein air (terrains de football, athlétisme, rugby, tennis, centre équestre, etc.);

•certains parcs de châteaux et d'abbayes comportant des enjeux régionaux en matière de patrimoine et de tourisme, notamment les châteaux de Vaux-le-Vicomte, de Champs-sur-Marne, de Fontainebleau, de Breteuil, de Courson , de Thoiry, de la Roche Guyon, de Villarceaux, d'Écouen, et de Saint-Jean-de-Beauregard, et les domaines des abbayes de Royaumont, Port royal des champs, et des Vaux-de-Cernay.

Les espaces verts et les espaces de loisirs cartographiés sont figurés par l'aplat 15 sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire. Les espaces verts et les espaces de loisirs d'une superficie inférieure à 5 hectares dans l'agglomération centrale et 15 hectares hors agglomération centrale ne figurent pas sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire.

Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer ou à étendre, sur des espaces bâtis, ouverts urbains, voire agricoles, boisés ou naturels, sont symbolisés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire:

•par le symbole 16^{1} pour ceux de plus de 5 hectares, qui correspondent à des équipements verts et des espaces de loisirs de niveau régional;

•par le symbole 16^{2} pour ceux de 2 à 5 hectares, qui correspondent à un échelon intermédiaire d'espace vert.

Ces espaces figurent sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire du SDRIF car ils constituent des «équipements verts» destinés à rééquilibrer l'offre des secteurs déficitaires et présentent un enjeu régional. L'indication de ces espaces verts à créer a notamment pour objectif de ne pas obérer leur réalisation. Ils n'excluent pas la création d'autres espaces verts à l'occasion d'opérations urbaines.

ORIENTATIONS

Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces. Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous réserve de compensation.

Des emprises foncières sont à réserver dans les zones carencées en espaces verts, notamment dans les opérations de renouvellement urbain et en valorisant les espaces ouverts encore présents (cf.2.1 «Orientations communes»).

Il reviendra en conséquence aux collectivités territoriales de s'assurer que leurs documents d'urbanisme permettent notamment:

•de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants;

•d'affirmer prioritairement la vocation d'espaces verts publics et de loisirs des secteurs sous-minés par d'anciennes carrières non encore urbanisés

en cœur d'agglomération et dans la ceinture verte, en particulier dans les territoires carencés en espaces verts;

•de créer les espaces verts d'intérêt régional;

•d'aménager les bases de plein air et de loisirs;

•de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, tels que les châteaux et domaines à forts enjeux touristiques, les grands équipements comportant une part importante d'espaces ouverts, les terrains de sports de plein air, dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de protection édictées par les dispositions législatives et réglementaires applicables et compatibles avec le SDRIF.

L'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics, etc.) doit être améliorée.

Compatibilité du P.L.U.

Le PLU classe en zone N la partie du parc du Château et les berges de Marne identifiées comme espaces de loisirs afin de pérenniser leur fonction.

3.5 Les continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes

Figure 12 : Les continuités

Quatre continuités sont identifiées sur le territoire communal :

- ***Au nord, une continuité écologique constituant liaison verte est indiquée à hauteur du fleuve ;***
- ***A l'ouest, une liaison verte relie le bois Saint-Martin à Emerainville et la Marne en suivant le tracé de la RN370 ;***
- ***Au sud, le parc de la butte verte et le bois de la Grange sont reliés par une continuité écologique ;***
- ***Au centre, le parc du château de Champs et l'allée des Marronniers sont reliés par une continuité écologique en passant par le bois de Grâce.***

La préservation d'unités d'espaces ouverts ne suffit pas pour assurer la viabilité des activités agricoles et forestières et la pérennité des écosystèmes. Pour assurer leur fonctionnalité, il importe de pérenniser

des continuités entre ces espaces et aussi de garantir leurs accès aux hommes, via des circulations agricoles, forestières ou des liaisons vertes.
Sont considérés par le présent schéma comme continuités:

•les espaces de respiration, qui désignent une continuité large d'espaces agricoles, boisés ou naturels, entre les noyaux urbains. Ils assurent une fonction de coupure d'urbanisation essentielle dans la structuration de l'espace et le paysage;

•les continuités écologiques, qui désignent des continuités boisées, herbacées, agricoles et humides permettant la circulation des espèces entre des réservoirs de biodiversité ;

•les liaisons agricoles et forestières, qui désignent les liens stratégiques entre les entités agricoles (ou boisées) fonctionnant en réseau. Elles permettent d'assurer les circulations agricoles (ou forestières) entre les sièges d'exploitation, les parcelles et les équipements d'amont et d'aval des filières. Elles constituent, dans la mesure du possible, des continuités spatiales concourant aux paysages et à l'identité des lieux;

•les liaisons vertes, qui relient des espaces verts du cœur de métropole, des espaces ouverts de la ceinture verte et des grands espaces forestiers et naturels de l'espace rural.

Ces espaces sont à considérer sous l'aspect spatial et sous l'aspect fonctionnel. Ils confortent l'organisation générale et les différentes fonctions des espaces ouverts. Sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire sont indiqués, de manière schématique, par le symbole 17, les espaces de respiration (R), liaisons agricoles et forestières (A), continuités écologiques (E) et liaisons vertes (V).

Ces flèches représentent les segments à enjeux pour pérenniser l'intégralité de la continuité.

Les segments de continuités écologiques représentés sont ceux faisant partie des continuités principales d'intérêt régional ou suprarégional du SRCE, où un conflit potentiel apparaît au regard des projets de changement d'affectation des sols.

ORIENTATIONS

Ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement (secteurs d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle, projets d'infrastructures, etc.). En milieu urbain, s'il n'est pas toujours possible de maintenir une emprise large pour ces continuités, leur caractère multifonctionnel est essentiel à préserver, voire à améliorer (trame verte d'agglomération, corridor fluvial, rivière urbaine, etc.).

Leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

Ces continuités peuvent être le support de plusieurs fonctions: espaces de respiration et/ou liaisons agricoles et forestières et/ou continuités écologiques et/ou liaisons vertes.

Il faudra alors veiller à la compatibilité de ces fonctions.

L'emplacement, le tracé et l'ampleur des continuités doivent être précisés et adaptés localement à leurs fonctions, y compris en cas de superposition avec des secteurs urbanisés ou d'urbanisation, et ceci en cohérence avec les territoires voisins.

Dans le cadre de la réalisation de projets d'infrastructures, il faudra être particulièrement vigilant à éviter, et le cas échéant à réduire (et à défaut compenser) l'impact des infrastructures sur les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques.

Compatibilité du P.L.U.

Au nord, la continuité écologique constituant la liaison verte est protégée par un classement en zone N. Elle est par ailleurs concernée par le PSS.

A l'ouest, la liaison verte sera assurée à la fois par une OAP indiquant la création d'espaces verts pouvant accueillir des jardins familiaux au nord de la RD199. Au sud, le PADD invite à la réalisation de plantations le long de la RD370.

Au sud, la continuité écologique est assurée au sein de la Cité Descartes par le réseau d'arbres d'alignement (notamment l'allée des Marronniers) et d'espaces enherbés. Les constructions nouvelles n'impacteront pas ces liens naturels.

Au centre, la continuité écologique est assurée par un classement en zone N des terrains concernés. Le projet de parking sur l'esplanade du château prend en considération cette continuité afin de ne pas engendrer d'impact pouvant la remettre en cause.

3.6 Le fleuve et les espaces en eau

Figure 13 : Le fleuve et les espaces en eau

Sont concernés la Marne et le plan d'eau de la base de loisirs.

Les réseaux hydrographiques et l'ensemble des milieux associés font l'objet d'ambitions multiples (préservation de la biodiversité, développement du transport fluvial, maintien et développement des espaces à vocation économique, gestion et prévention des risques, etc.) qu'il convient de concilier afin:

•de contribuer à l'amélioration de la qualité écologique et chimique des masses d'eau;

•d'assurer un accès équitable et durable aux ressources en eau, respecter les différentes fonctions des réseaux hydrographiques et des espaces en eau;

•de valoriser le fleuve pour structurer et fédérer l'espace régional.

Sont concernés le réseau hydrographique et les plans d'eau, figurés par l'aplat 18 sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire, ainsi que les espaces qui leur sont liés. Les espaces en eau d'une superficie inférieure à 5 hectares dans l'agglomération centrale et 15 hectares hors agglomération centrale ne figurent pas sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire, mais obéissent aux mêmes orientations.

ORIENTATIONS

Il est impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau à long terme, au premier rang desquels les ressources stratégiques des grandes nappes (Champigny, Beauce, Albien et Néocomien).

L'urbanisation doit d'une part respecter l'écoulement naturel des cours d'eau, en particulier dans les fonds de vallée, et d'autre part permettre la réouverture des rivières urbaines et les soustraire aux réseaux d'assainissement, en réservant une marge de recul suffisante à leur

renaturation (en particulier Bièvre, Croult, Morée, Petit-Rosne, Rosne, Sausset, Vieille-Mer-Arthelon, Marivel et Vaucresson).
Lorsque des continuités aquatiques ou humides ont été interrompues, leur restauration doit être recherchée, par exemple en reconnectant les annexes hydrauliques des cours d'eau (bras morts, noues) et par l'aménagement d'espaces ouverts et la végétalisation au bord de l'eau.
Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (S.D.R.I.F.), approuvé par décret le 27 décembre 2013, a les mêmes effets que les lois d'aménagement et d'urbanisme.
Il s'impose à l'ensemble des documents d'urbanisme régissant l'occupation des sols du territoire qu'il couvre. Un P.O.S. en révision valant élaboration de P.L.U. doit donc être compatible avec le S.D.R.I.F.
Il a valeur de Schéma de Cohérence Territorial (art. L122-2 du Code de l'Urbanisme). Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur, en application de l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme.

Compatibilité du P.L.U.
La Marne comme le plan d'eau de la base de loisirs sont classés en zone N afin de les préserver et de les mettre en valeur.
La Marne, le plan d'eau de la base de loisirs, le ru du Merdereau, l'étang de la Haute Maison et l'étang n°6 sont protégés par une hachure « Trame Verte et Bleue » interdisant toute construction ou installation en dehors de celles liées à l'entretien ou la mise en valeur de ce milieu.

4.3. Le schéma de cohérence territoriale du val Maubuée

La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a créé les schémas de cohérence territoriale (SCoT) mais a maintenu en vigueur les schémas directeurs qui avaient été approuvés avant la date de parution de ladite loi.

Les schémas directeurs approuvés avant l'entrée en vigueur de cette loi sont soumis au régime juridique des schémas de cohérence territoriale tel qu'il est défini à l'article L122-18 du code de l'urbanisme. Ils demeurent applicables jusqu'à leur prochaine révision et ont les mêmes effets que les schémas de cohérence territoriale. Le schéma directeur devient caduc si cette révision n'est pas intervenue au plus tard dix ans après la publication de la loi précitée. Ainsi à la date du 14 décembre 2010, en l'absence d'un schéma de cohérence territorial approuvé, le PLU devra être compatible avec les dispositions du schéma directeur de la région Ile-de-France.

Le Schéma Directeur du Val Maubuée approuvé le 09 avril 1998 est actuellement en révision en vue de l'élaboration d'un Schéma de Cohérence territoriale (SCoT). Il a été arrêté par délibération du Comité Syndical du 20 septembre 2012. Une enquête publique a eu lieu du 28 janvier au 2 mars 2013.

N.B : Il n'a jamais été approuvé car la Communauté d'Agglomération du Val Maubuée a été dissoute son approbation. Il est présenté à titre indicatif, afin de montrer l'insertion du PLU dans le contexte intercommunal.

L'enjeu du Scot est d'accompagner le passage du territoire du Val Maubuée d'un aménagement de ville nouvelle à celui d'une ville durable. Il doit permettre en particulier de :

- Réaffirmer le parti d'aménagement qui fait l'identité du Val Maubuée ;
- Reconquérir les espaces urbains perçus comme négatifs pour accompagner la mutation de la ville ;
- Tirer parti du cluster Ville Durable et de l'arrivée du métro Grand Paris Express.

Le ScoT se compose d'un Rapport de Présentation, d'un PADD, d'un DOO et d'un DAC. Ces trois derniers documents sont présentés ici :

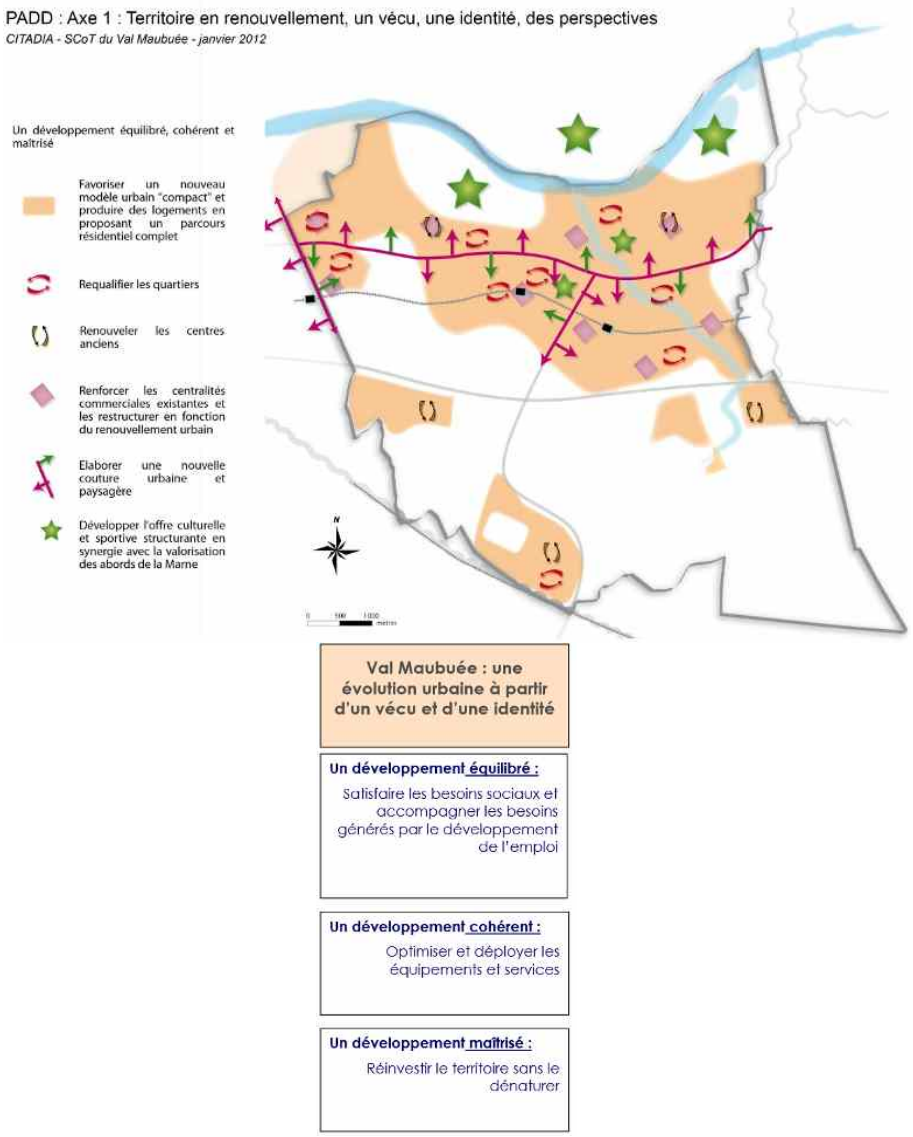
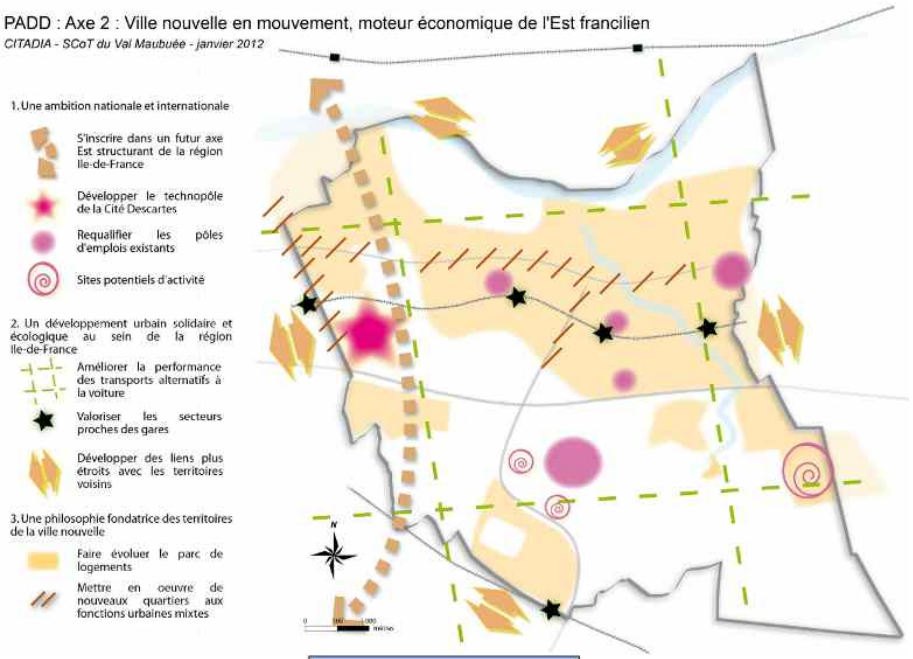


Figure 14 : Cartographie du ScoT (PADD, DOO et DAC)

PADD : Axe 2 : Ville nouvelle en mouvement, moteur économique de l'Est francilien

CITADIA - SCoT du Val Maubuée - janvier 2012



Val Maubuée et Marne-la-Vallée : moteur économique de l'Est francilien

Une ambition nationale et internationale :

Affirmer le Val Maubuée comme pôle structurant de l'Est francilien

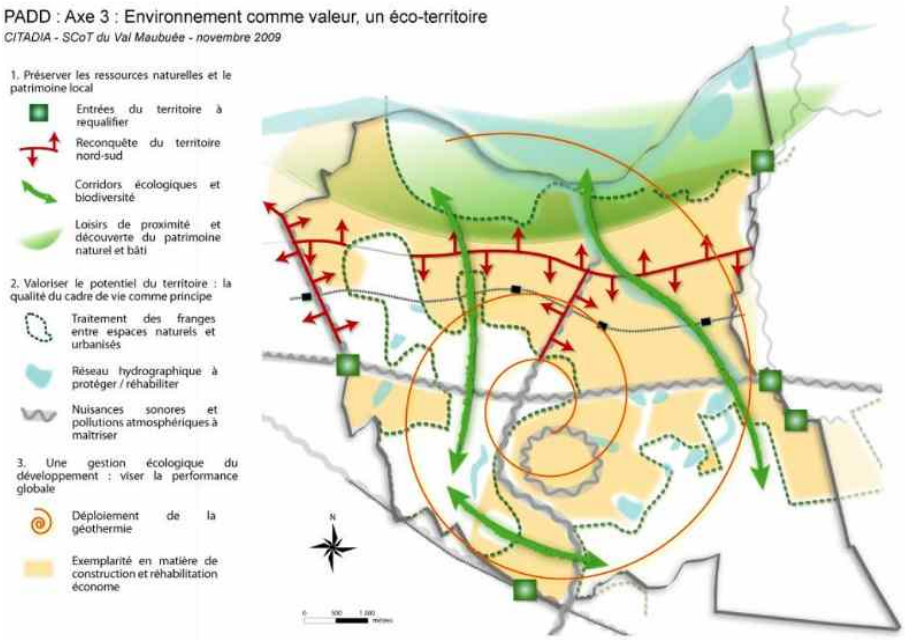
Promouvoir **un développement urbain solidaire et écologique** au sein de la région Ile-de-France

Une philosophie fondatrice des territoires de la ville nouvelle :

Conjuguer attractivité économique et résidentielle

PADD : Axe 3 : Environnement comme valeur, un éco-territoire

CITADIA - SCoT du Val Maubuée - novembre 2009



Val Maubuée : un éco-territoire

Préserver les ressources naturelles et le patrimoine local

L'environnement comme valeur

Valoriser le potentiel du territoire

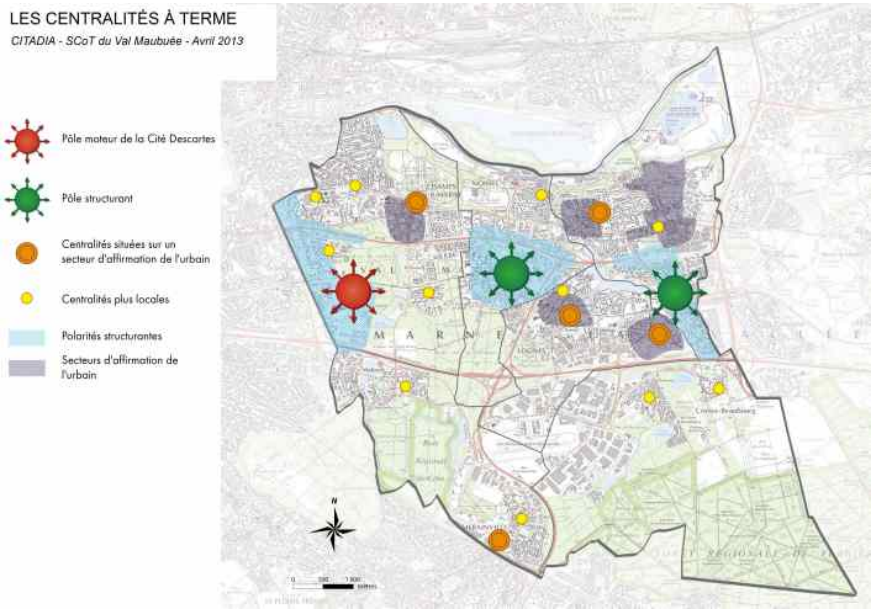
La qualité du cadre de vie comme principe

Une gestion écologique du développement :

Viser la performance globale

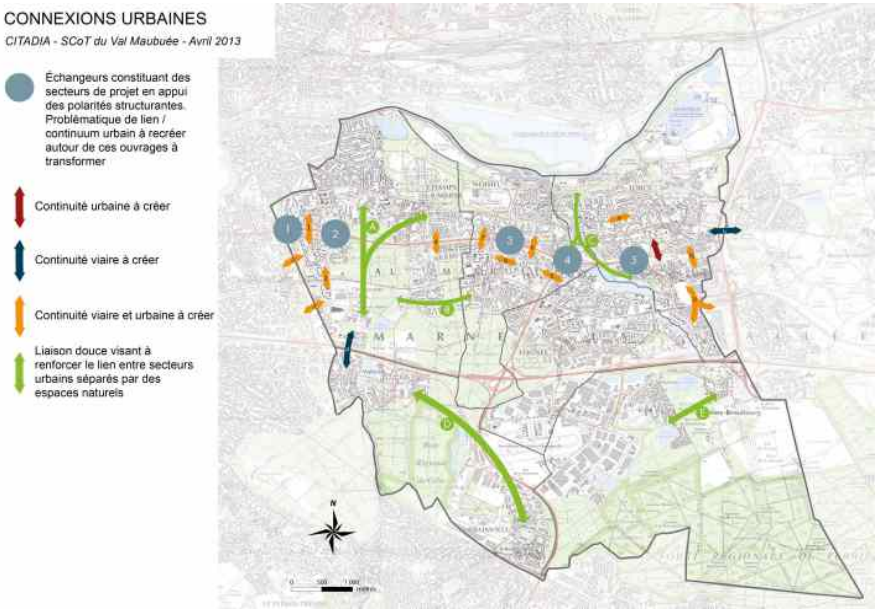
LES CENTRALITÉS À TERME

CITADIA - SCoT du Val Maubuée - Avril 2013



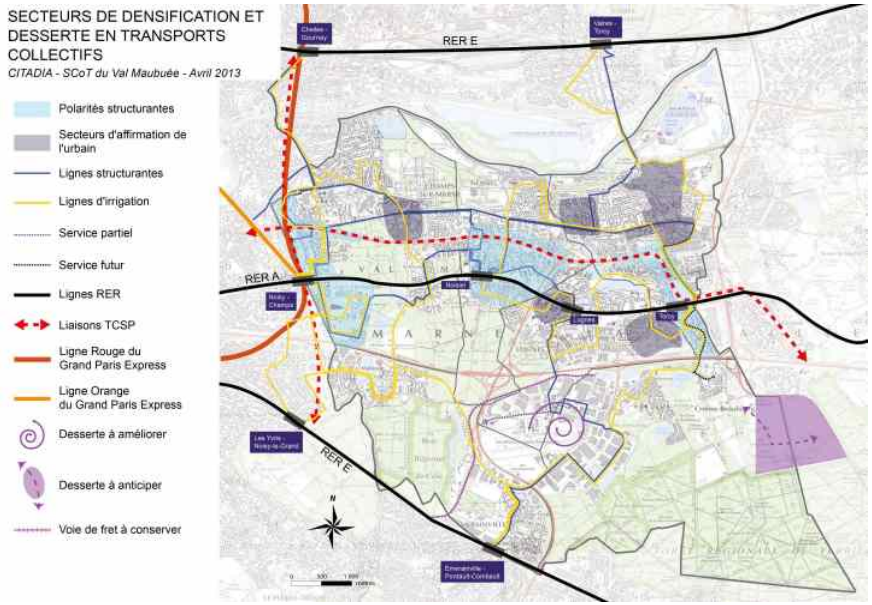
CONNEXIONS URBAINES

CITADIA - SCoT du Val Maubuée - Avril 2013



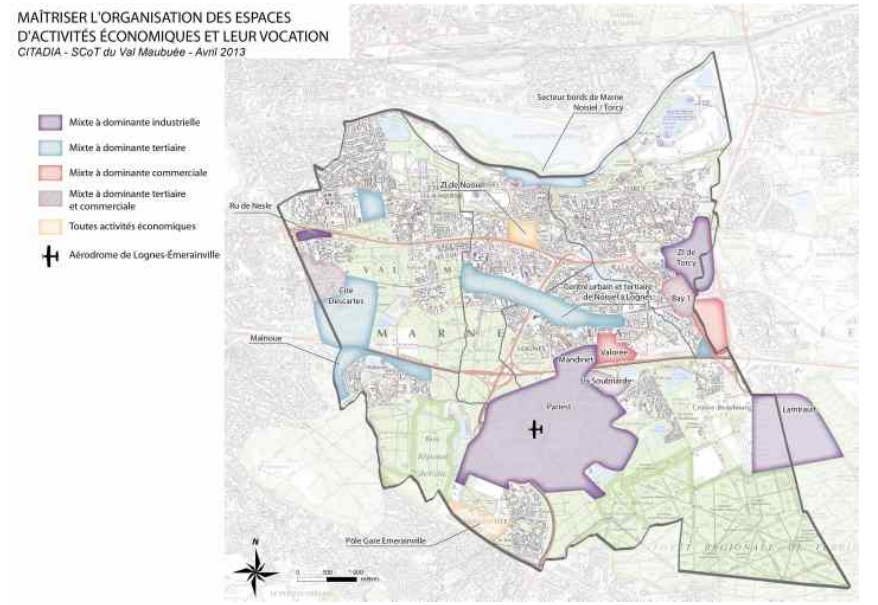
SECTEURS DE DENSIFICATION ET DESSERTE EN TRANSPORTS COLLECTIFS

CITADIA - SCoT du Val Maubuée - Avril 2013



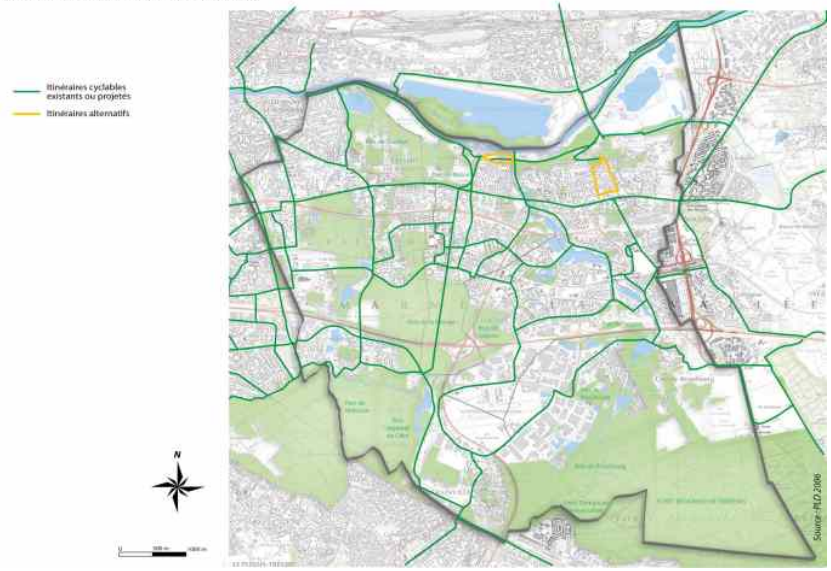
MAÎTRISER L'ORGANISATION DES ESPACES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET LEUR VOCATION

CITADIA - SCoT du Val Maubuée - Avril 2013



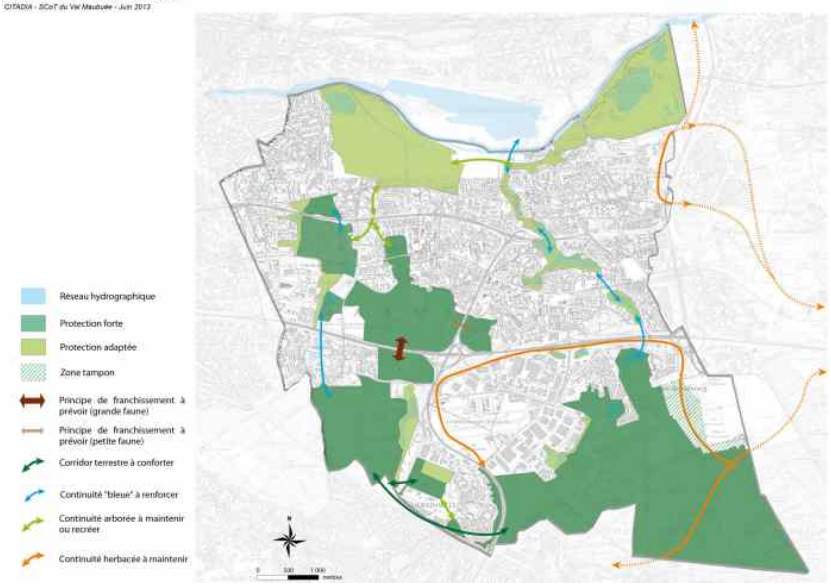
LES LIAISONS DOUCES EXISTANTES ET PROJETÉES

CITADIA - SCoT du Val Maubuée - Avril 2013



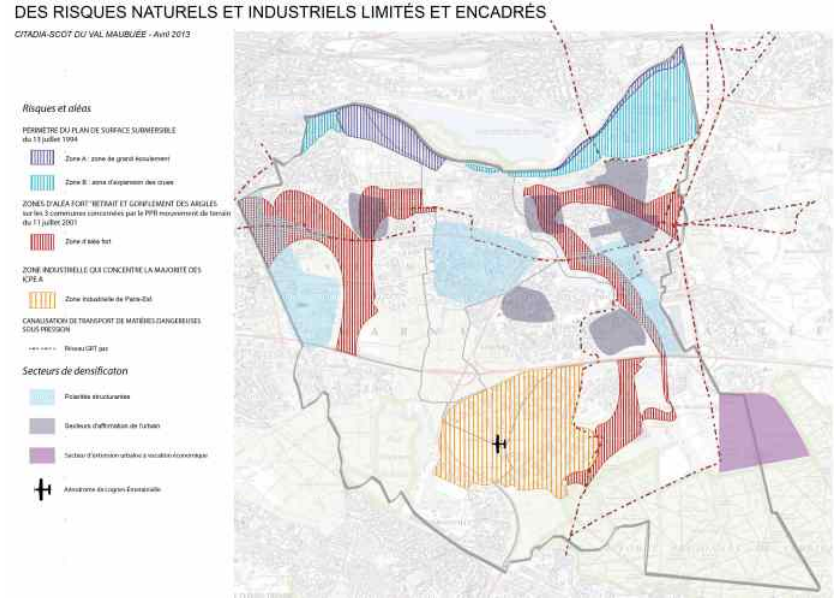
CARTE DES PROTECTIONS

CITADIA - SCoT du Val Maubuée - Juin 2013



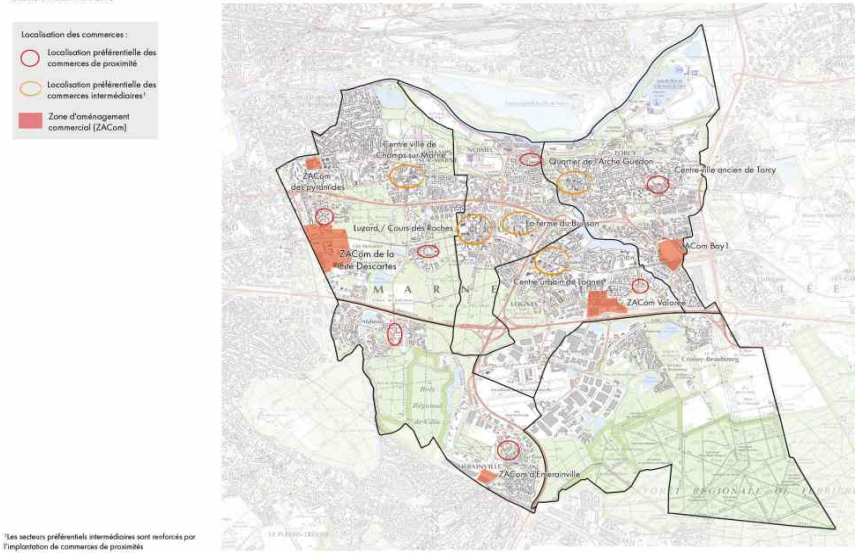
DES RISQUES NATURELS ET INDUSTRIELS LIMITÉS ET ENCADRÉS

CITADIA-SCOT DU VAL MAUBUÉE - Avril 2013



Structuration commerciale du SAN Val Maubuée

Citadia Conseil - Avril 2013



*Les secteurs préférentiels intermédiaires sont renforcés par l'implantation de commerces de proximités

Compatibilité du P.L.U avec le ScoT (NB : Le SCoT n'a aucune valeur réglementaire)

PADD :

Axe 1 :

Le PLU s'inscrit pleinement dans les objectifs du ScoT en visant une croissance de la ville sur elle-même dans le respect de l'équilibre social, en adéquation avec les équipements publics. Le développement de la commune passe par la poursuite de la requalification de quartiers existants comme la revitalisation du centre-ville. Les centralités commerciales existantes doivent être renforcées. La mutation de la RD199 et de la RD370 permettront de créer de nouveaux liens urbains et paysagers. Le renforcement de l'attractivité du château participera au développement de l'offre culturelle.

Axe 2 :

Le développement du cluster durable de la Cité Descartes est au cœur du développement économique visant le rééquilibrage de l'agglomération parisienne vers l'Est. La future gare du Grand Paris Express revalorisera l'ensemble de son environnement en renforçant les liens avec la ville de Noisy-le-Grand. Le métro automatique, les bus et le développement des modes actifs seront autant de solutions alternatives à la voiture pour les déplacements quotidiens. La réalisation de nouveaux quartiers mixtes sur les emprises de la RD199 et de la RD370 permettront d'accroitre l'attractivité du territoire communal.

Axe 3 :

La Marne, les étangs comme les corridors écologiques identifiés plus haut seront protégés et valorisés dans leurs fonctions de loisirs ou d'espaces naturels à forte valeur en termes de biodiversité. Les lisières de ces espaces seront protégées en dehors des sites urbains constitués. Le cadre de vie des Campésiens sera l'une des priorités du PLU.

DOO :

Le développement des centralités a été pris en compte dans le PADD, les OAP comme le règlement.

Les projets de densification en lien avec le développement des TC avec ou sans SP est également repris dans le PLU.

Les continuités viaires, urbaines ou les liaisons douces inscrites aux documents graphiques font partie du projet de ville de Champs-sur-Marne, notamment à hauteur de la VPN ou bien du bois de Grâce.

Les vocations des espaces d'activités économique (Pôle CSTB, Ru de Nesle, Cité Descartes) ont été retranscrites dans le PADD comme dans la réglementation afin d'adapter les possibilités d'implantation des entreprises désirant s'installant sur la commune.

Le développement des itinéraires cyclables manquants est inscrit au PADD qui souhaite renforcer le jalonnement vélo.

L'ensemble des projets devant être réalisés à Champs-sur-Marne sont compatibles avec la carte des protections. Le projet de pôle nautique est toutefois programmé sur une parcelle à statut de protection adaptée. Les mesures envisagées pour réduire, compenser voire améliorer la situation sont présentées dans une partie ultérieure du document de PLU.

Le PLU prend en compte l'ensemble des risques en les décrivant dans le rapport de présentation ou en les reportant dans les servitudes le cas échéant.

DAC :

La structuration commerciale est prise en compte dans le PADD et le règlement afin de permettre l'implantation de commerces en fonction des caractéristiques du tissu environnant.

4.4. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 et le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Marne Confluence

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Champs-sur-Marne se trouve dans le périmètre du bassin Seine-Normandie, dont la ressource en eau est réglementée par le SDAGE, qui réglemente la gestion et la protection du milieu aquatique, la gestion qualitative de la ressource, et qui assure la prévention et la gestion des risques d'inondation et des étiages.

La commune appartient au bassin Seine-Normandie dont les grandes orientations de la politique de l'eau sont fixées par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE), adopté le 5 novembre 2015 par le Comité de bassin et arrêté le 1er décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin. En Ile-de-France, le SDAGE du bassin Seine-Normandie met l'accent sur huit défis et deux leviers :

- **Défi 1**- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- **Défi 2**- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- **Défi 3**- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- **Défi 4-** Protéger et restaurer la mer et le littoral
- **Défi 5**- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- **Défi 6**- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- **Défi 7**- Gérer la rareté de la ressource en eau
- **Défi 8**- Limiter et prévenir le risque d'inondation
- **Levier 1**- Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis
- **Levier 2**- Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.

Figure 15 : Territoire du SDAGE

<u>Compatibilité du PLU avec le SDAGE :</u>

Le PLU conforte les orientations fondamentales suivantes :

- *Diminuer les pollutions des milieux aquatiques, quelles qu'elles soient, et des milieux en général.*

L'infiltration des eaux pluviales comme première solution d'assainissement doit permettre de réduire les pollutions par migration vers les cours d'eau.

- *Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides.*

La Marne et la majeure partie du ru du Merdereau sont classés en zone N afin d'assurer leur protection. La rivière est également concernée par un PSS.

- *Limiter et prévenir le risque d'inondation.*

L'inscription du PSS en servitude du PLU va dans ce sens. De même, la limitation de l'imperméabilisation des parcelles du Lotissement par la mise en place de règles d'implantation spécifique cherche à limiter les risques.

Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Marne Confluence

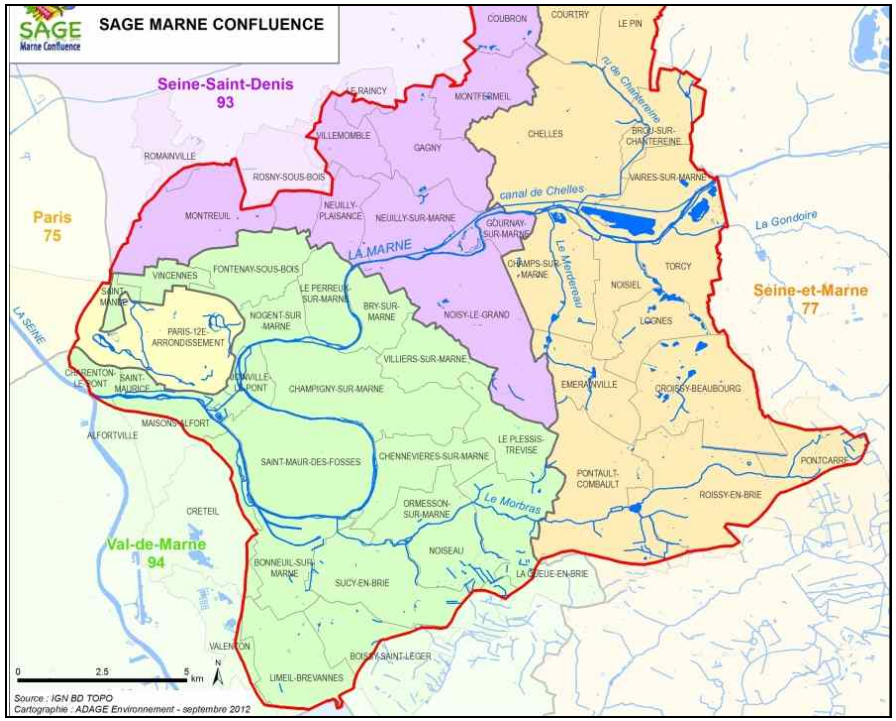


Figure 16 : Territoire du SAGE

La démarche SAGE sur le bassin Marne Confluence se développe en 3 temps :

- une phase d'émergence, destinée à évaluer l'intérêt du développement de l'outil sur un territoire et à préciser les contours géographiques de son application. Cette phase, qui s'est déroulé pour le SAGE Marne Confluence en 2008-2009 a été sanctionné par la prise de deux arrêtés préfectoraux portant d'une part sur le périmètre du SAGE (arrêté du 14 septembre 2009) et d'autre part sur la constitution de la Commission locale de l'eau (arrêté du 20 janvier 2010, dernière modification du 7janvier 2012) ;
- une phase d'élaboration, correspondant à la réalisation de l'état des lieux du territoire (constitué de l'état initial et du diagnostic), des scénarios et à la rédaction du programme d'actions et du règlement par la Commission Locale de l'Eau. Ces deux derniers documents sont soumis à enquête publique ;
- une phase de mise en œuvre, véritable séquence d'application du SAGE sur le territoire par les acteurs.

Défi 1 : diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
Défi 2 : diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
Défi 3 : réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
Défi 4 : réduire les pollutions microbiologiques des milieux
Défi 5 : protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
Défi 6 : protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
Défi 7 : gestion de la rareté de la ressource en eau
Défi 8 : limiter et prévenir le risque d'inondation

Levier 1 - Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis
Levier 2 - Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis
Levier 3 - Développer l'analyse économique au service de l'équité des contributions

Compatibilité du PLU avec le SAGE :

- *Les zones humides*

La carte de la DRIEE-IdF identifie des enveloppes d'alertes potentiellement humides sur le territoire de classe 3 et 5 (identification selon les critères relatifs aux sols et à la végétation mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié).

Afin de prendre en compte l'ensemble des zones humides dans le P.L.U., le règlement indique qu'en cas de projet d'urbanisation, des études complémentaires (étude pédologique et de végétation) seront nécessaires afin d'en déterminer le caractère humide. Si des zones humides sont recensées suite à ces études, elles seront inscrites dans le P.L.U.

- *La gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales, notamment en privilégiant les techniques alternatives de rétention des eaux pluviales à la parcelle.*

L'article 4 du règlement prévoit que «La première solution recherchée sera d'une part l'infiltration des eaux de toiture et, d'autre part, le rejet des eaux de ruissellement prioritairement dans le milieu naturel et, en dernier recours dans le réseau d'eaux pluviales suivant un débit de fuite maximum fixé à 2 l/s/ha.».

4.5. Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie arrêté le 7 décembre 2015

La notion de compatibilité avec le PGRI implique que les documents et décisions ne s'opposent pas ou ne contrarient pas les objectifs et le contenu du PGRI.

Le PGRI du bassin Seine-Normandie fixe pour six ans quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Il donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise, les gouvernances et la culture du risque.

Réduire la vulnérabilité des territoires.

La vulnérabilité est la sensibilité face à l'inondation. Il faut la mesurer en évaluant les impacts potentiels de l'inondation et trouver des solutions notamment à l'échelle du quartier, de la commune et des constructions. Ainsi, le PGRI encourage la réalisation de diagnostics de vulnérabilité pour les territoires, les entreprises et le bâti. Il veille également à limiter l'impact des projets sur l'écoulement des crues.

Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages

La préservation du fonctionnement naturel des cours d'eau, des zones humides et des zones d'expansion des crues à l'échelle des bassins versants est à rechercher prioritairement car elle permet de limiter l'ampleur des crues. La mise en place de digues et de barrages pour la sécurité des personnes et des biens, si elle reste nécessaire, ne sera jamais suffisante pour mettre hors d'eau toutes les zones à enjeux et peut aggraver fortement les dégâts en cas de rupture des ouvrages.

Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés

La réduction des coûts d'une inondation passe également par la capacité du territoire à retrouver rapidement un fonctionnement normal. Pour cela, le PGRI propose de renforcer la cohérence des dispositifs de préparation à la gestion de crise. Il fixe également l'objectif de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable afin de limiter l'augmentation des enjeux exposés aux inondations.

Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque

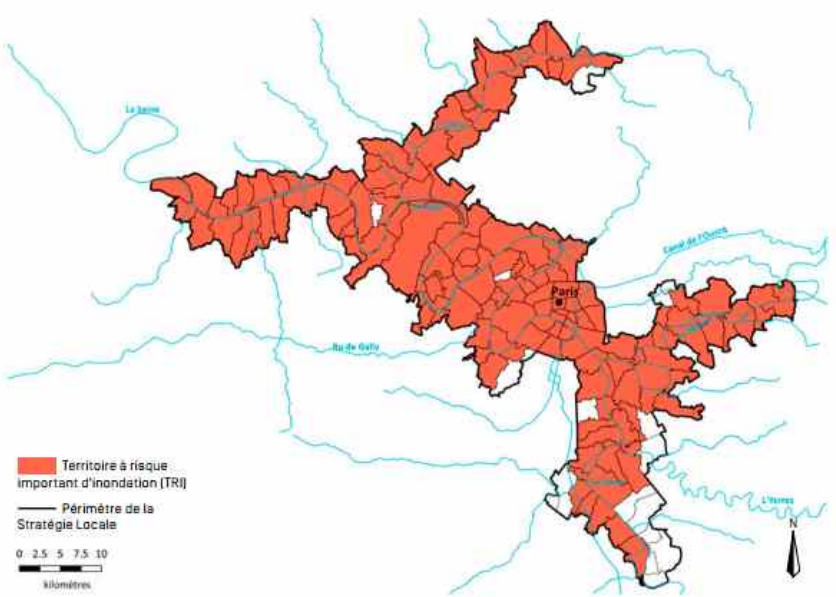
La mobilisation croissante et cohérente de tous les acteurs est un objectif transversal et essentiel pour la mise en œuvre de l'ensemble des objectifs du PGRI. Elle se traduit par le développement, à des échelles adaptées, de gouvernances et de maîtrises d'ouvrages, notamment dans le cadre de la compétence relative à la gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI). La culture du risque doit être maintenue et étendue. Entretenir la mémoire du risque est un facteur essentiel de prévention. Les outils de communication liés à la conscience et à la connaissance du risque d'inondation sont également à promouvoir et à développer.

Le PGRI fixe des objectifs spécifiques aux 16 territoires reconnus comme à risques d'inondation jugés les plus importants (TRI) sur le bassin. La commune de Champs-sur-Marne est concernée par le TRI Ile-de-France :

OBJECTIF 1 : Réduire la vulnérabilité des territoires

1.A-Réduire la vulnérabilité technique et organisationnelle des réseaux structurants

1.B-Réduire la vulnérabilité des activités économiques



OBJECTIF 2 : Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages

2.A-Améliorer la connaissance de l'aléa

2.B-Préserver les zones naturelles d'expansion des crues

2.C-Gérer les ouvrages de protection

2.D-Optimiser la gestion des ouvrages d'écrêtement des crues à l'amont

2.E-Concilier les enjeux en matière d'inondation et de gestion des barrages de navigation

OBJECTIF 3 : Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés

3.A-Concevoir des quartiers résilients

3.B-Se préparer et gérer la crise

3.C-Développer la résilience en facilitant le retour à la normale

OBJECTIF 4 : Mobiliser tous les acteurs via le maintien et le développement de la culture du risque

4.A-Développer la culture du risque et l'information préventive des populations

Compatibilité du PLU avec le PGRI :

Le PLU cherche à réduire la vulnérabilité de son territoire et l'impact des projets sur l'écoulement des crues en respectant les règles du PSS.

Le PLU protège également les zones aquatiques et humides en visant leur maintien à l'état naturel.

Le PLU poursuit un objectif de maitrise de l'urbanisation en ouvrant aucune nouvelle zone à urbaniser en zone inondable.

La culture du risque est prise en compte via des focus particuliers lors des différentes réunions publiques.

4.6. Le Plan de Surfaces Submersibles (PSS) du 13 juillet 1994

Ce PSS est un document instaurant une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

Les surfaces définies sur les plans approuvés du PSS sont divisées en deux zones :

− Une zone de grand écoulement dite zone A, dans laquelle sont autorisés la réalisation d'équipements et de voiries d'intérêt public (sous réserve d'une étude d'impact hydraulique et de mesures compensatoires), les travaux d'amélioration des constructions existantes et les aménagements liés à l'exploitation de la voie navigable ;

Sont classés en zone A : le centre de loisirs du département de Seine-Saint-Denis ;

− une zone d'expansion des crues dite zone B, qui permet la réalisation des équipements et des opérations d'urbanisation, sous réserve qu'une étude en détermine l'impact hydraulique (lorsque la hauteur de submersion est supérieure à un mètre lors de la crue de référence, toutes constructions nouvelles seront interdites) et les mesures compensatoires nécessaires à mettre en œuvre, les remblaiements en cas de constructions individuelles, et les aménagements d'exploitation de la voie navigable.

Sont classés en zone B : le secteur du lotissement (entièrement urbanisé)

D'après le PSS du 13 juillet 1994, une déclaration préalable est nécessaire pour l'établissement ou la modification, dans les zones A et B, de digues-remblais, dépôt de matières encombrantes, excavations, clôtures, plantations, constructions, murs, haies ou de tous ouvrages de nature à faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre d'une manière sensible le champ des inondations. Cependant, ces prescriptions seront

susceptibles de changer à l'avenir, notamment lorsque le PPRI sera élaboré

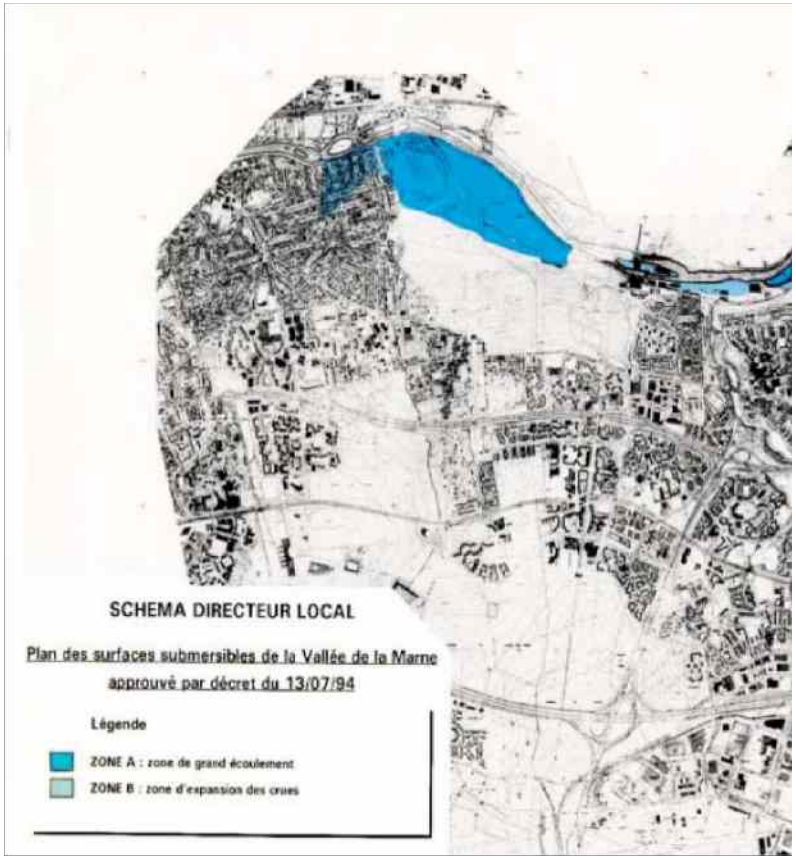


Figure 17 : Plan de Surfaces Submersibles à Champs-sur-Marne

Compatibilité du PLU avec le PSS :
Le PSS en tant que servitude applicable au territoire communal de Champs-sur-Marne est annexé au PLU.
Les règles applicables sont décrites p.13 à 16 des fiches des servitudes.

4.7. Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) et le Plan Local de Déplacements (PLD)

La région Île-de-France compte plus de 11 millions d'habitants dans un rayon moyen de seulement 50 km. Chacun, quel que soit son statut social et sa situation géographique, doit pouvoir facilement aller d'un point à un autre du territoire, selon ses modes de déplacement, dans des conditions respectueuses de la santé et de l'environnement.
Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) est un outil au service de cette ambition.
Le PDU d'Île-de-France est un document de planification et de programmation qui définit les objectifs à atteindre et les actions à entreprendre pour organiser de façon durable les déplacements des Franciliens. Les mesures envisagées doivent permettre d'organiser le transport des personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement. Mais ce plan intègre également des questions d'aménagement, indissociables des problématiques de transport.
Ainsi, au-delà de l'amélioration de la qualité de vie des Franciliens et de tous ceux qui se déplacent en Île-de-France, le PDUIF contribue à l'attractivité de ce territoire dense et dynamique.

Le PDUIF approuvé en juin 2014

Les actions à mettre en œuvre au cours des dix prochaines années ont pour ambition de faire évoluer l'usage des modes alternatifs à la voiture dans une forte proportion. On vise ainsi, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7 % :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Pour atteindre ces objectifs, neuf défis sont à relever :

• Défi 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo.

• Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs.

• Défi 3 : Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement.

• Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.

• Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.

• Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement.

• Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau.

• Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF.

• Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Du point de vue des transports en commun, le PDUIF identifie quatre réseaux capacitaires (lignes 11, 15 et 16 GPE + RER A) et un réseau de surface.

La RD199 est concernée par une éventuelle création d'un site propre continu mais n'est pas inscrite au PDUIF.

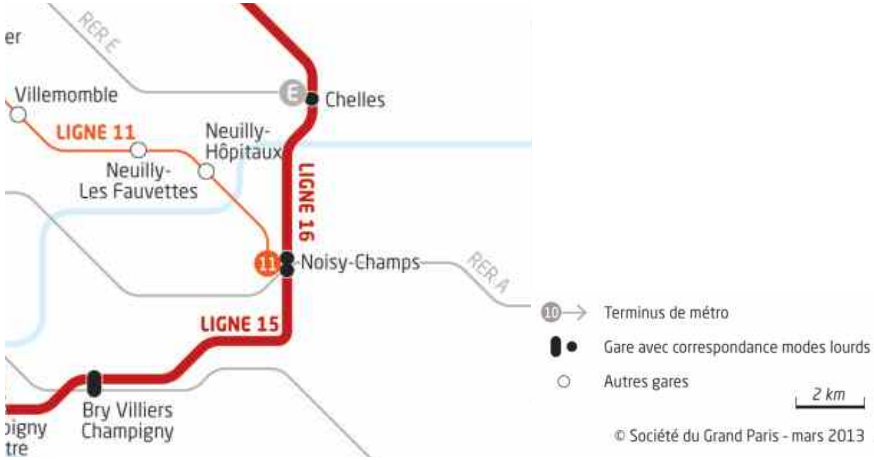
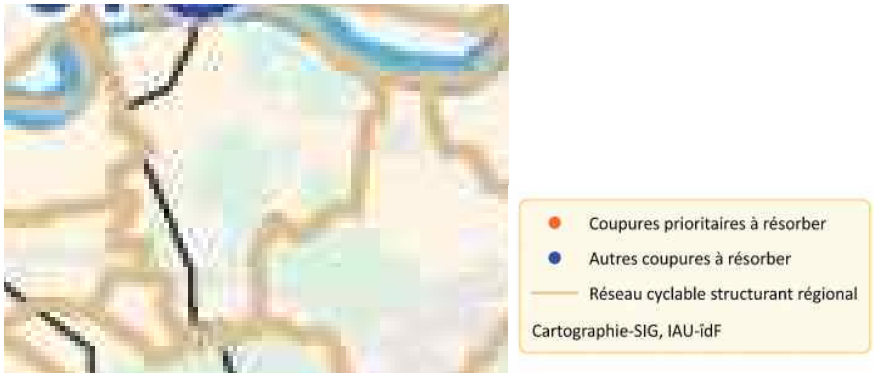


Figure 18 : Réseaux de transport en commun et cyclables projetés

Du point de vue des modes actifs, plusieurs voies de la commune participent au réseau cyclable régional : Bord de Marne, avenue forestière, RD51. Seul le tronçon cyclable de l'avenue forestière reste à réaliser afin de développer le réseau dédié aux cyclistes.



Compatibilité du PLU avec le PDUIF

Le rapport de présentation inclut une analyse des déplacements et du stationnement des voitures.

- ***Concernant la diminution du trafic automobile :***

La réalisation de logements supplémentaires aura un impact important sur le trafic automobile. Toutefois, la mixité des fonctions permettra d'offrir des emplois à proximité des zones d'habitats, et de limiter les déplacements.

Par ailleurs, les nombreux projets de développement des transports en commun devraient contribuer à réduire ou tout du moins limiter l'augmentation du nombre de déplacements motorisés.

- ***Concernant l'offre en transports en commun :***

Le PLU prévoit de densifier et d'urbaniser en priorité les zones les mieux desservies de la commune par les transports en commun existants ou en projet (en particulier la gare GPE, terminus des lignes 11, 15 et 16).

- ***Concernant les déplacements piétons et vélos :***

La Municipalité souhaite développer ces modes de déplacements. Cela se traduit réglementairement par une orientation générale dans le PADD. Les futurs projets feront la part belle aux déplacements piétons, dans les opérations d'aménagement comme la réalisation de chemins au sein des espaces naturels.

- ***Concernant le transport de marchandises par la voie d'eau et le fer :***

La marne n'a pas le gabarit nécessaire pour accueillir un transport de marchandise à hauteur de la commune. Par ailleurs, la commune ne dispose pas de voie ferrée adaptée sur son territoire.

Le Plan Local de Déplacement

La gestion des déplacements est une compétence supra-communale, qui appartient à la CA du Val Maubuée. Celui-ci rédige un Plan Local de Déplacements (PLD)4. L'objectif de ce document est d'orienter l'action sur le système de déplacements, dans une logique de projet, et dans un objectif général de développement durable.

Le PLD est un document supra-communal, s'impose au PLU. Ce document n'a jamais été approuvé et est présenté ici à titre d'information.

Proposition d'objectifs en matière de développement automobile

- Favoriser l'usage de la "VPO" et de la "VPN" pour les déplacements internes au Val Maubuée (afin de diminuer le trafic sur les autres axes de traversée Ouest-Est de la partie Nord du Val Maubuée).
- Requalifier la "VPN" en boulevard urbain (afin de réduire l'effet de coupure liée à son caractère autoroutier actuel et d'offrir un partage de l'espace favorable aux transports collectifs et aux "modes doux").
- Dissuader les flux de transit à travers le Val Maubuée ("shunt" de l'A4 ou de la Francilienne).

[4] Diagnostic établi en juillet 2006

- Maîtriser et orienter le trafic en relation avec la Cité Descartes et la Z.I. de Paris-Est (notamment le trafic de poids lourds), afin d'éviter les flux de transit à travers certains quartiers résidentiels ou centres anciens du Val Maubuée.
- Améliorer et uniformiser le jalonnement routier (par l'étude et la mise en place d'une signalétique cohérente à l'échelle du Val Maubuée):
  - pour l'accessibilité aux différents secteurs du Val Maubuée à partir du réseau magistral et du réseau principal,
  - pour les déplacements en relation avec les différents pôles du Val Maubuée sur le réseau routier interne au périmètre,
  - pour l'accessibilité et les déplacements internes à la ZI de Paris-Est.
- Poursuivre la politique actuelle de modération du trafic et favoriser le partage de la voirie au profit des "modes doux" dans les quartiers résidentiels et aux abords des équipements publics.

Proposition d'objectifs en matière de transports collectifs

- Offrir un réseau bus adapté aux différents besoins des habitants, employés et visiteurs du Val Maubuée (et non plus un réseau quasi uniquement dédié au rabattement vers le RER A) :
- Améliorer les liaisons interquartiers, notamment avec les secteurs Sud du Val Maubuée
- Améliorer les liaisons avec les secteurs et pôles limitrophes du Val Maubuée (Noisy-Le-Grand, le secteur III de Marne-La-Vallée, les secteurs au Nord de la Marne, les gares du RER E).
- Augmenter la fréquence et l'amplitude horaire de desserte par les lignes de bus.
- Favoriser les conditions de circulation des bus aux abords des gares RER et dans les secteurs de congestion automobile récurrente aux heures de pointe.
- Améliorer l'information relative aux différents réseaux de bus (plans, horaires, temps de parcours, temps d'attente aux arrêts).
- Améliorer les conditions d'accueil au niveau des arrêts bus (abris, informations aux usagers, accessibilité aux P.M.R.).

Proposition d'objectifs en matière de stationnement

- Maîtriser le stationnement des usagers en rabattement vers le RER dans les quartiers situés aux abords des gares.
- Favoriser l'usage des parkings de stationnement régionaux (P.S.R.) par les utilisateurs du RER.
- Améliorer les conditions de stationnement des usagers de courte durée dans les rues commerçantes des centres-bourgs du Val Maubuée.
- Améliorer les conditions de stationnement dans les quartiers résidentiels en optimisant l'utilisation des parkings privés, notamment ceux des copropriétés de logements sociaux.
- Offrir des dispositifs de stationnement pour les 2-roues aux abords des gares RER et des équipements publics, ainsi que dans les établissements scolaires.
- Améliorer le contrôle de l'usage du stationnement.

Proposition d'objectifs en matière de « modes doux »

- Favoriser l'usage des cheminements piétons et des aménagements cyclables actuels pour les déplacements quotidiens :
  - Assurer la continuité de ces réseaux, notamment avec les secteurs limitrophes du Val Maubuée,
  - Mettre en œuvre un jalonnement cohérent des réseaux pédestre et cyclable,

- Informer la population de l'existence de ces réseaux et des projets envisagés,
- Développer les actions type "pédibus" / "vélobus" pour les déplacements scolaires.

- Offrir des dispositifs de stationnement pour les 2-roues aux abords des gares RER et des équipements publics, ainsi que dans les établissements scolaires.
- Améliorer le confort des cheminements piétons dans les centres anciens, notamment ceux de Torcy et Champs-sur-Marne.
- Améliorer l'accessibilité aux transports publics (RER et bus) et aux équipements publics pour les personnes à mobilité réduite.
- Poursuivre la politique actuelle de modération du trafic et de sécurisation des abords des établissements scolaires.

Les aménagements prévus par le PLD à Champs-sur-Marne

Le centre ancien de Champs-sur-Marne est identifié en tant que secteur devant faire l'objet d'une organisation de la circulation afin de diminuer le trafic automobile.

L'enjeu est double et concerne les accès depuis le Nord du Val Maubuée (pont de Gournay) aussi bien vers le Sud que vers l'Est. La variante retenue à court terme est une limitation des circulations sur l'avenue du Général de Gaulle et la rue de Paris (report sur la D199 par l'avenue des Pyramides). Cette variante maintient un accès vers le Sud à la route de Malnoue dans l'attente, à plus long terme, d'une connexion entre la route de Malnoue et la D199.

A plus long terme, la D199 devrait être aménagée de façon à augmenter les échanges avec le réseau principal : carrefour avec la route de Malnoue, prolongement jusqu'à la RD418. Cet axe devient l'axe majeur de distribution du trafic pour le territoire du Val Maubuée et sa capacité et son environnement lui permettent d'accueillir une bonne partie des flux en transit ce qui permet d'apaiser les autres axes Est-Ouest du réseau routier principal.

Un scénario de restructuration du réseau de bus a été retenu (scénario 4)[5]. Il propose un réseau principal composé de 3 lignes :

- Axe A : un axe fort diagonal Chelles – Champs – Noisiel – Lognes – Emerainville
- Axe B : un axe fort diagonal Vaires – Torcy – Arche Guédon – Noisiel – Cité Descartes – Noisy Champs – Les Yvris
- Axe C : un axe fort Est-Ouest connectant Pariest – Croissy-Beaubourg, Torcy, Noisiel, Champs et Noisy-Champs RER en évitant le crochet de Noisiel RER

Et un réseau de desserte interne réduit à 3 lignes, dont deux navettes circulaires

- Navette circulaire Torcy – Noisiel – Lognes assurant la desserte de Pariest en période de pointe
- Navette circulaire Champs-sur-Marne –Emerainville – Cité Descartes
- Ligne reliant Noisy-Champs à Emerainville RER via la Cité Descartes et Malnoue

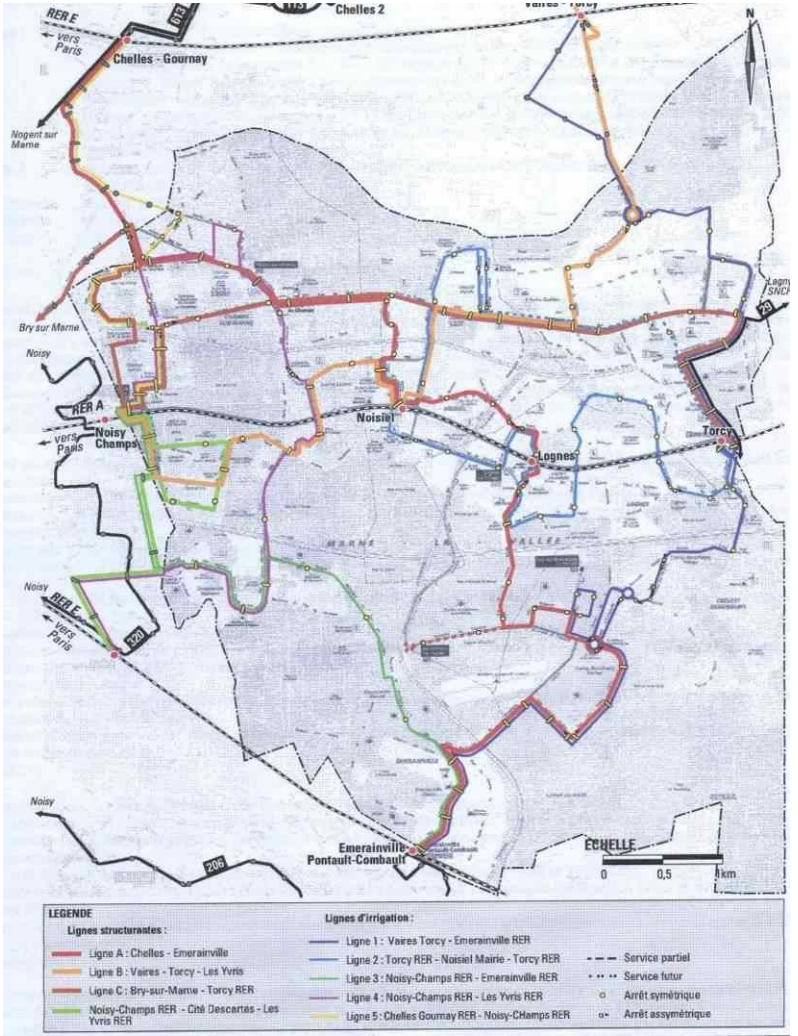
Concrètement, ce scénario modifie fortement le réseau de bus et offre un niveau d'exploitation a priori constant en période de pointe. Plusieurs grands changements sont à noter :

[5] Plan Local de Déplacements, Comité de Pilotage n°2, Mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage dans le cadre de la restructuration du réseau bus (septembre 2008)

- amélioration des liaisons de niveau 2 (réseau secondaire de desserte communale et interquartier) entre Lognes RER et Pariest, entre Champs Mairie et Noisy Champs RER, et entre Torcy et Pariest ;
- création de nouvelles liaisons directes entre Chelles RER, Noisiel RER et Pariest et entre Torcy Arche Guédon et la Cité Descartes via Noisiel RER ;
- pénalisation sensible des liaisons de niveau 1 (réseau principal de desserte intercommunal et des gares RER) entre Champs Pyramide et Noisy-Champs RER (fréquence divisé par 2) et de niveau 2 entre Torcy et Vaires et entre Torcy et Emerainville

Cette étude de restructuration a évolué depuis le projet de PLD.

Figure 19 : Scénario n°4 de restructuration du réseau bus



©Plan Local de Déplacements, Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre de la restructuration du réseau de transports collectifs, figure n°19bis, juillet 2009 (version 2)

<u>Compatibilité du PLU avec le PLD</u>

Le PLU inscrit comme objectif la restructuration de la VPN en boulevard urbain dans le PADD. L'objectif de modération du trafic et de la vitesse est également inscrit dans le projet de ville comme un axe majeur d'amélioration du cadre de vie.

Le développement du réseau de bus pour réduire le recours à l'automobile est également repris dans le PADD.

L'amélioration du stationnement à proximité de la future gare du GPE est un point d'importance pour gérer l'accroissement des besoins. De même, l'intégration de règles spécifiques à chaque type de construction, différencier par zone doit permettre de mieux encadrer les problèmes de saturation des parkings publics et des places extérieures.

Le jalonnement des parcours piétons et cyclistes inscrit au PADD est également une alternative intéressante à la voiture, notamment pour les déplacements de loisirs ou liés aux besoins de la vie courante.

Le passage du centre-ville en zone 30 couplé à l'évolution du réseau de bus doit rendre la commune plus attractive. Le traitement de la VPN en boulevard urbain améliorera également l'ensemble de ces abords, gommant l'image d'une ville conçue pour la voiture.

4.8. Le programme local de l'habitat

Le PLH 2007 - 2012

Le Programme Local de l'Habitat a été adopté le 4 octobre 2007 par le SAN. Il définit pour six ans, une politique visant à répondre aux besoins en logements et à favoriser la mixité sociale par une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements sur le territoire du Val Maubuée.

Concernant la construction de nouveaux logements, le PLH cherche à produire une offre de logements permettant de stabiliser la population et de répondre aux différents besoins. Il définit des quartiers « prioritaires » dans lesquels favoriser l'accession et le logement intermédiaire et éviter le développement du parc social. Pour Champs sur Marne il s'agit du Bois de Grâce, du Ru de Nesles Nord, et des Deux Parcs.

Le PLH veut développer une offre à loyer maîtrisé en secteur tendu, du fait de la difficulté de faire émerger du logement à des niveaux de loyers modérés dans les secteurs anciens notamment le centre de Champs.

Pour le soutien à la réhabilitation et à l'amélioration du parc social, le PLH veut en faire un levier pour l'attractivité du territoire, la fidélisation de la population, et la mixité sociale. Deux quartiers prioritaires sont cartographiés à Champs-sur-Marne : le Bois de Grâce et le Ru de Nesles.

Le PLH vise à aider les propriétaires occupants en secteur ancien, puisque si le parc du Val Maubuée est globalement récent, mais la frange construite avant 1975 rencontre parfois des problèmes de mise aux normes. C'est le cas du secteur du centre-ville de Champs-sur-Marne.

Le PLH définit un souci d'amélioration de la concertation sur le peuplement du parc social, il veut parvenir à créer une offre d'hébergement intermédiaire entre le logement d'urgence et le logement autonome.

Le PLH cherche à maintenir la vocation initiale du parc de logements étudiants. La gestion de ce parc est confiée à des opérateurs privés qui paraissent ne pas accueillir uniquement une population étudiante, et jouent dans certains cas, le rôle de résidence sociale, dans d'autres de résidences hôtelière.

<u>Objectifs quantitatifs :</u>
809 logements entre 2007 et 2012, soit 135/an
2 quartiers prioritaires en politique de la ville : Le bois de Grâce et le Rû de Nesles Nord
1 projet de logements étudiants (270 lits)
20 places pour l'AAGV

Le PLH 2015-2020

Les principaux enjeux identifiés au cours du diagnostic sont :

- Offrir des logements en adéquation avec les nouvelles demandes des ménages du Val Maubuée
- Garantir des parcours résidentiels complets sur le territoire
- Concilier construction neuve et interventions sur le parc existant

Le PLH inscrit comme objectif de production de logements, adossé aux potentiels de développement de Champs-sur-Marne d'ici 2030 :

- 1 269 logements neufs

	Acc. Sociale à la propriété	Accession à la propriété	Résidence privée Etudiants	Total Parc privé	Total parc social et parc privé
Champs-sur-Marne	400	400	0	800	1 269

Tableau 1 : objectifs de construction de logements neufs sur la durée du PLH

- 469 logements sociaux : 400 logements familiaux et 69 en résidence pour apprentis.

	Log locatifs sociaux familiaux	Résidence sociale Jeunes actifs	Résidence sociale Etudiants	Résidence sociale Personnes âgées	Pension de famille	Total Parc social
Champs-sur-Marne	400	0	69	0	0	469

Tableau 2 : objectifs de construction de logements sociaux sur la durée du PLH

En matière de type de logements sociaux financés, l'agglomération veillera à produire une offre équilibrée, répondant aux besoins des ménages. Les logements sociaux réalisés seront prioritairement des logements PLAI et PLUS, dont 30% de PLAI. Néanmoins, durant la période du PLH, cette répartition dépendra des appuis de l'Etat, en termes de financement du logement locatif social.

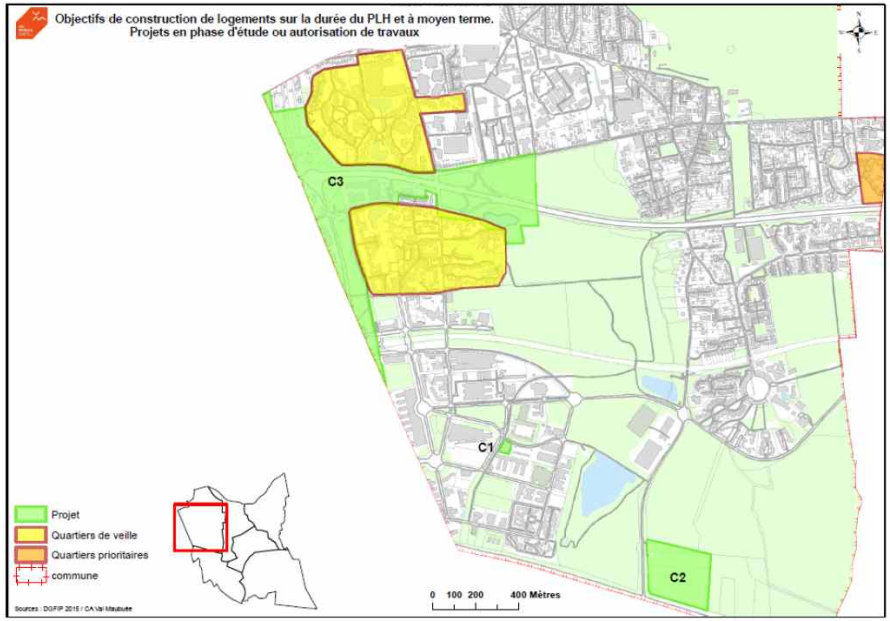


Figure 20 : Répartition géographique des objectifs de construction du PLH

Opérations	N° Plan	Nombre de logements Durée PLH	A moyen terme	Dont Logements sociaux Sur la durée du PLH			Dont accession sociale sécurisée Sur la durée du PLH	Commentaires
				Nb	Part de PLUS	Part de PLAI		
Rue des frères Lumière	C1	69			2%	98%		Résidence sociale destinée aux élèves Compagnons du devoir, réalisée par le Groupe 3F.
Future ZAC des Hauts de Nesles	C3	1200	1000	400	70%	30%	400	Projets pilotés par l'EPAMARNE. Etudes en cours
Secteur de Gibraltar (Partie nord)	C2		A définir		A définir			
TOTAL Champs-sur-Marne		**1269**	**1000**	**400**			**400**	Tout programme de construction de plus de 10 logements devra comporter 30% de logements locatifs sociaux et une priorité sera donnée aux logements de type 2 et 3 pour permettre la décohabitation des jeunes. Par ailleurs, la commune s'oppose au développement d'opérations de logement dans le cadre de défiscalisation.

Tableau 3 : objectifs de construction de logements sur la durée du PLH et au-delà

La mise en œuvre du 2ème PLH de l'agglomération du Val Maubuée sera guidée par 5 orientations correspondant aux priorités retenues pour les 6 prochaines années en matière de politique locale de l'habitat. Ces orientations s'attachent ainsi à poursuivre les actions engagées au cours du 1er PLH et de répondre aux problématiques apparues plus récemment et auxquelles l'agglomération souhaite apporter des réponses concrètes.

Ces 5 orientations sont les suivantes :

- Atteindre les objectifs de développement tout en veillant à un aménagement durable du territoire
- Fluidifier les parcours résidentiels pour permettre de maintenir la population et d'attirer de nouveaux habitants
- Intervenir en faveur de la limitation du coût global du logement pour les ménages
- Conforter les outils d'observation de la politique de l'habitat pour mieux intervenir
- Poursuivre l'animation du PLH

Compatibilité du PLU avec le PLH

Le PLU vise à densifier le tissu existant tout en ouvrant de nouveaux terrains à l'urbanisation. Dans le respect du CDT, il prévoit la réalisation de 2 181 logements d'ici 2030. Il devrait donc être en mesure de permettre la réalisation des logements manquants.

Le PLU permettra la réalisation de nouveaux logements dans l'ensemble des quartiers identifiés par le PLH, en assurant une diversité des typologies, entre logements en accession, logements locatifs et logements locatifs sociaux.

Ainsi, le règlement de la zone AUA indique que les constructions à destination d'habitation doivent être composées de 30% de Logements Locatifs Sociaux et/ou en Accession Sociale à la Propriété pour les opérations de plus de 30 logements

Le quartier de Gibraltar accueillera bien des logements mais dans sa partie nord, à hauteur des actuels terrains de tennis, et non dans la partie sud, soumise aux nuisances de l'autoroute A4, comme présenté dans l'étude L111-1-4 jointe en annexe.

Par ailleurs, divers projets de logements mixtes étudiants, jeunes travailleurs, apprentis sont programmés sur la Cité Descartes, notamment un programme mixte étudiants-jeunes travailleurs-apprentis.
Ces objectifs de logements spécifiques devraient donc être atteints grâce au PLU.

5. Les obligations règlementaires de prise en compte

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme doivent prendre en compte, s'il y a lieu, les documents suivants :

1) Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ;

Le SRCE d'Ile-de-France a été adopté le 21 octobre 2013.

2) Les plans climat-énergie territoriaux (PCET) ;

La commune est concernée par le SRCAE et le PCET d'Ile-de-France.

3) Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine ;

Champs-sur-Marne n'est pas concernée par ces schémas.

4) Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;

Champs-sur-Marne n'est pas concernée par ces programmes.

5) Les schémas régionaux des carrières.

La commune est concernée par le schéma départemental des carrières.

5.1. Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

On retrouve l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue sur la carte du SRCE. Les cartes ci-dessous précisent les enjeux de leur préservation et de leur mise en valeur.

Il existe plusieurs passages difficiles recensés sur le territoire pour les corridors arborés :

- Deux difficultés liées au mitage de l'urbanisation à hauteur de la Marne et du château de Champs,
- Deux difficultés liées au passage d'infrastructures linéaires : la RD 199 et la ligne de RER A,

Il existe également deux passages difficiles pour les milieux humides à hauteur de l'autoroute A4.

Le SRCE indique plusieurs objectifs de préservation et de restauration de la Trame Verte et Bleue :

- Restaurer les corridors de la sous-trame arborée entre le parc du château de champs et le bois de Grâce ainsi qu'entre ce dernier et la butte verte à Noisy-le-Grand,
- Restaurer le corridor alluvial constitué par la Marne,
- Préserver et/ou restaurer le ru du Merdereau,
- Préserver les milieux humides de la base de loisirs,
- Préserver les réservoirs de biodiversité (parc du château de champs, bois de Grâce, bois de la Grange)
- Traiter les obstacles constitués par la ligne de RER A et l'Autoroute A4 aussi bien pour la trame bleue (ru du Merdereau) que la trame verte.

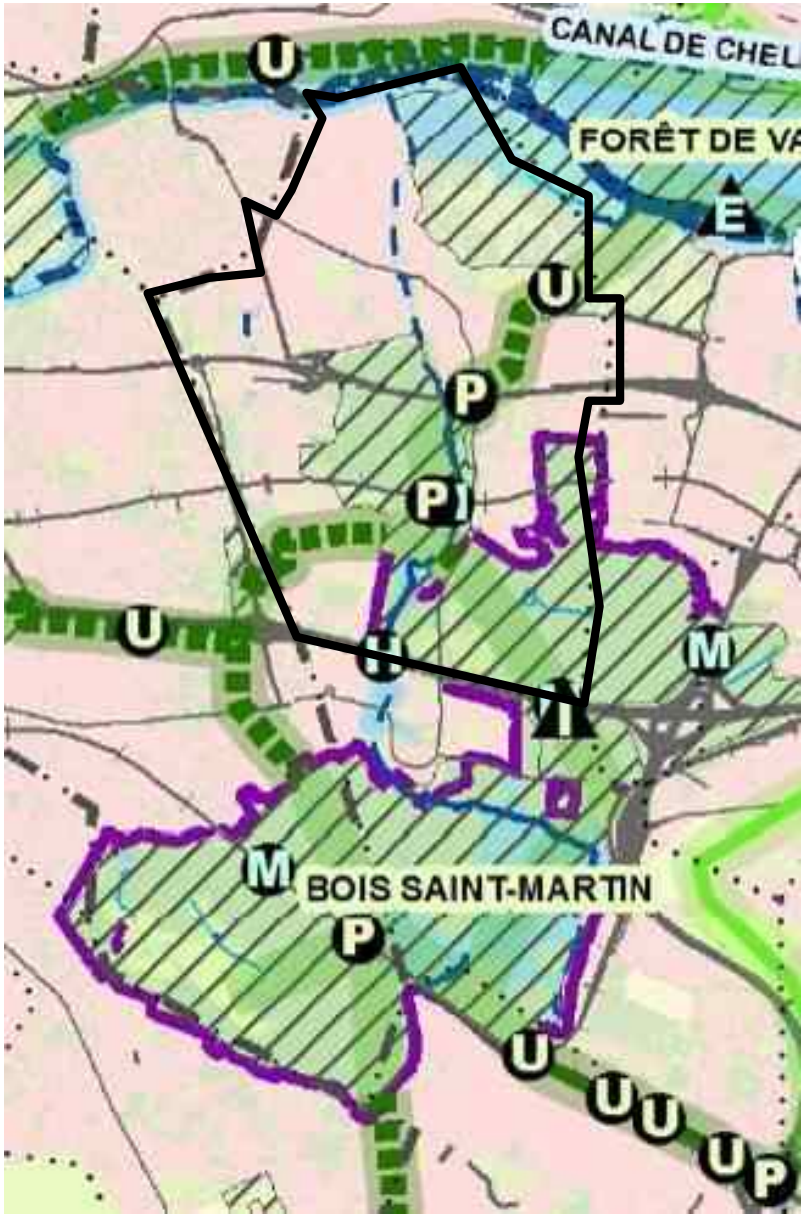


Figure 21 : Carte des composantes de la Trame Verte et Bleue de la Région Ile-de-France

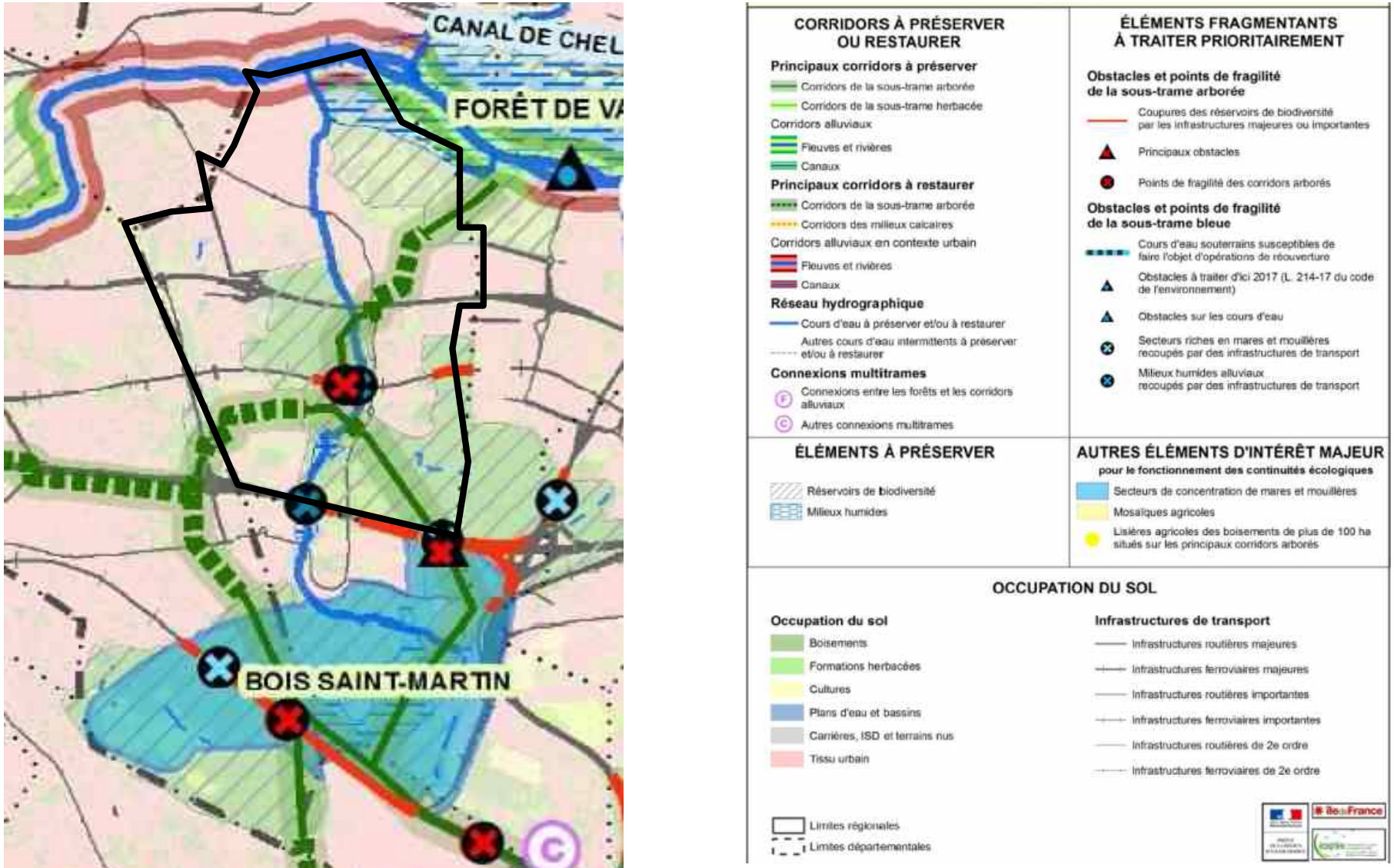


Figure 22 : Carte des objectifs de préservation et de restauration de la Trame Verte et Bleue de la Région Ile-de-France

En conclusion, on note que **la commune est quadrillée par une trame verte et bleue** que le projet de PLU s'attachera à préserver, voire à développer par endroits.

Prise en compte du document par le PLU

Trame Verte :

Les corridors de la sous-trame arborée à restaurer le seront par le renforcement des plantations d'arbres d'alignement et d'espaces verts d'accompagnement en contexte urbain (Cité Descartes). La liaison entre le parc du château de Champs et le bois de Grâce sera protégée par un zonage N, des EBC et des EVP. Le seul projet qui pourra s'y développer, à savoir un parking végétalisé, améliorera la situation actuelle en augmentant la présence de la végétation en ville.

Les réservoirs de biodiversité que sont le parc du château de Champs, le bois de Grâce ou le bois de la Grange seront protégés par un zonage N, des protections complémentaires sous forme d'EBC ou d'EVP afin de faciliter leur entretien et leur fréquentation. Seuls deux projets auront un impact réduit : le pôle nautique et l'extension de la Cité Descartes sur la plaine Gibraltar

Le premier projet, de par sa nature si particulière, ne peut pas être réalisé ailleurs sur le territoire communal. En effet, les activités liées à la natation requièrent une intimité peu compatible avec une localisation au sein de l'espace constitué. La parcelle retenue pour le projet présente des qualités que l'on ne retrouve nulle part ailleurs sur la commune. Les impacts seront les plus réduits possibles, notamment grâce à l'OAP qui encadre finement les possibilités de réalisation.

Le second projet est également particulier. Il s'agit du développement d'une zone d'activités économiques autour d'un Atelier de Maintenance des Trains de la RATP. Cet atelier doit être positionné en terminus de la ligne 11. La RATP à travers diverses études techniques a privilégié cette implantation afin de permettre à ses salariés de travailler à la lumière du jour et non en sous-sol comme l'aurait imposé les autres sites envisagés. Ces études ont mis en lumière la présence de zones humides qui seront protégées et préservées grâce à la protection des lisières des massifs de plus de 100 hectares dans lesquelles elles se trouvent.

Trame Bleue :

Les milieux humides à proximité de la Marne dans le parc du château de Champs ainsi que les abords de l'étang de la Haute Maison seront protégés. Ce dernier sera même agrandi pour recueillir de nouvelles eaux pluviales. Le ru du Merdereau et la Marne ainsi que l'étang de la Haute Maison, l'étang n°6 et le plan d'eau de la base de loisirs seront protégés par un zonage N, une protection TVB et des règles de rejet des eaux pluviales strictes.

Les points de fragilité recensés le long du ru (A4 et RER A) ne pourront pas être traités mais leurs abords seront protégés pour ne pas accueillir de nouvelles constructions renforçant les obstacles existants.

5.2. Les Plans Climats Energies territoriaux

La loi Grenelle 2 rend obligatoire l'élaboration de Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) pour les collectivités locales de plus de 50 000 habitants.

Les PCET, compatibles avec le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE), doivent être pris en compte par les SCoT et les PLU.

Il n'existe pas de PCET à Champs-sur-Marne.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) a été créé par l'article 68 de la Loi Grenelle 2. Excepté pour son annexe relative à l'éolien (article 90), le SRCAE est décrit comme un document d'orientation, non prescriptif.

Le SRCAE remplace le plan régional de la qualité de l'air (PRQA), instauré par la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (Loi Laure) et vaut schéma régional des énergies renouvelables prévu par l'article 19 de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009, dite Grenelle 1.

Le SRCAE est un document stratégique. Il n'a donc pas vocation à comporter des mesures ou des actions. Les mesures ou actions conséquentes relèvent des collectivités territoriales via notamment les Plans Climats Energie Territoriaux (PCET).

Le SRCAE Ile-de-France fixe les objectifs suivants :

OBJECTIFS REGIONAUX DU SRCAE à 2020	**Bâtiments**	Réduire les consommations par des comportements plus sobres	-5% des consommations
		Améliorer la qualité des rénovations / réhabilitations de type BBC[5]	25% de rénovation BBC
		Réhabiliter 1250 000 logements par an	rythme actuel x 3
		Réhabiliter 7 millions de mètres carré de surface tertiaires par an	rythme actuel x 2
		Raccorder 450 000 logements supplémentaires au chauffage urbain	+ 40% par rapport à aujourd'hui
	Energie Renouvelables	Augmenter la part de la chaleur distribuée par les réseaux de chaleurs à partir d'énergie renouvelables et de récupération	Passer de 30% à 50% la chaleur d'origine EnR&R
		Augmenter la production par PAC[6]	+ 50%
		Augmenter la production de biogaz	X 7
		Installer des éoliennes	100 à 180 éoliennes
		Equiper les logements existants en solaire thermiques	Equiper 10% des logements
		Augmenter la production d'énergie solaire photovoltaïque	Passer de 15 à 520 MWe
	Agriculture	Baisse des consommations énergétiques	- 10%
		Baisse des émissions de GES	- 10%
	Industrie	Baisse des consommations énergétiques	- 33%
		Baisse des émissions de GES	- 40%
	Transports	Réduire les trajets en voiture et deux roues motorisés	Réduction de 2%
		Augmenter les trajets en transports en commun	Augmenter de 20%
		Augmenter les trajets en mode de déplacements actifs (marche, vélos…)	Augmenter de 10%
		Augmenter le nombre de véhicules électriques ou hybrides rechargeables	Passer à 400 000 véhicules électriques ou hybrides rechargeables

Tableau 4 : objectifs du SRCAE

Le PCET d'Ile-de-France

La région Ile-de-France a adopté son PCET le 24 juin 2011.

Il se structure autour de trois objectifs cadres :

- L'exemplarité : avoir un effet d'entrainement à travers la gestion du patrimoine, les financements et la commande publique ;
- L'atténuation : réduire les émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère ;
- L'adaptation : anticiper le futur en adaptant le territoire aux effets du changement climatique.

Les priorités du plan régional pour le climat sont :

- Stopper l'hémorragie thermique ;
- Rééquilibrer le mix énergétique francilien ;
- Agir sur les transports et déplacements ;
- Accompagner les collectivités territoriales ;
- Engager et accompagner les entreprises dans la mutation environnementale ;

Donner aux acteurs du territoire les outils pour faciliter leur adaptation aux changements climatiques.

Prise en compte du document par le PLU

Le PLU interdira l'implantation de nouveaux logements dans la zone AUD et le secteur UDc car elles sont trop proches des nuisances de l'autoroute.
Il veillera à limiter l'implantation des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite... à proximité immédiate de l'autoroute A4 afin de ne pas augmenter l'exposition des Campésiens à une mauvaise qualité de l'air.
Dans les zones déjà urbanisées, il peut être utile de favoriser les actions visant à réduire les sources de pollution. Le développement des lignes de métros du GPE et le passage d'un Transport en Commun sur la RD199 devraient améliorer la situation pour les riverains de ces voies.

5.3. Les schémas départementaux des carrières et exploitation des matériaux (SDC)

Le PLU doit également prendre en compte les orientations du Schéma Directeur des Carrières. Le SDC de Seine-et-Marne qui concerne Champs-sur-Marne a été approuvé le 07 mai 2014.

Le régime juridique actuel des carrières a été établi par la loi n°93.3 du 4 janvier 1993 aujourd'hui codifiée dans le code de l'environnement. A l'exception de certaines carrières agricoles, les exploitations de matériaux sont soumises à autorisation préfectorale au titre des installations classées pour la protection de l'environnement. Toute demande d'autorisation d'ouverture de carrière doit comporter une étude d'impact et fait l'objet d'une enquête publique et d'une consultation administrative.

L'arrêté ministériel du 22 septembre 1994 a fixé l'ensemble des prescriptions techniques applicables aux exploitations de carrières. Ces prescriptions ont pour objet de prévenir et limiter les risques d'atteinte à l'environnement et de fixer les conditions d'insertion des exploitations dans l'environnement et de remise en état du site.

Le Schéma départemental des carrières permet de situer les enjeux et les contraintes associés aux projets de carrières. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites. En outre, le Schéma formule certaines orientations en matière de réaménagement

des carrières, avec lesquelles les demandes d'autorisation doivent être compatibles.

Il n'est pas opposable aux PLU, mais l'intérêt d'un gisement peut justifier la procédure du PIG pour permettre son exploitation. Il convient de veiller à ce que les dispositions du PLU ne rendent pas impossible l'exploitation d'un gisement. L'identification des gisements dans les documents graphiques est une étape importante et constitue le moyen d'assurer leur protection et une préservation de leur éventuelle exploitation future.

Par ailleurs, l'article R.123-11 du CU énonce que « les documents graphiques font apparaître s'il y a lieu les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ».

Le SDC de Seine-et-Marne identifie pour la commune de Champs sur Marne différents matériaux :

- Des granulats alluvionnaires récents à proximité de la Marne et le long du ru du Merdereau jusqu'à la RD1999
- Des granulats alluvionnaires anciens de bas niveau de part et d'autre des premiers, dans le quartier du lotissement et le nord du parc du château de Champs.

Une partie du territoire est concernée par la zone 109, zone spéciale de carrières d'alluvions (rectangle jaune)

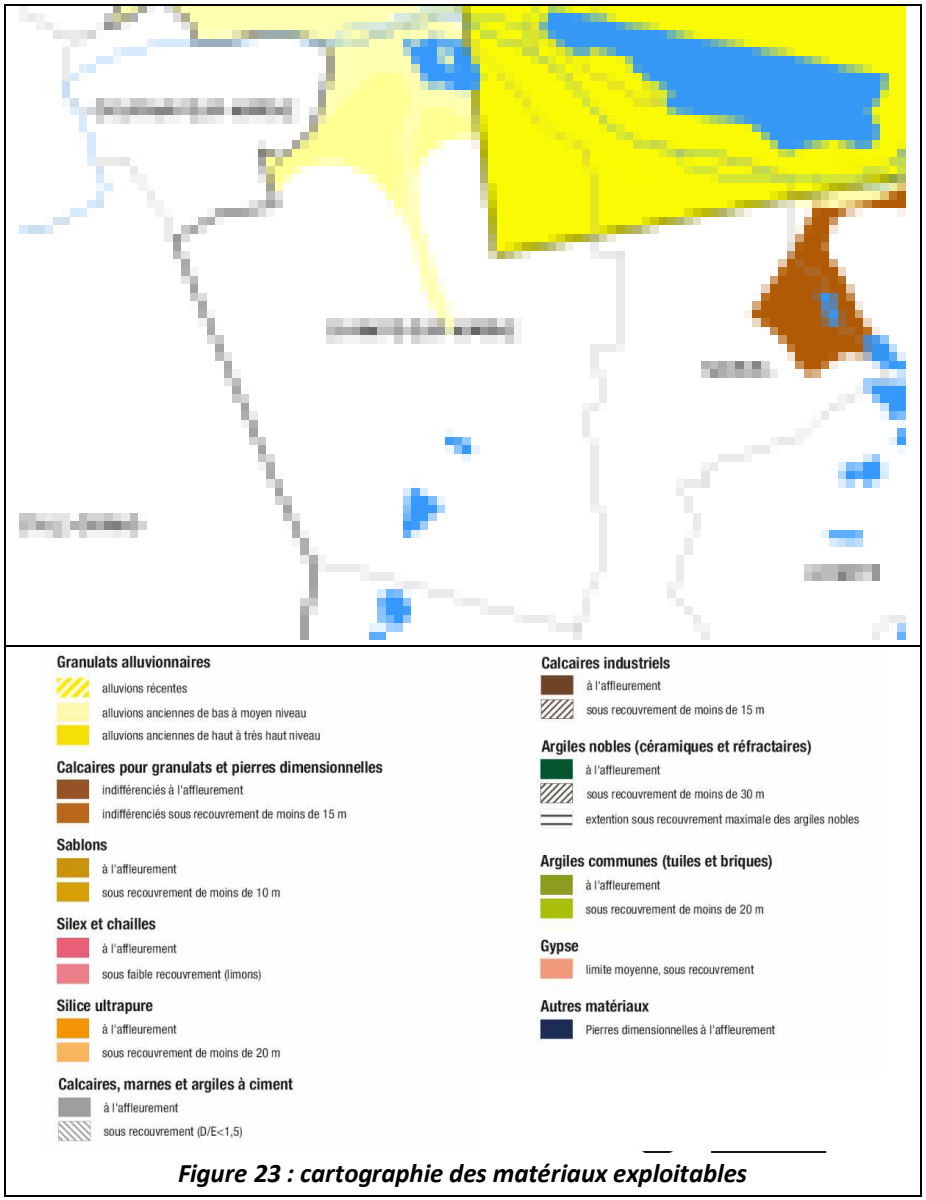


Figure 23 : cartographie des matériaux exploitables

<u>Prise en considération du SDC par le PLU :</u>
Le Schéma départemental des carrières préconise de préserver l'accès à ces gisements.
En dehors des sites déjà urbanisés, à savoir le quartier du lotissement, le PLU de Champs-sur-Marne préserve l'accès à ces gisements puisqu'ils sont localisés dans une zone classée N. L'urbanisation n'y est donc pas prévue.

Nota : La loi ALUR (Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014 a institué le Schéma régional des carrières. Son élaboration devra intervenir avant le 1er semestre 2020.

6. Dispositions diverses et documents cadres de portée supra-communale

De nombreux documents relatifs à l'aménagement du territoire, élaborés à l'échelle régionale, départementale et de l'agglomération, s'imposent aux PLU, que ce soit règlementairement ou bien dans le cadre de la réflexion globale sur le projet de territoire :

Des documents de portée régionale :

- Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)
- Les Plan pluriannuel régional de développement forestier d'Ile-de-France (PPRDF)

Des documents de portée départementale :

- Le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDGV)
- Le Schéma départemental des itinéraires cyclables (SDIC)
- Le Schéma directeur territorial de l'aménagement numérique (SDTAN)
- Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

6.1. Les documents de portée régionale

Le Plan de Protection de l'Atmosphère.

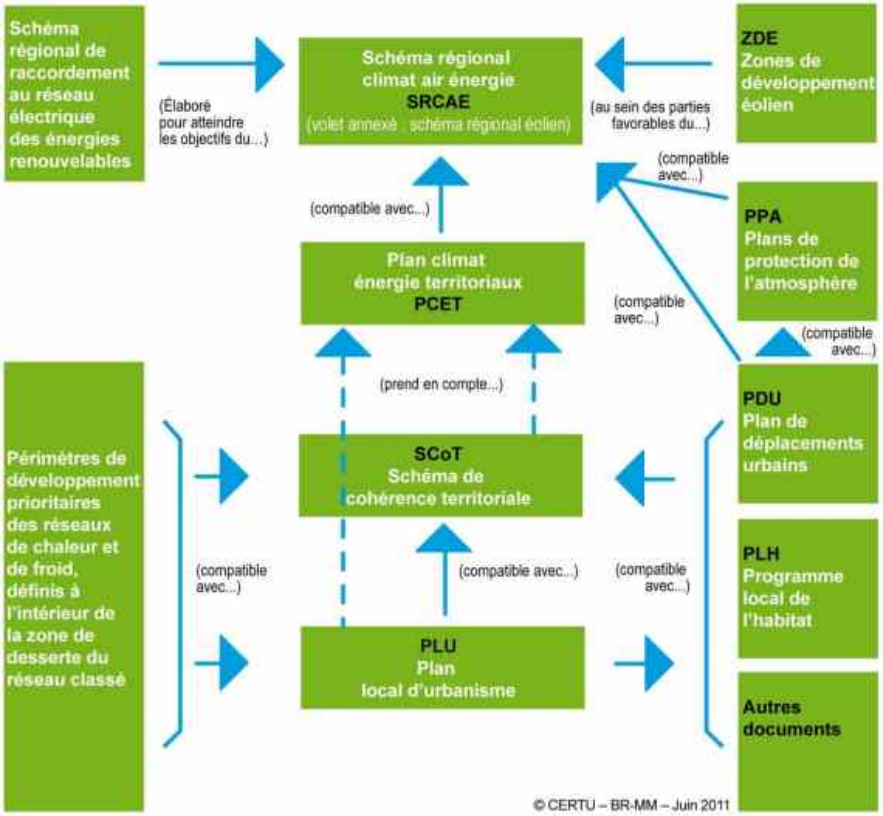


Figure 24 : Rapport de compatibilité entre les différents documents

Préalablement à l'approbation du SRCAE, la région Ile-de-France s'est dotée de deux documents de planification afférents au domaine de l'air, de l'énergie et du climat :

- Le plan régional pour la qualité de l'air approuvé par arrêté du préfet de la région du 31 mai 2000. Ce plan, actualisé et intégré dans le SRCAE, vise à bâtir une politique pour améliorer à moyen terme la qualité de l'air dans la région parisienne. Il dresse l'état des savoirs sur les divers aspects touchant à la qualité de l'air en Ile-de-France et propose des orientations générales à l'adresse des autorités publiques ;
- Le plan de protection de l'atmosphère de la région Île-de-France approuvé par l'arrêté inter-préfectoral n°2013 084-0001, le 25 mars 2013. L'objectif de ce plan est de réduire les émissions des sources de pollution atmosphérique afin de respecter les limites réglementaires. Son objectif est aussi de minimiser ainsi leur impact sanitaire.

Afin de concourir à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à la santé, le code de l'environnement prévoit des actions afin de prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques, préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et utiliser rationnellement l'énergie (article L.220-1 du CE).

Dans cette optique, le PLU peut notamment contribuer à la maîtrise des déplacements. Il peut aussi adopter des mesures telles que des plantations dans le cadre d'un cahier des charges des prescriptions architecturales et paysagères afin de contribuer à améliorer la santé des populations sensibles à certains pollens.

Les plans de protection de l'atmosphère (PPA) définissent les objectifs permettant de ramener, à l'intérieur des agglomérations de plus de 250 000 habitants ainsi que les zones où les valeurs limites sont dépassées ou risquent de l'être, les niveaux de concentrations en polluants dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites. Le dispositif des plans de protection de l'atmosphère est régi par le code de l'environnement (articles L222-4 à L222-7 et R222-13 à R222-36). Les plans de protection de l'atmosphère rassemblent les informations nécessaires à l'inventaire et à l'évaluation de la qualité de l'air de la zone considérée. Ils énumèrent les principales mesures préventives et correctives d'application temporaire ou permanente, pouvant être prises en vue de réduire les émissions des sources de pollution atmosphérique, d'utiliser l'énergie de manière rationnelle et d'atteindre les objectifs fixés par le plan. Ils fixent les mesures pérennes d'application permanente et les mesures d'urgence d'application temporaire afin de réduire de façon chronique les pollutions atmosphériques.

La procédure prévoit que la mise en œuvre des PPA fasse l'objet d'un bilan annuel et d'une évaluation tous les cinq ans. Le préfet peut mettre le plan de protection de l'atmosphère en révision à l'issue de cette évaluation.

Champs-sur-Marne est concernée par le Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile-de-France révisé qui a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 25 mars 2013. L'objectif de ce plan est de réduire les émissions des sources de pollution atmosphérique (transports, industrie, agriculture, résidentiel-tertiaire) afin de respecter les limites réglementaires, et aussi de minimiser leur impact sanitaire.

Cet arrêté comprend les mesures réglementaires suivantes :

1. Obliger les principaux pôles générateurs de trafic à réaliser un plan de déplacement
2. Imposer des valeurs limites d'émissions pour les chaufferies collectives
3. Limiter les émissions de particules dues aux équipements individuels de combustion du bois
4. Gestion des dérogations relatives à l'interdiction de brûlage à l'air libre des déchets verts
5. Réduire les émissions de particules dues aux groupes électrogènes
6. Améliorer la connaissance et la mesure des émissions industrielles
7. Interdire les épandages par pulvérisation quand l'intensité du vent est strictement supérieure à 3 Beaufort,
8. Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme
9. Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air dans les études d'impact
10. Mettre en œuvre la réglementation limitant l'utilisation des moteurs auxiliaires de puissance (APU) lors du stationnement des aéronefs sur les aéroports de Paris – Charles de Gaulle, Paris – Orly et Paris – Le Bourget
11. Diminuer les émissions en cas de pointe de pollution.

<u>Les mesures règlementaires concernant les PLU sont les suivantes :</u>

L'article L121-1 du code de l'urbanisme prévoit que les schémas de cohérence territoriale (SCoT), les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales (CC) déterminent les conditions permettant d'assurer, notamment « la préservation de la qualité de l'air». En Ile-de-France, les documents d'urbanisme doivent au moins comprendre les éléments suivants :

• dans les rapports prévus pour ces documents d'urbanisme (SCoT ou PLU), un état de la qualité de l'air sur le territoire considéré, en particulier en matière de concentration de NO2 et de PM10, est attendu à partir des données publiques qui seront disponibles sur le site d'Airparif. Un bilan des émissions annuelles sur ce territoire (contribution des différents secteurs émetteurs) est également réalisé à partir des données qui figurent sur le site d'Airparif,

• dans les projets d'aménagement et de développement durable (PADD) des PLU ou des SCoT, qui doivent définir les orientations des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme […], l'amélioration de la qualité de l'air fait l'objet d'une orientation spécifique pour les communes comprises à l'intérieur de la zone sensible (dont Champs-sur-Marne fait partie) et celles où un enjeu de qualité de l'air a été identifié dans l'état initial de l'environnement.

• dans les documents d'orientations et d'objectifs (DOO) des SCoT, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les règlements des PLU, est systématiquement étudiée la pertinence des dispositions suivantes :

- limiter l'urbanisation (en particulier des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite…) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition des franciliens à une mauvaise qualité de l'air,
- déterminer les secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs et déterminer une

densité minimale de construction afin de lutter contre l'étalement urbain,

- subordonner l'implantation d'équipements commerciaux à la desserte par les transports collectifs, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire,
- introduire des obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés,
- restreindre l'implantation d'installations qui ajouteraient des émissions supplémentaires dans une zone déjà défavorisée du point de vue de la qualité de l'air.

Prise en compte du PPA par le PLU :

Concernant l'état de la qualité de l'air

Le rapport de présentation du PLU inclue un bilan de la qualité de l'air pour l'Ile-de-France, la Seine-et-Marne et Champs-sur-Marne, basé notamment sur les données d'Airparif (partie II du rapport de présentation).

Concernant l'amélioration de la qualité de l'air

Afin d'améliorer la qualité de l'air de la commune, le PLU prévoit de développer les modes de transports en commun et non motorisés, par la réalisation de la gare terminus des lignes 11, 15 et 16 du GPE, mais aussi en créant de nouvelles voies cyclables et autres circulations douces.

Il fixe également des normes incitatives liées au stationnement des véhicules motorisés. Enfin, il encourage l'utilisation d'énergies renouvelables et l'évolution écologique du bâti.

Concernant les projets et possibilités d'urbanisation proposés dans le PLU

Le PLU propose une revitalisation du quartier de gare en lien avec le renforcement sans précédent des capacités de transports en commun, une densification notable du centre-ville ancien, ou encore la mutation des emprises de la RD199 et RD370 pour accueillir de nouveaux logements, activités et services desservis par une ligne de transports en commun de surface.

Le règlement du secteur UDc et de la zone AUD à proximité immédiate de l'autoroute A4 interdisent la réalisation de nouveaux logements en dehors de ceux destinés au gardiennage afin de ne pas soumettre de population nouvelle à une mauvaise qualité de l'Air.

Le Plan pluriannuel régional de développement forestier d'Ile-de-France (PPRDF)

Les plans pluriannuels régionaux de développement forestier ont été instituée par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 28 juillet 2010 qui prévoit un certain nombre de dispositions applicables au secteur forestier dans l'objectif général de mobiliser plus de bois en dynamisant la filière et de lutter contre le réchauffement climatique par la promotion des énergies renouvelables.

Le PPRDF a pour objectif :

- d'identifier les massifs forestiers insuffisamment exploités ;
- d'analyser par massif les causes de manque d'exploitation ;
- de définir un programme d'actions prioritaires partagé par les acteurs et décliné géographiquement par massifs forestiers en faveur d'une mobilisation supplémentairement du bois, dans

le cadre d'une gestion multifonctionnelle durable de la forêt et des massifs.

Le plan pluriannuel régional de développement forestier d'Ile-de-France qui concerne Champs-sur-Marne a été approuvé par arrêté du préfet de région le 07 décembre 2012 pour la période 2012-2016.

Prise en compte du PPRDF dans le PLU :
Le plan n'identifie pas de zones d'actions prioritaires pour la commune de Champs-sur-Marne.

Les Plans d'élimination des déchets

En application de la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, modifiée par les lois du 13 juillet 1992 et du 2 février 1995, les décharges traditionnelles sont supprimées au 1 juillet 2002. Depuis, les centres de stockage sont uniquement autorisés à accueillir des déchets ultimes.

Le Conseil Régional, compétent dans ce domaine, a approuvé le 26 novembre 2009, 3 plans d'élimination des déchets de la région :

- ***PREDMA*** : le Plan Régional d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés est opposable depuis le 26 novembre 2009 ; il se substitue au plan départemental approuvé par l'arrêté préfectoral du 4 février 2004.

Les objectifs fixés dans le PREDMA sont des objectifs chiffrés qui encadrent les moyens à mettre en œuvre par l'ensemble des acteurs de la gestion des déchets et notamment par les collectivités en Ile-de-France. Le PREDMA fixe également des préconisations qui correspondent aux mesures à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs fixés. Il s'agit le plus souvent d'objectifs de moyens et de performance technique des installations, afin de ne pas bloquer les évolutions techniques et les innovations. La déclinaison territoriale des objectifs est la suivante :

- Objectifs de prévention (diminution du ratio de production de déchet par habitant)
- Objectifs liés à la valorisation matière (performances de collecte et des installations de tri)
- Objectifs liés à la valorisation organique pour les déchets végétaux et biodéchets
- Objectifs liés aux installations

Ces objectifs se déclinent quantitativement :

- diminuer la production de déchets de 50 kg/habitant
- augmenter de 60% le recyclage des déchets ménagers
- doubler la quantité de compost conforme à la norme
- diminuer de 25% les déchets incinérés et de 35% les déchets enfouis
- favoriser une meilleure répartition géographique des centres d'enfouissement

Pour prendre en compte cette problématique, le PREDMA propose que les documents d'urbanisme prévoient des dispositions et des emprises nécessaires au bon fonctionnement de la gestion des déchets et de son évolution à l'horizon 2019, en particulier :

- Pour faciliter le développement du compostage de proximité, la création de ressourceries / recyclerie à proximité des déchèteries existantes ou à créer,
- Pour favoriser l'implantation de dispositifs de pré-collecte et collecte : création et extension de déchèteries, points de regroupements, bornes enterrées, collecte pneumatique, équipements innovants pour les différents flux de déchets à collecter,
- Pour développer la collecte des emballages hors foyers,
- Pour prendre en compte les besoins d'implantation liés à l'optimisation du transport :
    - garages à bennes et quai de transferts pour limiter les distances parcourues par les bennes entre le point de départ et le premier point de collecte.
    - équipements nécessaires au développement du transport part voie fluviale ou ferrée.

- ***PREDD*** : le Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux est opposable depuis le 26 novembre 2009.

Les objectifs du PREDD se déclinent selon 3 axes prioritaires :

- La minimisation des impacts environnementaux et sanitaires
- Le principe de proximité : favoriser un traitement de proximité des déchets dangereux produits en Ile-de-France, et encadrer les importations de déchets dangereux sur les installations franciliennes
- Le meilleur captage des diffus est également l'un des objectifs majeur, les capacités de traitement et de regroupement ne constituent pas à première vue le facteur bloquant, l'effort est donc essentiellement à mener sur les dispositifs de pré collecte mis en place que ce soit par les collectivités locales (déchèteries acceptant les dangereux,...) ou les acteurs privés (déchèteries professionnelles, opérations de branche, de zone...)

- ***PREDAS*** : le Plan Régional d'Elimination des Déchets d'Activités de Soins à risques infectieux est opposable depuis le 26 novembre 2009.

Les objectifs du PREDD se déclinent selon 4 axes prioritaires :

- La minimisation des impacts environnementaux et sanitaires via la réduction du sur tri en établissements de soins
- L'encadrement de l'offre de traitement francilienne : Rappel des modalités de traitement des DASRI banalisés et utilisation des capacités franciliennes existantes et solidarité interrégionale
- Favoriser un traitement de proximité des DASRI produits en Ile-de-France : Encadrement des nouvelles capacités de traitement franciliennes et responsabilisation des producteurs quant au principe de «traitement de proximité»
- Tendre vers un meilleur captage des diffus, avec un effort à mener sur les dispositifs de pré collecte mis en place que ce soit par les collectivités locales ou les producteurs diffus de DASRI (Professionnels libéraux de santé, producteurs semi-diffus de type laboratoires d'analyses...).

- ***PREDEC*** : Concernant les déchets de chantiers de travaux publics et du bâtiment, le Conseil Régional, compétent dans ce domaine, élabore actuellement un plan régional de gestion des

déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics, privilégiant le recyclage des matériaux. (Grenelle 2). Désormais, pour le secteur des BTP, un diagnostic préalable aux chantiers de démolition doit établir la gestion des déchets. Le PREDEC est opposable aux projets d'installations de stockage des déchets inertes (ISDI) et aux installations classées.

Prise en compte des plans relatifs aux déchets dans le PLU :

Concernant les déchets ménagers et assimilés :

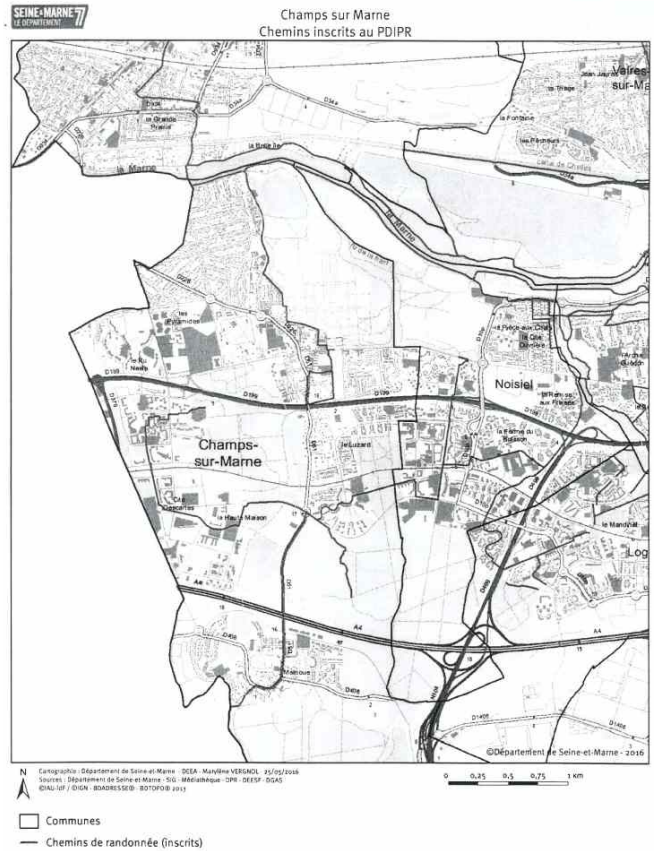
Le PLU se réfère aux plan d'élimination des déchets en vigueur. Son règlement oriente le stockage des déchets ménagers et assimilés (accès, type de locaux, facilité d'usage…).

Le PADD du PLU identifie également la collecte et la valorisation des déchets comme des enjeux à respecter pour l'urgence environnementale et la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

6.2. Les documents de portée départementale

Le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR)

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) est une compétence obligatoire des départements dont l'objectif est de protéger un réseau de chemins ruraux utilisés pour la promenade ou la randonnée (code de l'environnement, article L. 361-1). La loi précise que si un projet d'aménagement interrompt un itinéraire inscrit au PDIPR, l'aménageur se doit de proposer un itinéraire de substitution de qualité égale. Ce dispositif permet de pérenniser un réseau de chemins ruraux, qui peut alors être emprunté par les randonneurs (d'où son nom), mais aussi par la faune et la flore : les grands mammifères les empruntent pour circuler sur leur territoire. Les amphibiens pondent dans leurs ornières. Les insectes, oiseaux et petits mammifères s'alimentent, nichent ou s'abritent dans les haies ou les mares qui les bordent. En un mot, les chemins constituent un habitat ou un lieu de passage privilégié pour une multitude d'espèces animales ou végétales.



Ces chemins ont été inscrits par délibération de la commune du 7 avril 2008 et du département en séance du 29 novembre 2013.

Prise en compte du PDIPR dans le PLU :

Le PLU repère les chemins inscrits au PDIPR dans le rapport de présentation et le PADD.

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.

La loi n° 208-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage prescrit l'élaboration d'un schéma départemental prévoyant l'implantation d'aires permanentes d'accueil ainsi que des emplacements temporaires pour les grands rassemblements. Ce schéma a été approuvé le 7 février 2003 par arrêté préfectoral n° 2003-CAB-16 et publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture le 23 février 2003.

Une révision du schéma a été engagée le 12 avril 2011 pour couvrir la période 2013-2019.

Le PLU doit prendre en compte l'ensemble des populations vivant sur le territoire communal ou celles appelées à y venir, notamment pour des raisons économiques. Les différents types d'habitat doivent être recensés et intégrés au projet communal qui doit comporter un diagnostic, évaluer les besoins et les traduire en termes d'utilisation du sol.

En s'efforçant également de tenir compte des évolutions intervenues ces dernières années, le schéma insistera sur les trois volets qui structurent la problématique considérée, à savoir la petite et la grande itinérance, ainsi que la sédentarisation. Sur ces trois chapitres, de nouveaux besoins ont émergé auxquels il est essentiel de répondre de façon adaptée.

le schéma d'accueil en cours définit un objectif global de 80 places : 20 places projetées sur Champs-sur-Marne, 15 pour Lognes, 15 pour Noisiel, 15 pour Emerainville et pour Torcy, il est prévu une participation financière à hauteur de 22 places à la création de l'aire d'accueil de Saint-Thibault-des-Vignes dans le cadre du financement et du dispositif mis en place par la communauté de communes de Marne et Gondoire.

Prise en compte du SDAHGV dans le PLU :

Selon la délibération du 25 juin 2013 relative à la révision du schéma départemental relatif à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage de Seine-et-Marne, en présentant les observations suivantes :

- la commune porte un projet municipal de création d'un habitat adapté pour les gens du voyage sédentarisés,
- le projet concernera les seules familles campésiennes sédentarisées sur le terrain situé boulevard du Nesles,
-le projet sera implanté sur un terrain autre que le lieu actuel d'implantation

Le Schéma Départemental des Itinéraires cyclables (SDIC)

Le Conseil général a adopté en mai 2008 un Schéma départemental des itinéraires cyclables (SDIC). L'objectif est d'offrir aux aménageurs (notamment les Maires) des informations techniques et financières actualisées et pertinentes pour développer, sur leurs territoires, de nouveaux itinéraires pour les vélos.

En plus des aménagements déjà existants, ce schéma propose 104 "lignes de désir" systématiquement identifiées et cartographiées qui permettent un maillage du territoire. La ligne de désir 80 est dessinée le long de la Marne.

La commune de Champs-sur-Marne est concernée par des itinéraires projetés ou existants sur le plan départemental, permettant de relier la commune avec ses voisines via des itinéraires plus ou moins protégés des circulations automobiles. Ces itinéraires permettent de profiter des qualités paysagères du territoire.

Prise en compte du SDIC dans le PLU :

Conformément au SDIC, le PADD du PLU reprend les tracés projetés afin de mailler le territoire Campésien.

Ceci permettra de sécuriser la circulation des vélos notamment pour accéder à la gare GPE, au centre-ville, aux équipements publics...

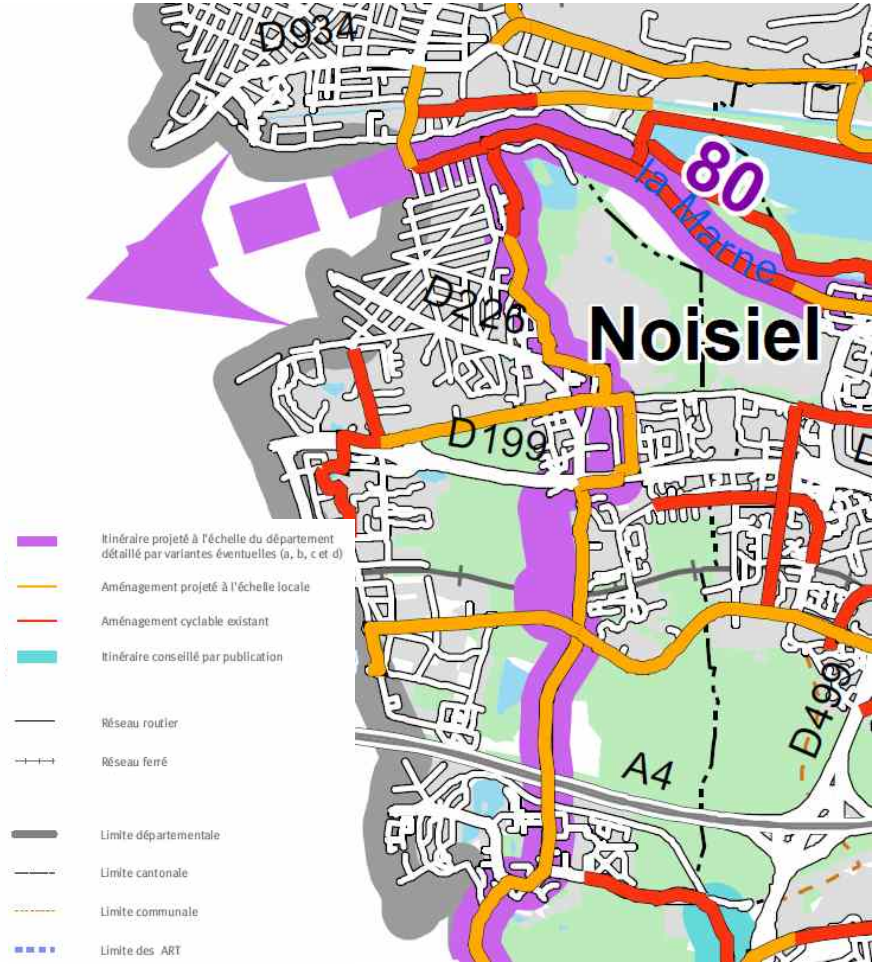


Figure 25 : Orientations du SDIC

Le Schéma directeur territorial de l'aménagement numérique (SDTAN)

La Seine-et-Marne a adopté son SDTAN en décembre 2010, après leur instauration par la loi du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique.
Cet outil a pour objectif de favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec les investissements privés, ainsi que de planifier le déploiement du très haut débit sur le long terme.

Bien que le code de l'urbanisme n'impose pas de compatibilité ni de prise en compte du SDTAN, celui-ci présente un socle de politiques locales d'aménagement numérique des territoires et demande de les intégrer dans :

- « Les plans locaux d'urbanisme [...] déterminent les conditions permettant d'assurer [...] la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat [...] en tenant compte en particulier des objectifs [...] de développement des communications électroniques » (article L.121-1 du CU)
- « Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant [...] le développement des communications électroniques [...] » (article L.123-13 du CU),
- « Le règlement peut, en matière d'équipement des zones : [...] 3°) imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit. » (article L.123-1-5 du CU)

Nota : Si ce document est facultatif actuellement, son existence conditionne le soutien financier de l'État aux projets des collectivités à travers le Fonds d'aménagement numérique des territoires (FANT).

Prise en compte du SDTAN dans le PLU :
Le PLU tient compte du SDTAN puisque le développement des communications et la lutte contre la fracture numérique sont inscrits au PADD.
Dans ce dernier est proposé le développement des communications numériques en accélérant le déploiement du haut débit (ADSL, fibre optique…) pour attirer de nouvelles entreprises et faciliter le télétravail.

La prise en compte du bruit

Afin de mieux maîtriser le développement urbain le long des voies de circulation les plus importantes, il est édicté un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la commune :

- dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière ;
- dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation (décret n°2009-615 du 3 juin 2009 modifié le 31 mai 2010) ;
- dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L.122-1-5 du code de l'urbanisme.

Cette contrainte d'inconstructibilité peut être levée en tout ou partie, et le PLU peut fixer des règles d'implantation différentes que celles décrites plus

haut, à condition qu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces nouvelles règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Cette étude est jointe en annexe du présent PLU.

Sur la base de ce classement, l'arrêté préfectoral 99 DAI 1 CV 102 en date du 19 mai 1999, précise les secteurs du territoire communal affectés par le bruit lié à ces infrastructures, les dispositions à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à réduire les nuisances sonores.

Prise en compte du bruit dans le PLU :

Le seul projet prévu au PLU et directement touché par les zones de bruits correspond à l'extension de la Cité Descartes sur la Plaine de Gibraltar, dans la continuité des constructions déjà réalisées à proximité de l'autoroute A4. La marge de recul par rapport à cette autoroute ne sera pas respectée car les constructions les plus proches de l'axe de la voie pourront s'implanter à 35 mètres de celui-ci. Des mesures de compensation par l'isolation et l'orientation des bâtiments sont prévues.

De plus, d'une manière générale, le règlement du PLU précise que les constructions à usage d'habitation lié au gardiennage, situées dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures terrestres, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conforme à la réglementation en vigueur. Cette zone est reportée au document graphique.

Ajoutons, qu'en application de la directive européenne 2002/49/CE, un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) a été réalisé en Seine-et-Marne par les services de l'Etat. Il concerne les grandes infrastructures routières et autoroutières du domaine routier national en Seine-et-Marne. Ce document a pour objectif de définir les actions locales à mettre en œuvre afin de prévenir et réduire le bruit dans l'environnement engendré par le trafic circulant sur ces infrastructures. Le PPBE de l'Etat a été approuvé par arrêté préfectoral le 1er février 2013.

Sont concernées :

- L'autoroute A4 concédée à SANEF
- La voie ferrée de RER A de la RATP
- La RD 199 gérée par le conseil départemental de Seine-et-Marne

Aucune action particulière n'est définie pour la commune de Champs-sur-Marne du fait qu'il n'existe aucun point noir du bruit à traiter.

7.L'intercommunalité

7.1. Le Val Maubuée

Au carrefour des principales voies de communication de l'Ile-de-France, le Val Maubuée est à l'interconnexion ferroviaire et routière du Sud, du Nord et de l'Est de l'Europe. Les lignes de RER le situent à 25 minutes du centre de Paris, la gare du TGV de Chessy à 1 h 30 de Bruxelles et 2 h 30 de Londres. Son raccordement à la Francilienne, l'autoroute qui relie les villes nouvelles, permet de gagner rapidement les aéroports de Roissy (20 minutes) et Orly (30 minutes).

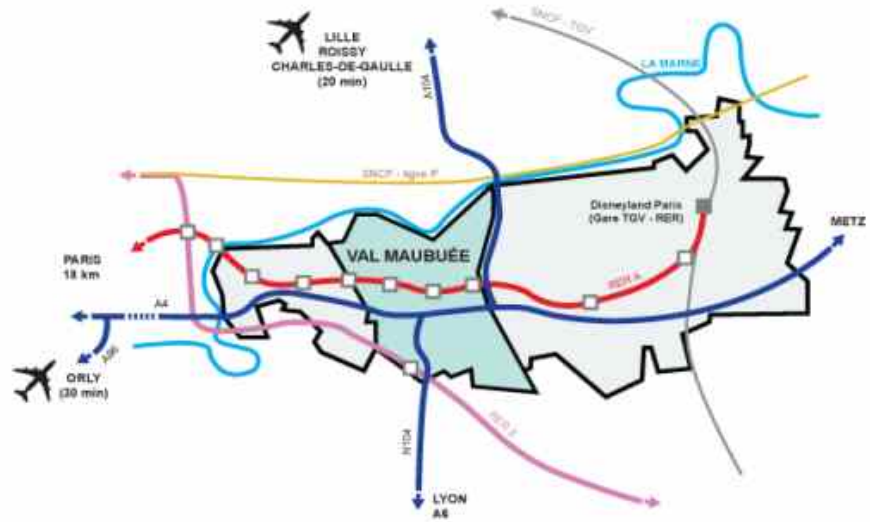


Figure 26 : Localisation de la CA Val Maubuée

© Communauté d'agglomération Val Maubuée

Ses compétences étaient les suivantes jusqu'au 31 décembre 2015 :

Les compétences obligatoires

La Communauté d'agglomération exerce des compétences obligatoires prévues par la loi :

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- Création, aménagement, entre- tien et gestion des zones d'activités économiques reconnues d'intérêt communautaire : ZAE Descartes à Champs-sur-Marne, ZAE Paris-Est à Croissy-Beau bourg, Emerainville, Lognes et Noisiel, ZAE de Malnoue à Émerainville, ZAE Mandinet-Valorée à Lognes, ZAE de la Mare-Blanche à Noisiel, ZAI de Torcy.
- Soutien à la création, au développement et à l'implantation d'entreprises.
- Soutien aux structures associatives œuvrant au développement de filières économiques.
- Soutien aux structures associatives à vocation communautaire œuvrant pour l'emploi.
- Mise en relation des partenaires économiques et universitaires.
- Promotion du territoire du Val Maubuée.

AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

- Elaboration du SCoT (Schéma de cohérence territoriale), qui définit les grandes orientations du Val Maubuée en matière d'aménagement, habitat, transports, préservation de l'environnement et développement économique.
- Organisation des transports urbains (réseaux de bus, parkings, pôles gares et consignes à vélos).

- Création et réalisation de ZAC (zones d'aménagement concerté) d'intérêt communautaire.

ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

- Elaboration du PLH (Programme local de l'habitat), qui définit les orientations et les actions à mener pour répondre aux besoins des habitants en matière de logement et de cadre de vie.
- Aides aux organismes de logement social pour des opérations de construction et de réhabilitation de logements.
- Soutien aux associations à caractère intercommunal œuvrant pour l'hébergement des personnes défavorisées et pour le développement de structures d'hébergement.
- Aides directes aux propriétaires occupants ou aux bailleurs privés pour l'amélioration des logements (mises aux normes, efficacité thermique, maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées) ou pour développer l'offre de logements locatifs destines à des ménages à revenus modestes.

POLITIQUE DE LA VILLE

- Aides et/ou adhésion aux structures à vocation intercommunale œuvrant dans le domaine de l'insertion économique et sociale.
- Aides et/ou adhésion aux structures à vocation intercommunale œuvrant dans les domaines de la prévention de la délinquance et de la préservation de la santé publique.

Les compétences choisies

Elle exerce également les compétences optionnelles suivantes :

- Gestion de l'eau ;
- Assainissement des eaux usées ;
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire : réseau des médiathèques, réseau des piscines, réseau d'enseignement artistique ArteMuse, auditorium Jean-Cocteau.

Elle exerce aussi les compétences facultatives suivantes :

- Protection de l'environnement ;
- Gestion du réseau de chaleur par géothermie ;
- Gestion de la Maison intercommunale de justice et du droit ;
- Gestion des aires d'accueil des gens du voyage ;
- Participation ou organisation de manifestations sportives et culturelles à rayonnement communautaire ;
- Soutien à la pratique sportive.

7.2. Paris – Vallée de la Marne

Au 1er janvier 2016, les agglomérations de Marne-et-Chantereine, du Val Maubuée et de la Brie Francilienne se sont regroupées pour ne faire qu'une, suite à l'entrée en application de la loi MAPTAM.

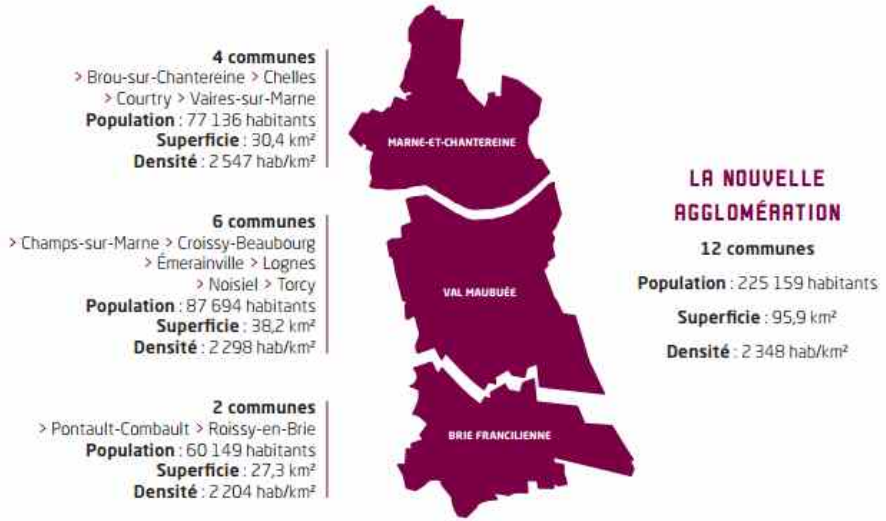


Figure 27 : Localisation de la nouvelle agglomération Paris –Vallée de la Marne au 1er janvier 2016

Des piscines aux maisons de justice et du droit, des médiathèques aux zones d'activités, des conservatoires aux missions locales, la nouvelle agglomération gérera ou financera pas moins d'une centaine de lieux et services publics.

Les lieux concernés sur Champs-sur-Marne sont les suivants :

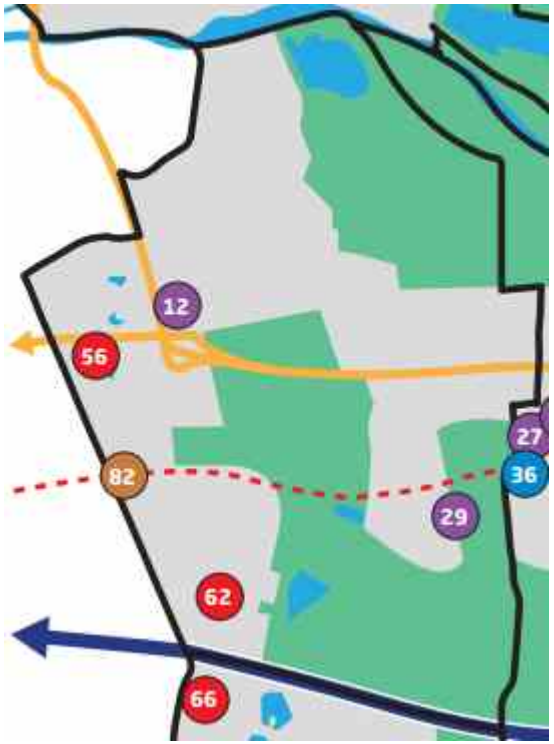


Figure 28 : Localisation des équipements gérés par la nouvelle agglomération

12 : Médiathèque du Ru de Nesles
29 : Conservatoire Lionel-Hurtebize

56 : Parc d'activités du Ru de Nesles
62 : Parc d'activités de la Cité Descartes

82 : Noisy - Champs (Champy - Nesles) RATP

8. Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols

Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice des personnes publiques, des concessionnaires de services publics et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général. Elles peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

La commune de Champs-sur-Marne est concernée par plusieurs SUP dont les caractéristiques sont exposées dans le tableau ci-après. Leur localisation et les arrêtés qui les concernent figurent en annexes du PLU.

Tableau 5 : Liste des servitudes d'utilité publique

Monument historique classé ou inscrit

AC1	Château, jardin et parc à Champs-sur-Marne classés MH	CL MH. : 24 juillet 1935	S.D.A.P – 4 rue Weczerka 77420 Champs-sur-Marne
AC2	Ensemble formé par la propriété dite « La Sablière » à Champs-sur-Marne Site inscrit	Décret du 20 décembre 1974	Direction Régionale de l'Environnement 18, avenue Carnot 94 234 Cachan Cedex
AC1	La chapelle Notre-Dame des Sans Logis et de Tour le Monde à Noisy-le-Grand classée en MH	Arrêté du 29 avril 2016	S.D.A.P – 4 rue Weczerka 77420 Champs-sur-Marne

Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomération

Code:	Désignation:	Actes particuliers:	Bénéficiaire:
EL11	A4 – Autoroute de l'Est	Décret du 05 septembre 1975	Direction des routes d'Ile-de-France 2, 4, 6 rue Olof Palme 94046 Créteil cedex

Défense contre inondations zones submersibles

Code:	Désignation:	Actes particuliers:	Bénéficiaire:
EL2	Plans des surfaces submersibles de la vallée de la Marne dans le département de Seine-et-Marne	Décret du 13 juillet 1994	DDE – 238 avenue Georges Clémenceau BP 596 – 77005 Melun Cedex

Alignement

Code:	Désignation:	Actes particuliers:	Bénéficiaire:
EL7	CD 226 – Rue Jean Jaurès	Délibération du 15 septembre 1897	Conseil départemental de Seine et Marne 45 rue du général de Gaulle 77000 Melun

Servitudes relative au gaz canalisation distribution et transport de gaz

Code:	Désignation:	Actes particuliers:	Bénéficiaire:
I3	Canalisation 200 Noisy-le-Grand - Torcy	Conventions amiables	GRT Gaz 14 rue Pelloutier Croissy-Beaubourg 77437 Marne la Vallée Cedex

Cimetière

Code:	Désignation:	Actes particuliers:	Bénéficiaire:
INT1	Voisinage d'un cimetière		Commune

Réseau de télécommunications téléphoniques télégraphiques

Code:	Désignation:	Actes particuliers:	Bénéficiaire:
PT3	Cable n°461 Rocade de Paris n°2	Conventions amiables	Direction Opérationnelle Telecommunications 172 rue Raymond Poincaré BP 595 77005 Melun Cedex
	Cable n°1539	Conventions amiables	

Servitudes relatives aux voies ferrées

Code:	Désignation:	Actes particuliers:	Bénéficiaire:
T1	ligne A du RER		RATP MLI/CPMO/IPE/LAC C13 40 bis rue Roger Salengro 94724 Fontenay-sous-Bois Cedex

Servitude aéronautique de Dégagement

Code:	Désignation:	Actes particuliers:	Bénéficiaire:
T5	Aérodrome de Lognes Emerainville	Décret du 26 avril 1991	Aéroport de Paris Direction du contrôle de gestion et des affaires financières et juridiques 291 Boulevard Raspail 75675 Paris Cedex 14

Périmètre de protection de la prise d'eau de l'usine du SEDIS de Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand

Code:	Désignation:	Actes particuliers:	Bénéficiaire:
	Usine de Noisy-le-Grand/Neuilly-sur-Marne	Arrêté interpréfectoral n°2011-3283	Syndicat des Eaux d'Ile-de-France

Maîtrise des risques à proximité des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques

Code:	Désignation:	Actes particuliers:	Bénéficiaire:
SUP 1	Maîtrise des risques autour des canalisations De transport de gaz naturel ou assimilé D'hydrocarbures et de produits chimiques	Arrêté Préfectoral n°15 DCSE SERV 16 du 03/11/2015	

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 86
1. Milieu naturel 85
1.1. Le relief et la topographie 85
1.2. La géologie 86
1.2.1. Les formations de l'ère Tertiaire: 87
1.2.2. Les formations superficielles : 87
1.3. Le réseau hydrographique 88
1.3.1. L'hydrographie 88
1.3.2. L'hydrogéologie 89
1.4. Les zones humides 90
1.5. La climatologie 92
2. Grandes entités paysagères et occupation du sol 93
2.1. Les grandes entités paysagères 93
2.2. L'occupation actuelle des sols 95
2.2.1. Le MOS : les espaces urbains construits. 95
2.2.2. Le MOS : les espaces ruraux. 96
2.2.3. Le MOS : les espaces urbains ouverts. 96
2.2.4 Le MOS : Les Espaces naturels et espaces verts 96
3. Espaces naturels 97
3.1. Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) 97
3.2. Espaces naturels 99
3.2.1. Zonages règlementaires 99
3.2.2. Zonages d'inventaires 104
3.3. Flore et habitats 113
3.3.1. Bibliographie 113
3.3.2. Inventaires de terrain 119
3.4. Faune 151
3.4.1. Bibliographie 151
3.4.2. Inventaires de terrain 156
4. Histoire de l'évolution urbaine 167
4.1. Les grandes phases de la constitution de la ville 167
4.2. La constitution de la ville autour du château 168
4.3. Le moment de l'industrialisation 168
4.4. La création de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée 169
5. Les espaces publics et réseau viaire 171
5.1. Analyse du réseau viaire 171
5.1.1. Caractéristiques du réseau viaire 171
5.1.2. Hiérarchie du réseau viaire 172
5.1.3. Le stationnement 172
5.2. Les espaces publics 173
5.2.1. L'espace public du « village » 173
5.2.2. La place Pablo Picasso 173
5.2.3. La place du Bois de Grâce 173
5.2.4. Des discontinuités urbaines 174
6. Analyse du tissu urbain 175
6.1. Les différents quartiers de Champs-sur-Marne 176
6.1.1. Le centre : 176
6.1.2. Le Lotissement des Bords de Marne : 177
6.1.3. Nesle Nord 178
6.1.4. Le Bois de Grâce 179

6.1.5. Les Deux Parcs/ La Calotte 180
6.1.6. Le Luzard-Picasso....181
6.1.7. La Cité Descartes 182
6.1.8. La densité de population....183
6.2. Les entrées de ville....184
6.2.1. Les principales entrées de ville....185
6.2.2. Les entrées de ville secondaires....187
6.3. Le patrimoine urbain remarquable....188
6.3.1. Les mesures de protection du patrimoine en vigueur....188
6.3.2. Les éléments du patrimoine classé et inscrit 189
6.3.3. Le patrimoine urbain ancien et contemporain 191
7. Qualités et contraintes de l'environnement....201
7.1. L'air....201
7.1.1. Présentation générale des différents polluants 201
7.1.2. Le cadre règlementaire et législatif 202
7.1.3. La mesure de la qualité de l'air en Ile-de-France : AIRPARIF .205
7.1.3. La qualité de l'air en Ile-de-France 208
7.1.4. La qualité de l'air en Seine-et-Marne 211
7.1.5. La qualité de l'air à Champs-sur-Marne....213
7.2. L'eau....216
7.2.1. Le contexte règlementaire et législatif 216
7.2.2. La qualité des eaux de la Marne....217
7.2.3. L'alimentation en eau à Champs-sur-Marne....218
7.2.4. Le contrat global pour coordonner les actions en faveur de l'eau 220
7.3. L'assainissement 221
7.3.1. La gestion de l'assainissement à Champs-sur-Marne 221
7.3.2. Les eaux usées à Champs-sur-Marne.... 222
7.3.3. Les eaux pluviales 222
7.3.4. L'assainissement unitaire et l'assainissement autonome.... 225
7.4. Les déchets 225
7.4.1. Contexte réglementaire et législatif 225
7.4.2. La gestion des déchets 226
7.4.3. La collecte et l'élimination des déchets 227
7.5. Le bruit.... 229
7.5.1. Contexte règlementaire et législatif 230
7.5.2. Le bruit à Champs-sur-Marne.... 232
7.6. Les communications numériques et les antennes relais.... 240
7.6.1. La couverture numérique du territoire.... 240
7.6.2. Les antennes relais.... 240
7.7. Les risques majeurs.... 242
7.7.1. Les risques naturels 242
7.7.2. Les risques technologiques 249
7.8. Le potentiel de développement énergétique.... 257
7.8.1. L'éolien, un potentiel certain mais des contraintes majeures 257
7.8.2. Le solaire, une énergie de plus en plus sollicitée 258
7.8.3. La biomasse, une importante ressource à proximité potentiellement exploitable 258

7.8.4. La géothermie, un potentiel intéressant pour une exploitation à grande échelle 259
7.8.5. La récupération des calories industrielles, une piste prometteuse 260
7.8.6. Des réseaux de chaleur à proximité 261
8. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis les 10 dernières années 263
8.2. Evolution de la Cité Descartes 265
8.3. Evolution du Bois de Grâce....266
8.4. Evolution du Ru de Nesles, du lotissement et du CSTB....267
8.5. Evolution du centre-ville, de la calotte et des deux parcs....268
8.6. Evolution de Picasso-Luzard 269
8.7. Evolution du zonage entre le POS et le PLU 270
9. Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales 271
9.1. Densification du quartier de gare 271
9.2. Densification du pavillonnaire 272
9.3. Mutation des emprises routières et de leurs abords....274
10. Perspective d'évolution de l'état initial en l'absence du nouveau plan d'urbanisme....275

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, une investigation particulière doit être réalisée sur les aspects environnementaux. C'est l'objet de l'état initial de l'environnement. Il est l'occasion de présenter les caractéristiques du territoire en termes d'enjeux environnementaux et de mettre en exergue les perspectives d'évolution de la commune.

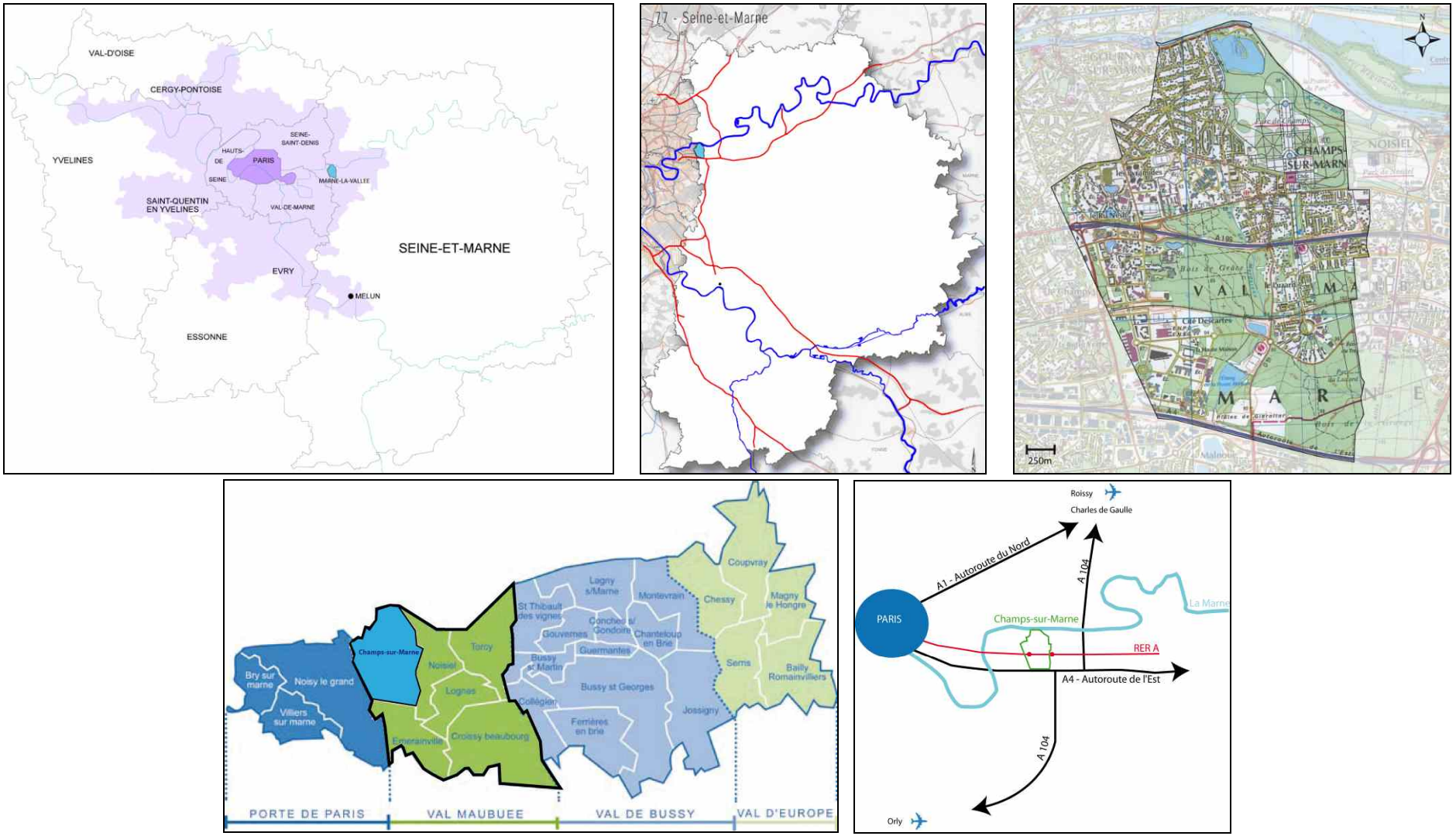


Figure 1 - Situation de Champs-sur-Marne en Ile-de-France, en Seine-et-Marne, au cœur de la Ville Nouvelle de Marne-la-Vallée et au sein de la Communauté d'Agglomération du Val Maubuée.

Champs-sur-Marne est située à l'est de Paris et nord-ouest du département de Seine-et-Marne (Ile-de-France), à proximité immédiate des départements de Seine-Saint-Denis (93) et du Val-de-Marne (94).

Elle fait partie de l'arrondissement de Torcy et du canton de Champs-sur-Marne qui comporte deux communes : Champs-sur-Marne et Emerainville.

Elle fait également partie de la Communauté d'Agglomération Paris – Vallée de Marne qui comporte douze communes : Courtry, Chelles, Brou-sur-Chantereine, Vaires-sur-Marne, Champs-sur-Marne, Noisiel, Torcy, Lognes, Emerainville, Croissy-Beaubourg, Pontault-Combault et Roissy-en-Brie.

Champs-sur-Marne se situe à environ vingt kilomètres de Paris et quarante-deux kilomètres de Melun, préfecture de Seine-et-Marne.

Les communes limitrophes sont au nombre de cinq, à savoir : Gournay-sur-Marne, Noisy-le-Grand (Seine-Saint-Denis), Émerainville, Noisiel, Chelles (Seine-et-Marne).

Le territoire communal s'étend entre la Marne au nord et l'autoroute A4 Paris-Nancy au sud. Il est traversé par la RD.199 (dite « VPN » Voie Primaire Nord), axe important de desserte de la Ville Nouvelle, et par la ligne de RER A (Chessy – Marne-la-Vallée / Saint-Germain-en-Laye), les deux stations les plus proches se situant en limite de commune, à proximité de Noisy (Noisy-Champs) et Noisiel (Noisiel Le Luzard).

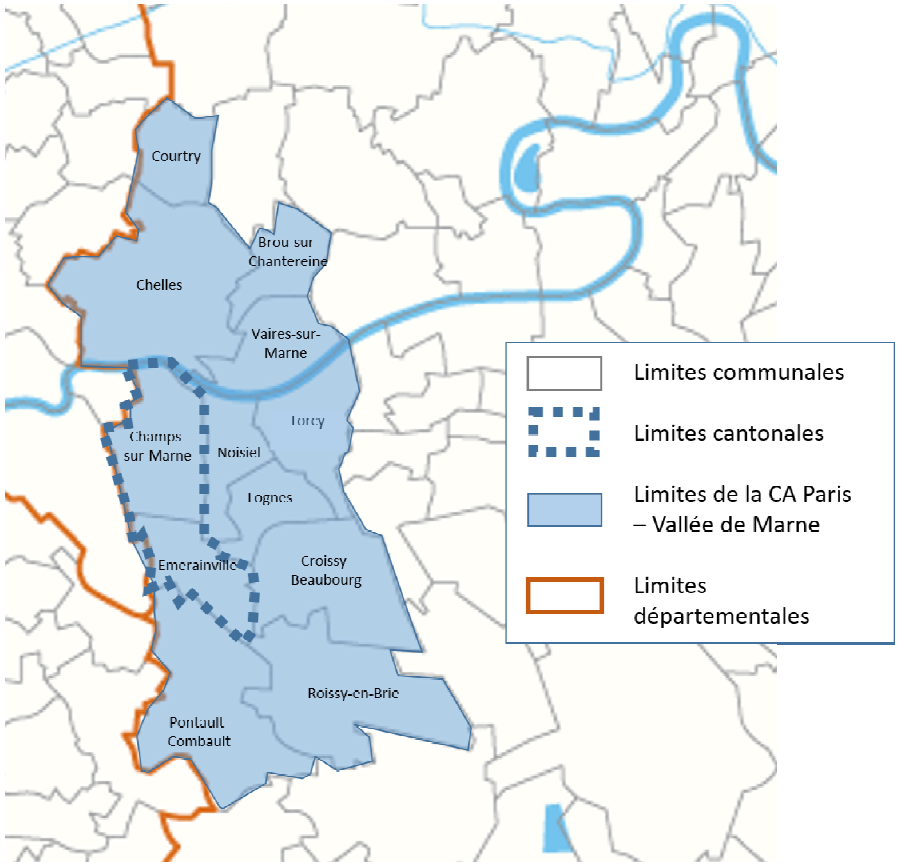


Figure** 2 **: Situation de Champs-sur-Marne dans la Communauté d'Agglomération Paris – Vallée de Marne et dans le Canton

1. Milieu naturel

Comprendre la géologie, le relief et le climat d'un territoire est essentiel pour en appréhender les caractéristiques sociales, économiques et culturelles. Il est primordial de prendre ces données en compte dans les perspectives d'aménagement de la commune.

1.1. Le relief et la topographie

Le site de Champs-sur-Marne s'inscrit dans l'unité géographique de la Plaine de France, vaste plaine en éventail ouverte vers le Nord-est et descendant en pente douce vers la Seine, à la limite de la Brie. De fait, la morphologie générale du territoire est plutôt plane. La topographie du territoire communal s'étend de la cote 105 NGF, à son extrémité Sud-est, à la cote 40 NGF pour sa limite Nord.

A plus grande échelle, celle de la commune, la topographie s'organise selon une orientation générale Nord/sud : de la cote 105 NGF, à son extrémité Sud-est, à la cote 40 NGF pour sa limite Nord. Ceci s'explique par la présence de la Marne, qui borde la commune à la limite Nord selon une orientation Est/ouest. On observe donc un léger dénivelé entre le Nord et le Sud de la commune : la topographie descend en pente régulière, de l'ordre de 10%.

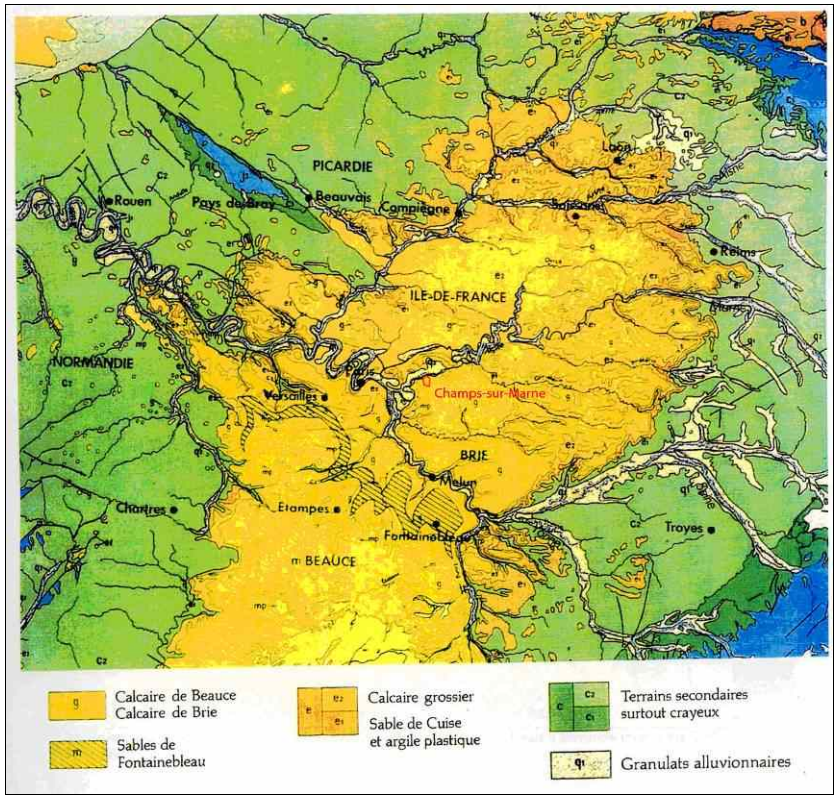


Figure 3 ***: Relief général de l'Île-de-France***

Le relief est disséqué par une vallée secondaire, celle du ru de Merdereau, qui s'écoule vers la Marne et qui traverse le territoire communal du Sud au Nord.

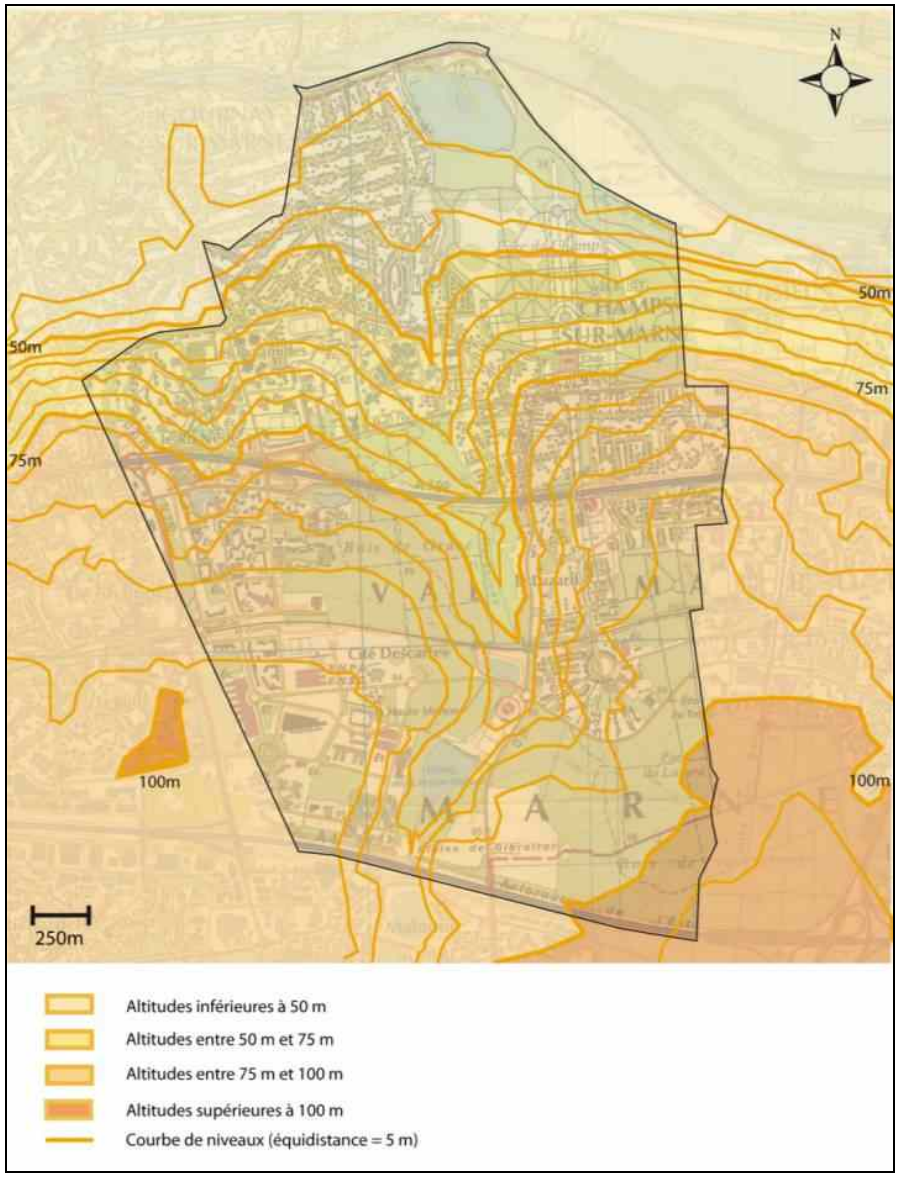


Figure** 4 : **Carte du relief, source Atelier TEL.

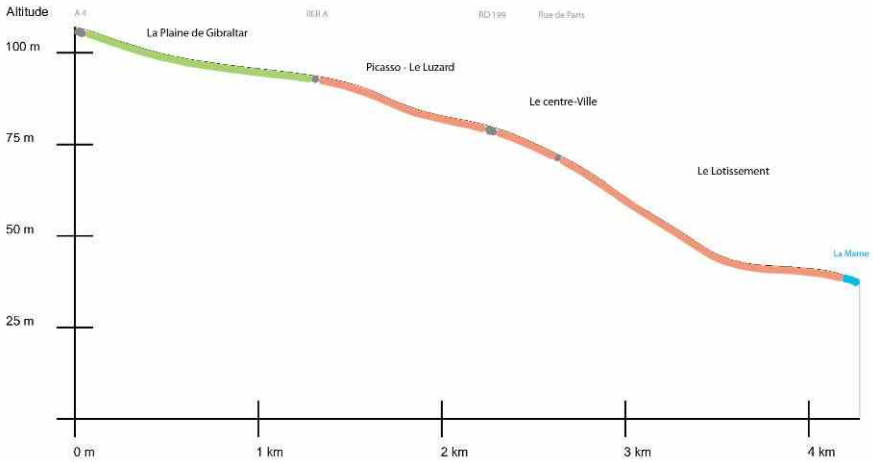


Figure** 6 **: Coupe Ouest Sud-Ouest – Est Nord-Est

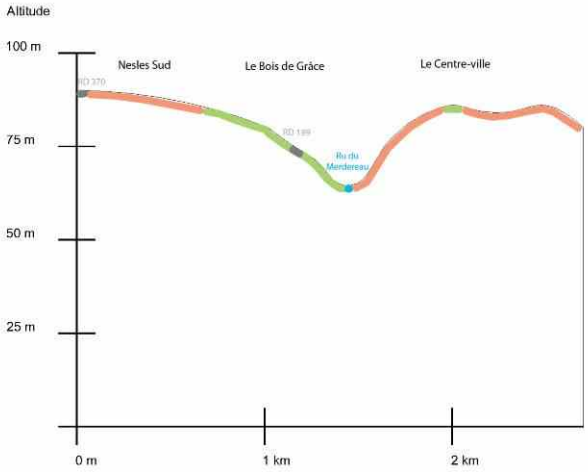


Figure** 5 **: Coupe Nord Nord-Ouest – Sud Sud-Ouest

1.2. La géologie

Le site de Champs-sur-Marne se situe dans la vaste région géologique sédimentaire du Parisis, ou Plaine de France, qui constitue le Bassin

Parisien. Cette structure géologique est issue de multiples incursions marines qui viennent déposer des couches de sédiments à peu près horizontales.

1.2.1. *Les formations de l'ère Tertiaire:*

- A l'époque « bartonienne[1] », un grand golfe marin recouvre l'ouest du bassin parisien. Il est entouré de lagunes qui vont déposer une couche résistante : le Calcaire de Champigny, qui arme la Plaine de France et lui confère son aspect tabulaire.
- Une nouvelle transgression marine dépose ensuite une couche de marne, mélange d'argile et de calcaire. A la fin du Bartonien, la mer se retire et l'eau des lagunes s'évaporent, ce qui va provoquer une concentration des sels minéraux, notamment le sulfate de calcium, qui constitue d'importantes accumulations de gypses, qui seront recouvertes de couches marneuses.
- A l'époque « stampienne[2] », des dépôts d'argile verte sont le témoin de la présence d'une mer peu profonde. Lorsque le niveau marin remonte, il dépose des sables de Fontainebleau, qui sont le reliquat de la dernière invasion marine qu'a subie la région.

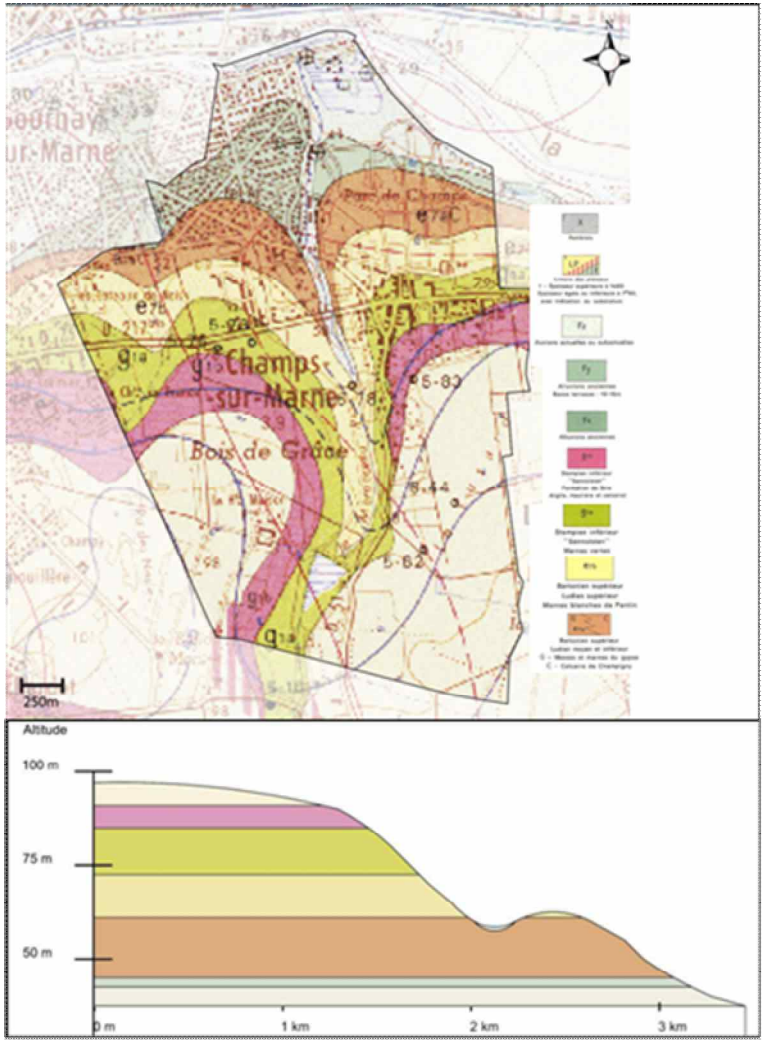


Figure** 7 : **Carte géologique, source Atelier TEL.

1.2.2. *Les formations superficielles :*

A l'ère Quaternaire, ces strates de roches vont être soumises au processus d'érosion : les formations les moins résistantes, comme les sables, le

[1] Etage de l'ère Tertiaire, de 40,4 à 37,2 Ma.
[2] Etage de l'ère Tertiaire, de 33,9 à 28,4 Ma.

gypse ou les marnes, sont découvertes. La morphologie de la région telle que nous la connaissons se profile à ce moment-là.
Le « limon de plateaux », accumulation de fragments de roches érodées lors des grandes glaciations de l'ère quaternaire, recouvre aujourd'hui la dalle calcaire de Champigny, et constitue un sol fertile, propice au développement de l'agriculture de la Plaine de France. Cette couche superficielle présente une épaisseur pouvant atteindre deux mètres, et est érodée sur les pentes les plus fortes ou dans la vallée du ru du Merdereau.

1.3. Le réseau hydrographique

1.3.1. L'hydrographie

L'eau est un élément très présent sur le territoire communal, et représente un élément paysager structurant. On le retrouve sous différentes formes :
Le fleuve : La Marne dessine la limite naturelle et administrative de la commune. Elle est un élément remarquable du paysage, et offre un espace propice à la promenade.

Le ruisseau : Le ru de Merdereau traverse la commune selon un axe Nord/sud. D'une longueur totale de 5Km, il prend sa source dans le secteur de Malnoue, à Emerainville. La superficie totale de son bassin versant est de 1 143 hectares, dont la majeure partie se trouve à l'intérieur des limites communales. Busé par endroits, il est plusieurs fois coupé par le réseau viaire.
Au nord-ouest de la ville, se trouve le ru du Nesle, qui est également couvert en bonne partie. De fait, il a perdu la plus grande part de sa fonctionnalité écologique.

Les étangs : Sur la commune, on en dénombre sept : Etang de la Haute-Maison, de Bailly, de la Perruche, du Bois de Grâce, de la Maréchale, de Bourvalais et du Nesle. Ils appartiennent au réseau des retenues des eaux pluviales du Val-Maubuée, et permettent de contrôler le débit dans la ville. Si la vocation première d'un étang est de récupérer les eaux de ruissellement, à Champs-sur-Marne, ils deviennent éléments d'organisation urbaine. En effet, les étangs, organisés en réseaux d'espaces paysagers, insérés dans le tissu urbain, sont le témoin d'un aménagement caractéristique de la ville nouvelle. Il s'agissait de conférer un cadre de vie de qualité aux habitants en intégrant des espaces ouverts et paysagers dans le tissu urbain aggloméré. A Marne-la-Vallée, ils sont un symbole de l'identité intercommunale.

Les mares : le territoire se caractérise par de nombreuses mares notamment au sein de la Cité Descartes ou dans le bois de Grâce.

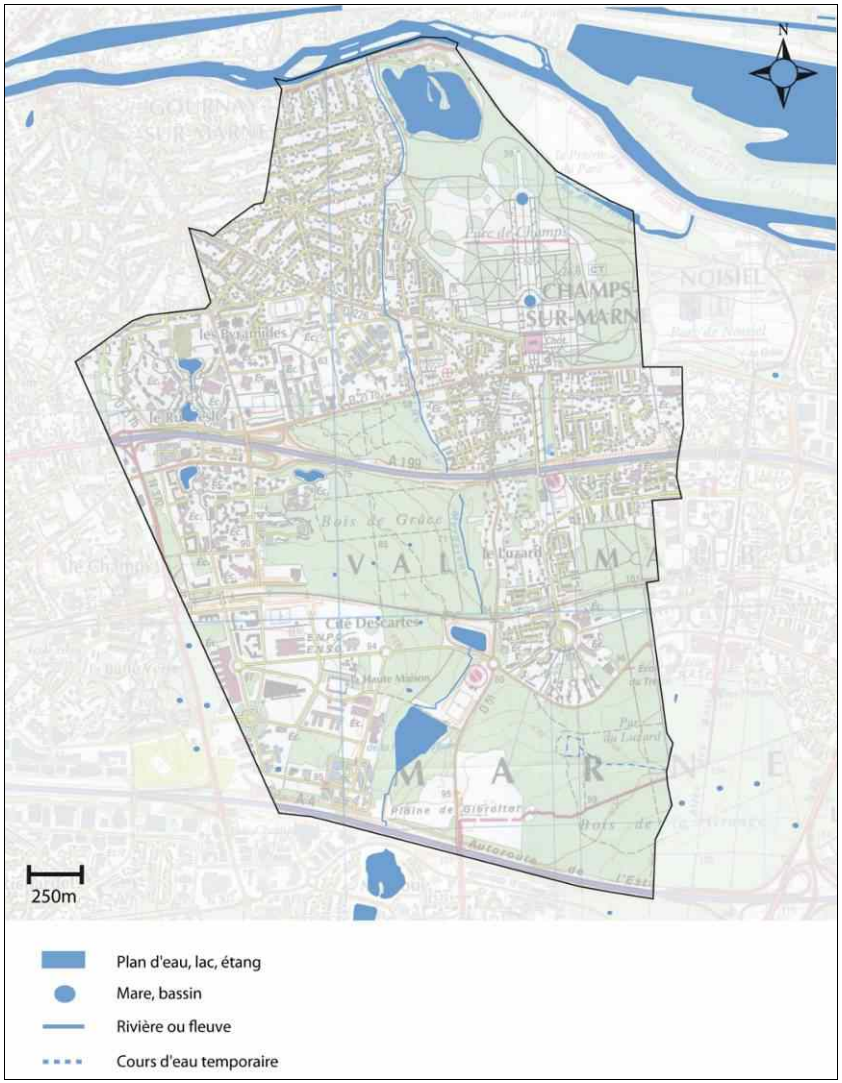


Figure** 8 : **réseau hydrographique, source Atelier TEL.

1.3.2. L'hydrogéologie

Les nappes phréatiques : On distingue deux nappes souterraines à Champs-sur-Marne. La première, celle du Plateau de Brie, est la plus élevée : elle est située entre 0 et 4m sous le terrain naturel. Elle est alimentée par les précipitations atmosphériques, et son écoulement général s'effectue vers l'Ouest et le Nord/ouest, en direction de la Marne. La seconde nappe, plus profonde, est qualifiée du « multicouches », car elle loge dans des formations perméables et semi-perméables. Sa principale ressource en eau provient de l'aquifère des calcaires de Champigny. A l'inverse de la première, cette nappe semble peu vulnérable aux pollutions.

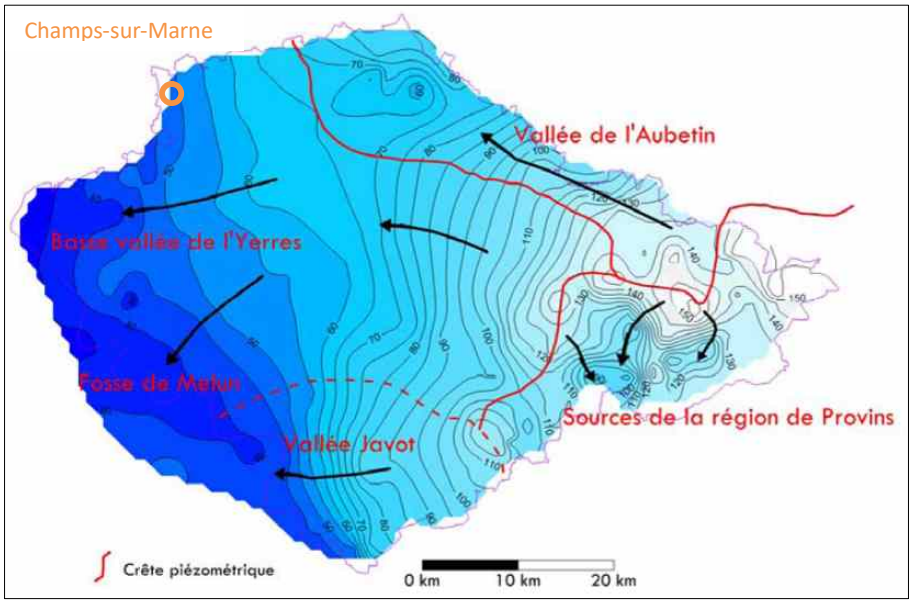


Figure** 9 : **Aquifère de la Brie, source : BRGM.

1.4. Les zones humides

D'après la DRIEE-IdF et son étude sur la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région (selon les critères relatifs aux sols et à la végétation mis en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié), il existe des enveloppes d'alertes potentiellement humides sur le territoire de classe 2, 3 et 5.

En cas de projet d'urbanisation, ces zones nécessiteront des études complémentaires (étude pédologique et végétation) afin d'en déterminer le caractère humide.

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

Tableau 1 : classification des zones humides

Une partie du territoire communal se situe en enveloppe d'alerte de classe 3.

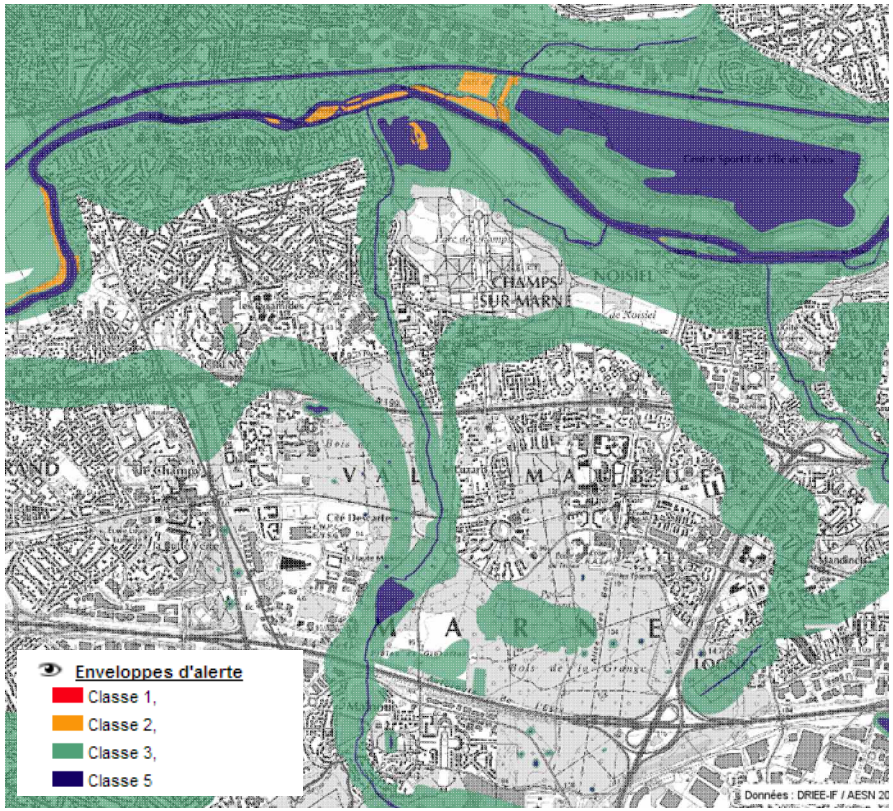


Figure** 10 **: Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile de Franc (Source : DRIEE – IDF)

Une étude « zone humide » réalisée en 2015 par EGIS pour le STIF dans le cadre d'un projet mené avec la RATP permet d'affiner en partie les éléments de la DRIEE.

Cette étude indique l'absence de zone humide au niveau de la Plaine de Gibraltar au droit du projet.

Figure 11 – Implantation du projet (source : Etude STIF)

D'une part, les relevés de végétation effectués n'ont pas permis d'identifier si les habitats présents étaient typiques des zones humides car le recouvrement des espèces végétales typiques des zones humides était inférieur à 50%.

Ces espèces sont les suivantes :

- Jonc aggloméré (*Juncus conglomeratus*) ;
- Jonc épars (*Juncus effusus*) ;
- Myosotis des marais (*Myosotis palustris*) ;
- Saule blanc (*Salix alba*).

D'autre part, l'analyse des 6 sondages pédologiques a confirmé l'absence de zone humide dans les limites du projet (une zone humide de type cariçaie a été mise en évidence au nord du site d'implantation de l'AMT).

A noter, que de nombreux sondages ont dû être arrêtés à environ 40 cm de profondeur en raison de la présence de roches dures malgré plusieurs autres tentatives.

Le tableau ci-après décrit les résultats des sondages.

Numéro de relevé	Date de relevé	Commune	Lieu-dit	Occupation du sol	Profondeur moyenne de l'horizon doxique (cm)	Profondeur moyenne de l'horizon réductique (cm)	Profondeur de sondage (cm)	Classe d'hydromorphie du GEPPA	Type de sol	Sol humide
1	4 mai 2015	Champs -sur- Marne	ZAC de la Haute Maison	Lisière	-	-	70	-	Non humide	Non
2	4 mai 2015	Champs -sur- Marne	ZAC de la Haute Maison	Boisement	-	-	40	-	Non humide	Non
3	4 mai 2015	Champs -sur- Marne	ZAC de la Haute Maison	Boisement	-	-	40	-	Non humide	Non
4	4 mai 2015	Champs -sur- Marne	ZAC de la Haute Maison	Boisement	-	-	40	-	Non humide	Non
5	4 mai 2015	Champs -sur- Marne	ZAC de la Haute Maison	Boisement	-	-	40	-	Non humide	Non
6	4 mai 2015	Neuilly- sur- Marne	Hôpital Ville-Évrard	Lisière	-	-	100	-	Non humide	Non

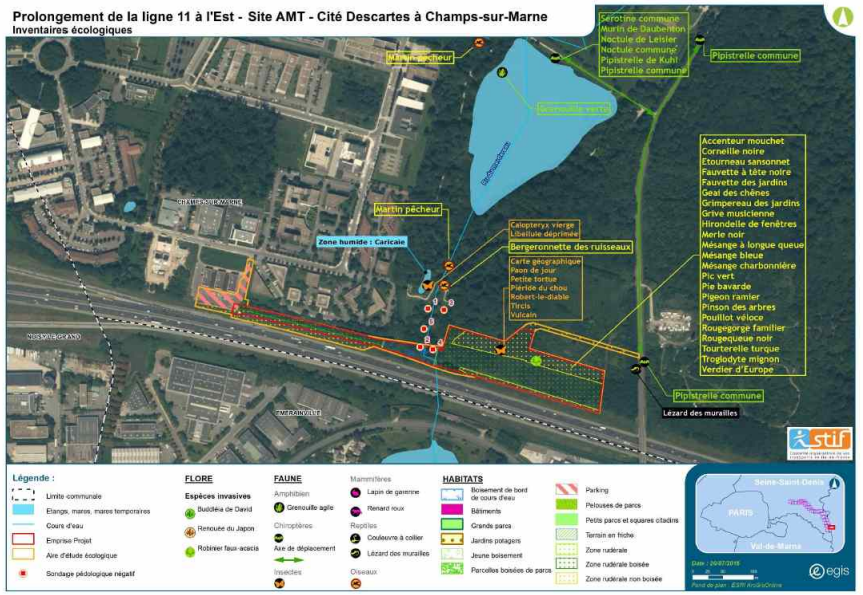


Figure 12 – Carte de localisation des sondages (source : Etude STIF)

1.5.La climatologie

Le territoire communal appartient à une région homogène au plan climatique. Le climat y est de type sub-océanique, soit légèrement teinté de continentalité.

Les précipitations sont réparties équitablement tout au long de l'année. La moyenne annuelle est de 660mm. Elles sont fréquentes : 117 jours par an en moyenne. Le mois le plus sec est le mois d'août (moyenne de 46,4mm), et le mois le plus humide est le mois de mai (62,8mm). Il neige en moyenne 16 jours par an, et l'orage sévit en moyenne 19 jours par an.

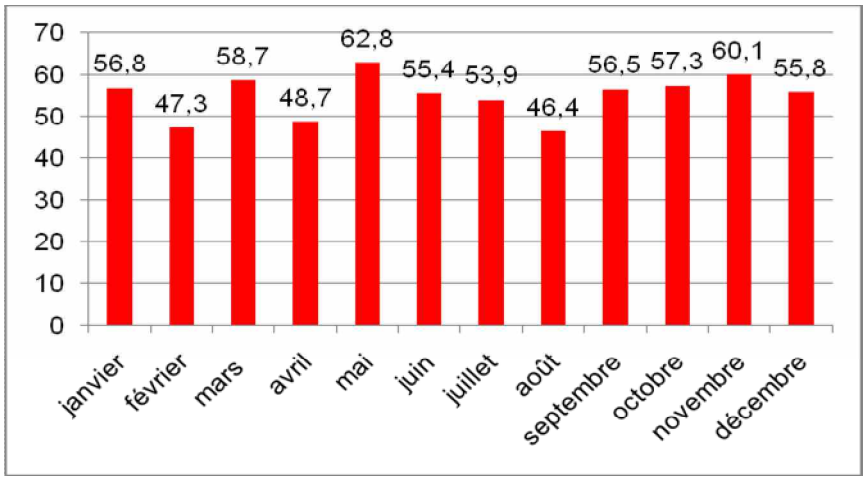
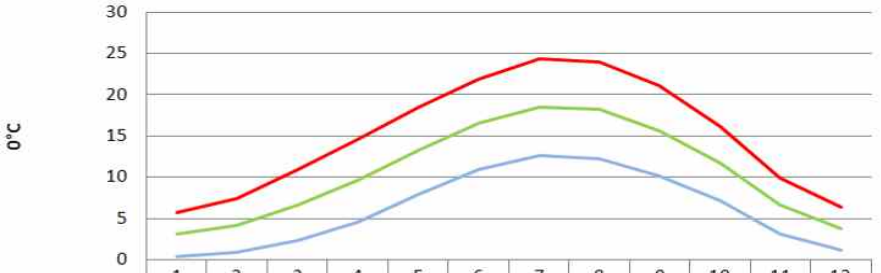


Tableau 2 : moyennes mensuelles des précipitations

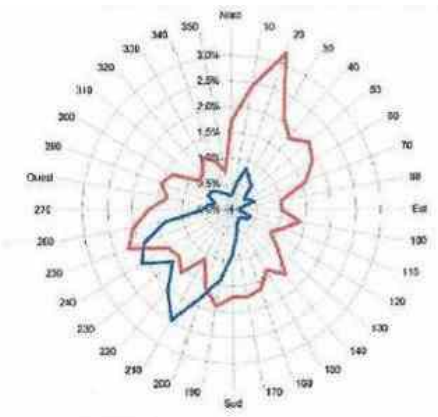
Les températures sont douces : la température moyenne annuelle est de 10,6°C. Les amplitudes thermiques sont faibles (minima en janvier et maxima en juillet). En été, les chaleurs sont modérées : on compte en moyenne 40 jours de chaleur (température supérieure à 25°C), et 7 jours de forte chaleur (température supérieure à 30°C). Les hivers sont doux, le nombre de jours de gel (en moyenne 48 par an) est peu élevé.



	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
maxima	5,7	7,5	10,9	14,6	18,5	21,9	24,3	24	21,1	16,1	9,9	6,4
moyenne	3,1	4,2	6,7	9,6	13,3	16,5	18,5	18,2	15,7	11,7	6,6	3,8
minima	0,4	0,9	2,4	4,6	8	11	12,6	12,3	10,2	7,2	3,2	1,2

Tableau 3 : moyennes mensuelles des températures

L'insolation est bonne : la moitié Nord de la France connait un bon niveau d'ensoleillement, avec en moyenne depuis 1955, 1800 heures de soleil par an.



Les vents dominants proviennent du Sud-ouest et du Nord-est, et sont généralement faibles. Les vents les plus forts, provenant du sud-ouest, soufflent des rafales supérieures à 58Km/h, en moyenne 40 jours par an. On enregistre des vents supérieurs à 100Km/h un jour par an en moyenne.

Figure 13 ***: Rose des vents***

Le brouillard est fréquent, en moyenne 42 jours par an, répartis principalement entre octobre et février. La formation de brouillard est favorisée par la présence de nombreux plans d'eau sur le territoire.

2. Grandes entités paysagères et occupation du sol

2.1. Les grandes entités paysagères

Figure** 14 **: le grand paysage campésien

- ***Une organisation du territoire communal influencée par la géomorphologie***

La figure ci-contre accentue la localisation au rebord de la vallée, pôle naturel majeur, la ligne d'implantation étant très exactement désignée par la position du château de Champs (ainsi que par celle du château voisin de Noisiel, aujourd'hui disparu).

Le parc occupe toute la partie de coteau en glacis vers la Marne, tandis que l'urbanisation a colonisé d'une part le vallon du Merdereau (partagé avec Gournay), et d'autre part, le plateau, entre le parc et les bois, à l'emplacement de l'ancien parc du Luzard, aujourd'hui moins lisible. Au-delà, les bois (du Luzard, de la Grange, de Grâce), marquent un second pôle naturel.

- ***Un territoire fortement structuré par deux grands parcs***

L'image permet de voir combien l'axe de composition des parcs reste très marquant. Situé sur la ligne de crête entre les deux ruisseaux, l'axe traverse le territoire, depuis la Marne jusqu'aux bois, en traversant les secteurs bâtis dont il contribue à structurer l'espace public.

- ***Une organisation dominée par les espaces paysagers***

La part du parc et des bois est extrêmement importante dans la structure du territoire, puisqu'ils occupent des surfaces considérables, et contraignent la structure urbaine à s'inscrire dans celle des composantes paysagères.

- ***Plusieurs quartiers répartis dans la structure paysagère.***

On distingue d'abord un foyer central poche du château, avec des extensions autour des axes des deux châteaux. Ensuite, on remarque des extensions pavillonnaires dans la partie aval de la vallée du Merdereau. Enfin, on note des extensions plus récentes sur le plateau, sous l'influence de la ville nouvelle, et organisées en « zones ».

- ***De fortes coupures liées aux infrastructures Est-ouest.***

L'autoroute urbaine RD 199 et la ligne du RER A, ainsi que l'autoroute A4 en limite communale, recoupent la structure des parcs de façon perpendiculaire à la vallée du Merdereau.

Figure** 15 **: Carte des paysages urbains

2.2.L'occupation actuelle des sols

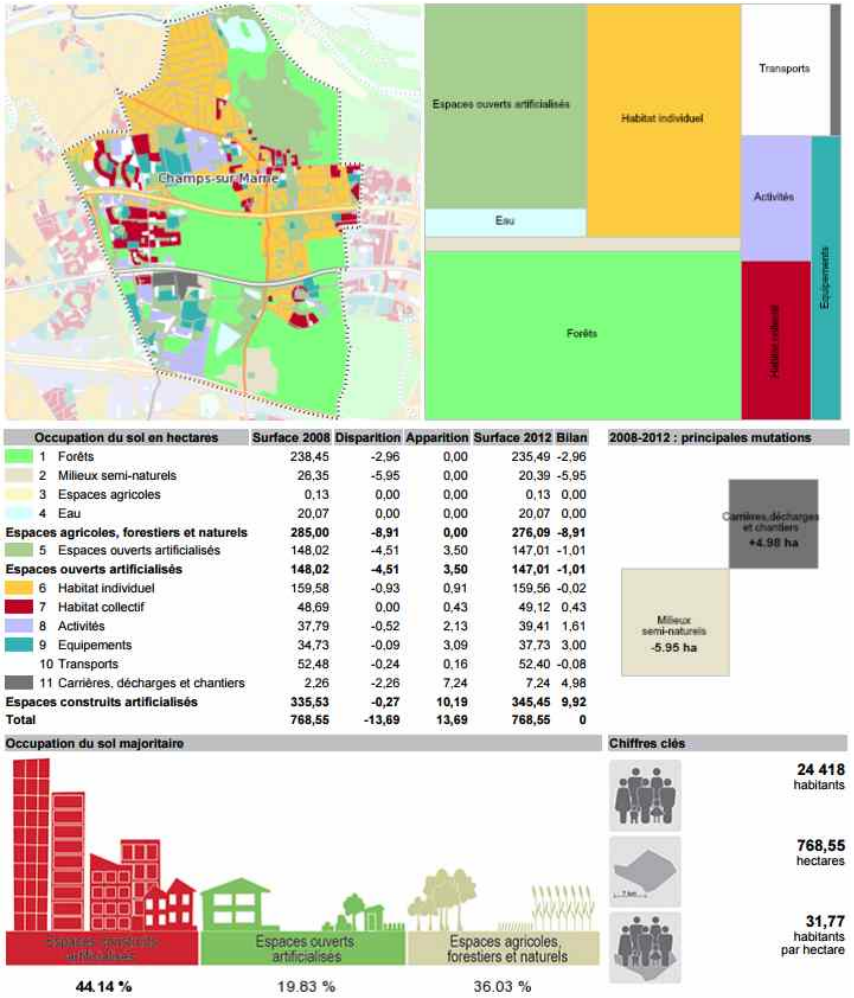
La commune de Champs-sur-Marne s'étend sur 767,66 hectares.
Selon la nomenclature établie par l'IAU, on distingue trois principaux types d'occupations du sol du territoire communal :

- Les espaces urbains construits,
- Les espaces urbains ouverts,
- Les espaces verts ou naturels.

Le territoire communal se répartit entre des espaces urbains construits, qui le couvrent à 44%, (soit 332 hectares), et les espaces ruraux, qui occupent une place équivalente : près de 36% du territoire, (soit 296 hectares). Les espaces urbains non construits représentent environ 20% du territoire (140 hectares).

2.2.1. Le MOS : les espaces urbains construits.

Il s'agit de l'habitat, des activités, des équipements et des infrastructures de transport, qui s'étendent sur 40% de la surface de la ville.
Sur les 330 hectares d'espace urbain construit, pour près de la moitié (159,6 hectares, soit 48%), il s'agit d'habitat individuel, principalement représenté par le lotissement des Bords de Marne, composé de petits pavillons, et le quartier du Luzard, ainsi que le secteur Ouest du quartier Picasso.
L'habitat collectif représente à peine un quart (14%) de l'urbain construit. Il s'agit du grand ensemble du quartier Nesles, du Bois de grâce et Picasso, et aussi de l'habitat continu du centre ville.



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	238,45	-2,96	0,00	235,49	-2,96
2 Milieux semi-naturels	26,35	-5,95	0,00	20,39	-5,95
3 Espaces agricoles	0,13	0,00	0,00	0,13	0,00
4 Eau	20,07	0,00	0,00	20,07	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	**285,00**	**-8,91**	**0,00**	**276,09**	**-8,91**
5 Espaces ouverts artificialisés	148,02	-4,51	3,50	147,01	-1,01
Espaces ouverts artificialisés	**148,02**	**-4,51**	**3,50**	**147,01**	**-1,01**
6 Habitat individuel	159,58	-0,93	0,91	159,56	-0,02
7 Habitat collectif	48,69	0,00	0,43	49,12	0,43
8 Activités	37,79	-0,52	2,13	39,41	1,61
9 Equipements	34,73	-0,09	3,09	37,73	3,00
10 Transports	52,48	-0,24	0,16	52,40	-0,08
11 Carrières, décharges et chantiers	2,26	-2,26	7,24	7,24	4,98
Espaces construits artificialisés	**335,53**	**-0,27**	**10,19**	**345,45**	**9,92**
Total	**768,55**	**-13,69**	**13,69**	**768,55**	**0**

Figure** 16 **: Carte du MOS en 2012

Les emprises occupées par le réseau de transports représentent 16% de l'urbain construit et 7% du territoire communal.
Les activités occupent 12% de l'urbain construit, soit un peu plus de 5% du territoire communal. La majeure partie des activités secondaires est concentrée au Nord de l'avenue du Général De Gaulle, au sein du CSTB. Les activités tertiaires sont, quant à elles, concentrées dans la Cité Descartes, au Sud du territoire communal.
Enfin, les équipements représentent moins de 5% du territoire communal, mais sont bien répartis sur l'ensemble du territoire communal et témoignent d'un bon niveau d'équipement de la ville.

2.2.2. Le MOS : les espaces ruraux.

Il s'agit des bois, des cultures et des étendues d'eau. A Champs-sur-Marne, ils occupent une place prépondérante : près de 36% de la superficie de la commune, soit presque autant que les espaces urbains construits. Les bois de la Grange et de Grâce s'étendent sur environ 185 hectares au centre et au Sud-est de la commune. Les étangs jouxtent le tracé du ru du Merdereau ou ont été construits en cœur de quartier comme au Bois de Grâce ou à Nesles. Ils participent à la qualité de vie et à l'identité paysagère forte de la ville. Ces espaces représentent un enjeu important de préservation du patrimoine écologique de la ville.

2.2.3. Le MOS : les espaces urbains ouverts.

Il s'agit des parcs et jardins, des espaces dédiés au sports, et des terrains vacants laissés en friche. Ils occupent une place importante à Champs-sur-Marne : près de 20% du territoire. Le Parc du Château qui se situe au Nord-est du territoire, en représente la majeure partie, puisqu'il mesure 96 hectares.

Les espaces en friche sont des lieux stratégiques pour le développement futur de la ville : ils représentent des réserves foncières pour accueillir la nouvelle urbanisation du territoire.

☞ La typologie des espaces à Champs-sur-Marne rend compte d'un territoire peu urbanisé, vert et ouvert. Les espaces non construits et ruraux sont plus importants que les espaces bâtis. Il convient de réfléchir aux moyens de préserver cet environnement remarquable.

☞ Cette structure urbaine particulière qui concentre les espaces bâtis sur des secteurs peu étendus, et qui en même temps prodigue une part importante aux espaces non bâtis et aux espaces verts est typique de la constitution de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée. En même temps, cela répond exactement à la définition de la ville durable. Champs-sur-Marne est donc un espace propice pour mettre en œuvre un projet de ville qui aille dans le sens d'un urbanisme durable.

2.2.4 Le MOS : Les Espaces naturels et espaces verts

Sur les 767 hectares de la commune, on en compte 436, soit près de 60% du territoire, qui sont consacrés aux espaces naturels et espaces verts urbains. Ces espaces constituent un patrimoine naturel diversifié et contribuent autant à la qualité du cadre de vie qu'à l'identité paysagère forte de la commune.

3. Espaces naturels

3.1.Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Le SDRIF est un document d'aménagement du territoire et d'urbanisme qui définit une vision globale, à 25 ans, de l'Ile-de-France et de ses territoires. Il affiche des ambitions et des objectifs à prendre en compte au niveau local. Les documents d'urbanismes plus locaux tels que les Schémas de COhérence Territoriale (SCOT) et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent respecter les orientations du SDRIF. Il a notamment pour ambitions la maîtrise de la croissance urbaine et démographique et la bonne utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de la région (source DRIEA IDF).

Le 27 décembre 2013, le nouveau SDRIF 2030 a été approuvé par décret après avis du Conseil d'Etat, ce qui le rend opposable aux documents d'urbanisme nationaux et internationaux. Ce SDRIF modifié, issu de celui de 1994, intègre les orientations de la loi sur le Grand Paris. Il apporte des éléments de compréhension du territoire, qu'il semble important de prendre en compte dans une approche telle que l'étude des continuités écologiques et de la biodiversité d'un territoire.

La zone d'étude et ses abords sont concernés par :

- La valorisation et la structuration de la ceinture verte
- Le maintien et la restauration de la continuité des grandes vallées
- Le maintien et la restauration de la continuité des petites vallées
- La préservation et la valorisation des espaces boisés

Par ailleurs, le site se situe à proximité d'une base de loisirs et de plein air dont il faut renforcer l'attractivité et d'un réseau de liaison vertes à maintenir et restaurer.

Plusieurs réservoirs de biodiversité ont été identifiés sur le territoire communal. Par ailleurs, plusieurs zones tampon à maintenir sont signalées, notamment au sud de la commune.

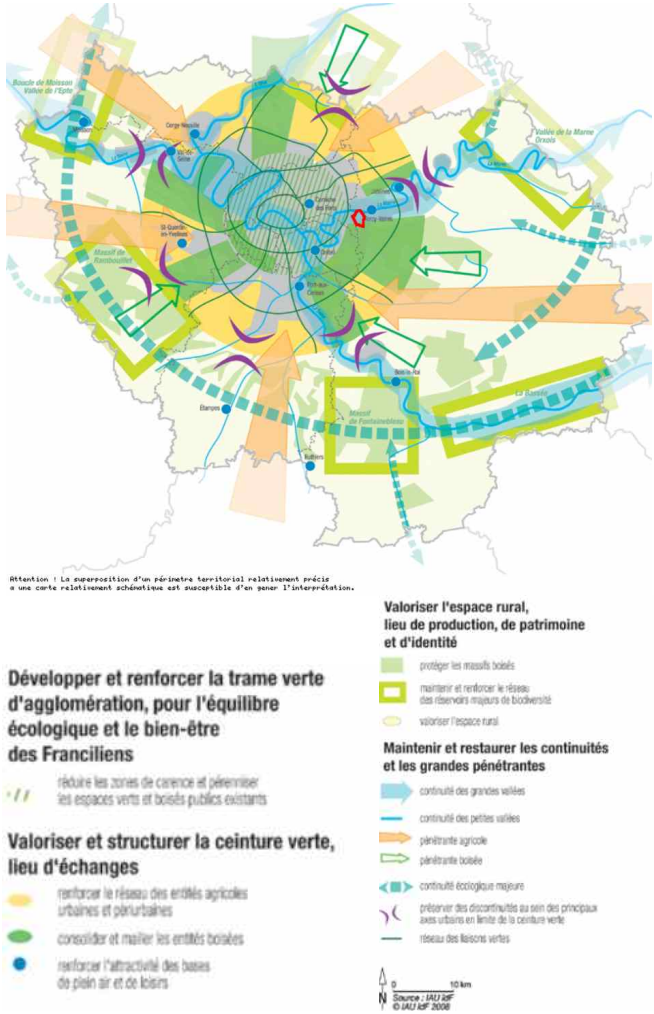


Figure 17 : Garantir la cohérence du système régional des espaces ouverts (Sources : IAU IdF)

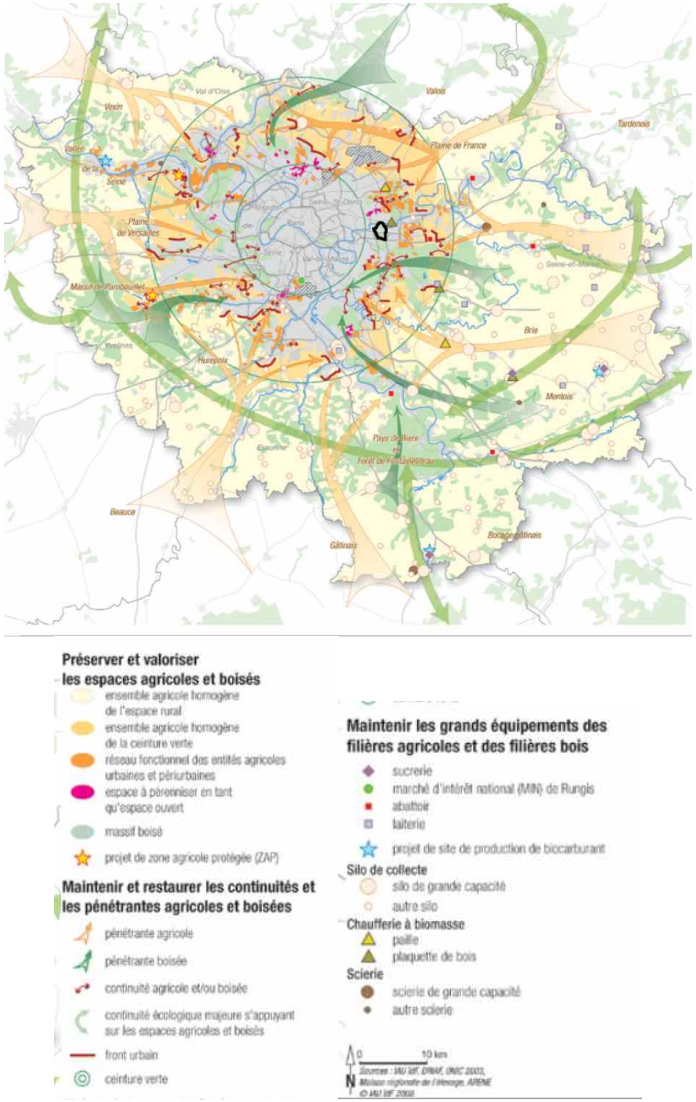


Figure 18 : Schéma régional fonctionnel des espaces agricoles, boisés et naturels (Sources : IAU IdF)

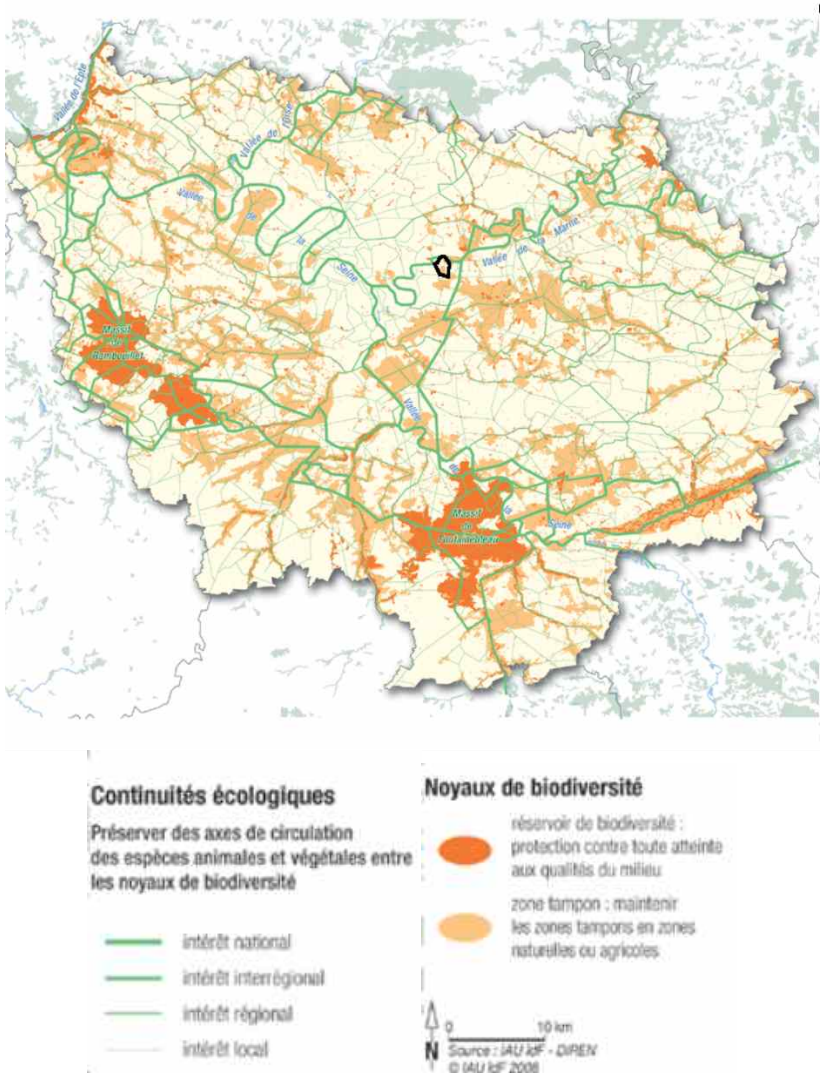


Figure 19 : Les noyaux de biodiversité et les continuités écologiques (Sources : IAU IdF)

3.2. Espaces naturels

Dans le cadre de la mission, un inventaire des différents zonages pouvant s'appliquer sur la zone d'étude élargie et sur la zone d'étude principale a été effectué. Les données administratives concernant les milieux naturels, le patrimoine écologique, la faune et la flore sont de deux types :

- Les zonages réglementaires : Zonages de sites au titre de la législation ou de la réglementation en vigueur dans lesquels des aménagements peuvent être interdits ou contraints. Ce sont principalement les sites réserves naturelles, les arrêtés préfectoraux de protection de biotope, les forêts de protection, les sites du réseau NATURA 2000.
- Les zonages d'inventaires : Zonages qui n'ont pas de valeur d'opposabilité mais qui ont été élaborés à titre d'avertissement pour les aménageurs. Ce sont les Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) à l'échelon national, certains zonages internationaux comme les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) à l'échelle européenne. Peuvent aussi être classés dans ces zonages les Espaces Naturels Sensibles, gérés par les départements.

3.2.1. Zonages règlementaires

3.2.1.1. Sites classés, sites inscrits

Les sites inscrits et classés ont pour objectif la conservation ou la préservation d'espaces naturels ou bâtis présentant un intérêt certain au regard des critères prévus par la loi (artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque).
L'inscription peut soit concerner des sites méritant d'être protégés mais ne présentant pas un intérêt suffisant pour justifier leur classement, soit constituer une mesure conservatoire avant un classement. Le classement offre une protection renforcée en comparaison de l'inscription, en interdisant, sauf autorisation spéciale, la réalisation de tous travaux tendant à modifier l'aspect du site.

Deux sites inscrits sont présents sur le territoire communal et plusieurs autres sites inscrits ou classés sont présents à proximité de la commune (rayon de 10 km).

Tableau 4 : Sites inscrits et sites classés à proximité de la commune

N°	Type	Nom	Superficie (ha)	Distance de Champs-sur-Marne
7242	Classé	Vallée des rus de la Brosse et de la Gondoire	440	5,7 km
6434	Classé	Terrasse de la mairie	0,68	9,2 km
6436	Classé	Iles des Moulins sur la Marne	0,6	9,4 km
6438	Classé	Rive gauche de la Marne	1,78	9,7 km
6435	Classe	Domaine des Rets	10,37	10 km
5076	Inscrit	Propriété dite La Sablière	24	Sur le territoire communal
5399	Inscrit	Château et parc de Noisiel	83,75	Commune voisine de Noisiel
5524	Inscrit	Moulin de Douves et ses abords	7,77	2,8 km
5057	Inscrit	Vallée de la Gondoire	394	6,3 km
5418	Inscrit	Château et parc de Pomponne	188	7,4 km
6383	Inscrit	Chapelle Notre-Dame-des-Anges	3,13	8,9 km
6384	Inscrit	Mairie et parc	8,4	9,5 km
5056	Inscrit	Château de Ferrières et son parc	403,2	10,6 km

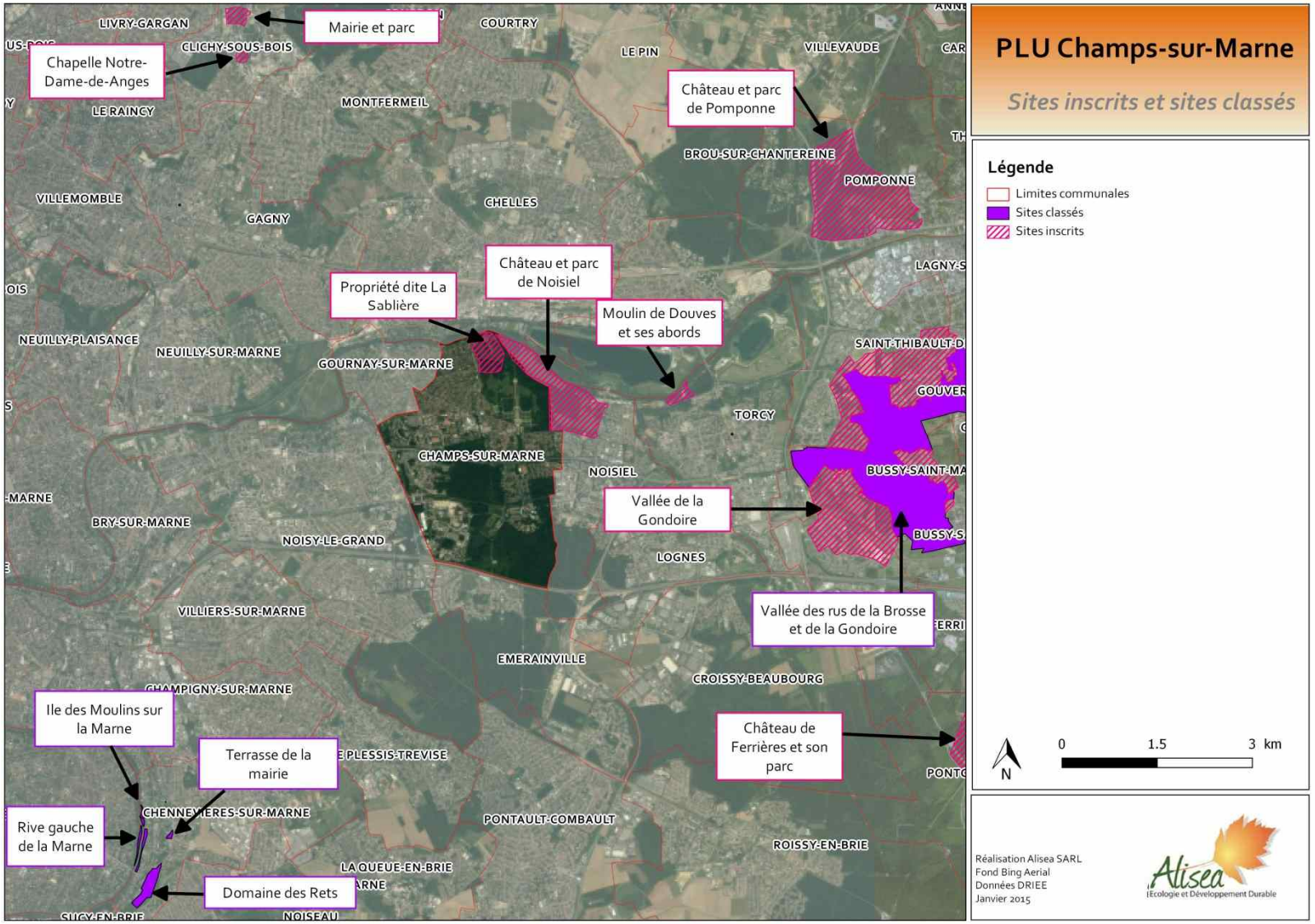


Figure 20 : Carte des sites inscrits et sites classés situés à proximité du territoire communal (Alisea 2015, sources : DRIEE-IF, fond Bing Aerial)

3.2.1.2. Forêt de protection

Le classement en forêt de protection est le dispositif le plus ancien pour la protection des forêts. Ce statut a été créé en 1922 pour le maintien des sols en montagne et la défense contre les risques naturels. Il a été élargi, en 1976, par la loi sur la protection de la nature aux forêts périurbaines et aux forêts dont le maintien s'impose soit pour des raisons écologiques soit pour le bien-être de la population.

Le classement, prononcé par décret en Conseil d'état, crée une servitude nationale d'urbanisme et soumet la forêt à un régime forestier spécial qui entraîne une restriction de la jouissance du droit de propriété : tout défrichement est notamment interdit ainsi que toute implantation d'infrastructure. Il permet également de contrôler la circulation du public et des véhicules motorisés. Le code forestier prévoit une possibilité de dédommagement des propriétaires qui s'estimeraient lésés par le classement.

Le classement en forêt de protection, outil juridique le plus contraignant pour la protection des forêts, est réservé aux massifs présentant de forts enjeux en matière environnementale et sociale.

Deux Forêts de protection sont localisées dans un rayon de 10 km autour de la commune de Champs-sur-Marne: l'Arc boisé et la forêt de Bondy, toutes deux en cours de classement.

3.2.1.3. Arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB)

Ces arrêtés sont pris par le Préfet afin de protéger des espaces abritant des espèces animales ou végétales protégées. Plusieurs sont à recenser dans un rayon de 10 km autour de la commune de Champs-sur-Marne.

Tableau 5 : Arrêtés préfectoraux de protection de biotope

N°	Nom	Superficie (ha)	Distance de la commune
FR3800681	Bois-Saint-Martin	256,12	1 km
FR3800014	Etang de Beaubourg	54,16	4,5 km
FR3800007	Alisiers du Plateau d'Avron	3,81	6,9 km
FR3800006	Mares du plateau d'Avron	2,20	7,6 km
FR3800716	Iles de la Marne de la boucle de Saint-Maur	13,19	8,7 km

3.2.1.4. Réserves Naturelles Régionales (RNR)

Les Réserves Naturelles ont pour objectif la conservation d'espaces fragiles à travers une règlementation qui prend en compte le contexte local. Les actions des Réserves s'articulent autour de trois enjeux : protéger, gérer et sensibiliser.

Selon les objectifs des espaces à protéger, ainsi que selon la situation géographique, l'initiative de classement d'un espace en Réserve Naturelle revient à l'Etat (Réserves Naturelles Nationales), à la Région (Réserve Naturelle Régionale). Même si leurs statuts diffèrent, les Réserves Naturelles répondent à une règlementation identique. Cette dernière restreint ou interdit des activités humaines en fonction de leurs impacts

sur le milieu. Ce sont surtout les travaux, la circulation des personnes, et les activités économiques qui sont visés.

La commune de Champs-sur-Marne se situe à proximité immédiate d'une Réserve Naturelle Nationale : Les Iles de Chelles.

Tableau 6 : Réserves Naturelles à proximité de la zone d'étude

Nom	Superficie (ha)	Commune	Distance de la commune
Les Iles de Chelles	13,4	Chelles	Jouxte la commune de Champs-sur-Marne

3.2.1.5. Sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen destiné à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état favorable des habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.
Ce réseau s'appuie sur deux Directives :

- **La Directive «Oiseaux» (79/409/CEE),** du 2 avril 1979, qui concerne la conservation des oiseaux sauvages et la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe. Elle prévoit pour cela la création de Zones de Protection Spéciale (ZPS). A noter qu'une version intégrant les mises à jour successives a été codifiée en 2009 (2009/147/CE).
- **La Directive «Habitats Faune et Flore» (92/43/CEE),** du 21 mai 1992, qui a pour objet la conservation d'espèces et d'espaces sauvages énumérés dans ses annexes. Elle prévoit pour cela la création de Zone Spéciale de Conservation (ZSC).

C'est le maillage de ces deux types de site (ZPS et ZSC) qui constitue le réseau Natura 2000.
Deux sites Natura 2000 sont à recenser à proximité immédiate de la commune.
De ce fait, un chapitre spécifique est dédié à l'incidence de la mise en œuvre du PLU sur ces sites.

Tableau 7 : Sites Natura 2000 à proximité de la commune

N°	Type	Nom	Superficie (ha)	Commune	Distance du site d'étude
FR1112013	ZPS	Sites de Seine-Saint-Denis	1157	De nombreuses communes du département (Neuilly-sur-Marne, Montreuil, Bagnolet, Rosny-sous-Bois…)	1 km pour le noyau le plus proche
FR1100819	ZSC	Bois de Vaires-sur-Marne	96,22	Vaires-sur-Marne, Pomponne	3 km

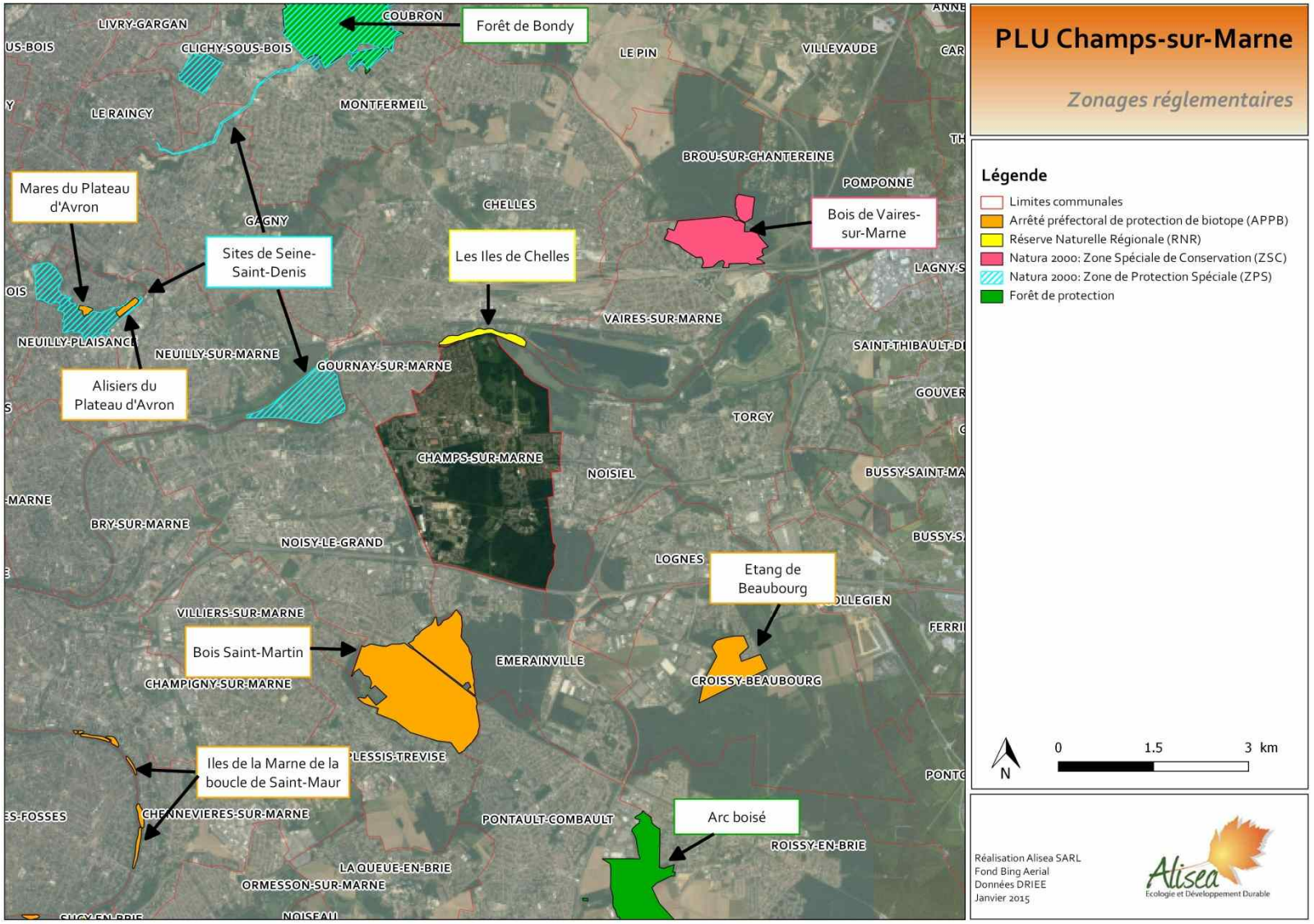


Figure 21 : Carte des zonages règlementaires situés à proximité du territoire communal (Alisea 2015, sources : DRIEE-IF, fond Bing Aerial)

3.2.2. Zonages d'inventaires

3.2.2.1. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique donne une indication sur la richesse biologique d'un site. Bien qu'il ne s'agisse pas d'une mesure de protection qui implique des contraintes légales, la nécessité de sa prise en compte lors de l'élaboration de tout projet est rappelée dans la circulaire 91-71 du 14 mai 1991 du Ministère de l'Environnement. Cette même circulaire rappelle aussi la nécessaire prise en compte des préoccupations d'environnement en dehors des ZNIEFF.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : secteurs d'intérêt biologique remarquable, de superficie généralement limitée, qui doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion,

- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels, dont la prise en compte doit être systématique dans les programmes de développement afin d'en respecter la dynamique d'ensemble.

Plusieurs ZNIEFF de type 1 et 2 sont à recenser sur et à proximité du territoire communal.

Tableau 8 : Description des ZNIEFF sur et à proximité du territoire communal

Référence	Type	Dénomination	Superficie (ha)	Localisation par rapport à la commune
110020105	1	Bois de la Grange et étang de Gibraltar	69,7	Sur le territoire communal
110020164	1	Parc de Champs et Parc de Noisiel	68,3	En partie sur le territoire communal
110020462	1	Mares et boisements de la Butte verte	6,3	En limite sud-ouest du territoire communal
110020167	1	La Marne de Gournay-sur-Marne à Vaires-sur-Marne	89,5	En limite nord du territoire communal
110020165	1	Plans d'eau et milieux associés à Torcy	137,8	4 km
110020167	1	Plans d'eau de Vaires-sur-Marne	182,1	500 m
110001166	1	Etang de Vaires-sur-Marne	7,7	5,3 km
110030023	1	Bois de Brou, Bois de Vaires et prairies associées	396,8	5,3 km
110020467	1	Plaine inondable de la Haute-île	166,1	1 km

Référence	Type	Dénomination	Superficie (ha)	Localisation par rapport à la commune
110020457	1	Boisements et pelouses de la Maison blanche	16,5	4,3 km
110001754	1	Coteaux et plateau d'Avron	69,8	7,1 km
110020420	1	Bois Saint-Martin	288,7	1,2 km
110020194	1	Parc de Malnoue et bois de Célie	163,6	1,1 km
110001216	1	Etang de Croissy et Etang de Beaubourg	60,4	4,8 km
110020456	1	Boisements et friches du Plessis-Saint-Antoine	70,1	5,4 km
110020461	1	Les Iles de la Marne dans la boucle de Saint-Maur-des-Fossés	70,7	9 km
110030010	1	Friche de la Bonne Eau à Villiers-sur-Marne	5,4	6,5
110020168	1	Côte de Beauzet et Carrière Saint-Pierre	92	4,2 km
110020466	1	Pelouses du Moulin de Montfermeil	1,8	5,2 km

Référence	Type	Dénomination	Superficie (ha)	Localisation par rapport à la commune
110020463	1	Massif de l'Aulnoye et Carrières de Vaujours et Livry-Gargan	585,4	8 km
110020464	1	Parc Charlotte Petit	6,6	9,4
110001212	1	Bois de Luzancy et de Chaalis	495,8	8 km
110020197	2	Vallée de la Marne de Gournay-sur-Marne à Vaires-sur-Marne	1336	En partie sur le territoire communal
110030018	2	Bois de Saint-Martin et bois de Célie	892	En partie sur le territoire communal
110020191	1	Vallée de la Marne de Coupvray à Pomponne	3609,2	8,4 km
110030015	2	Massif de l'Aulnoye, Parc de Sevran et la fosse Maussoin	792	7,8 km
77374021 (ID régional)	2	Forêts d'Armainvilliers et de Ferrières	5681,5	4 km

3.2.2.2. Espaces Naturels Sensibles

Le Code de l'urbanisme précise (Loi n° 95-101 du 2 février 1995) : Article L 142-1 « *Afin de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L 110, le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non.* »
Le département dispose pour cela d'un droit de préemption (qu'il exerce en concertation avec les communes, ou qu'il peut céder aux communes) et de la possibilité d'instituer une taxe départementale des espaces naturels sensibles. Cette taxe doit être affectée à l'acquisition par le département de tels espaces ou à la participation à cette acquisition par une autre collectivité ou un organisme public, ou à l'aménagement et l'entretien de ces espaces.

Aucun espace naturel sensible n'est à recenser sur le territoire de Champs-sur-Marne, ni même sur les communes alentours.

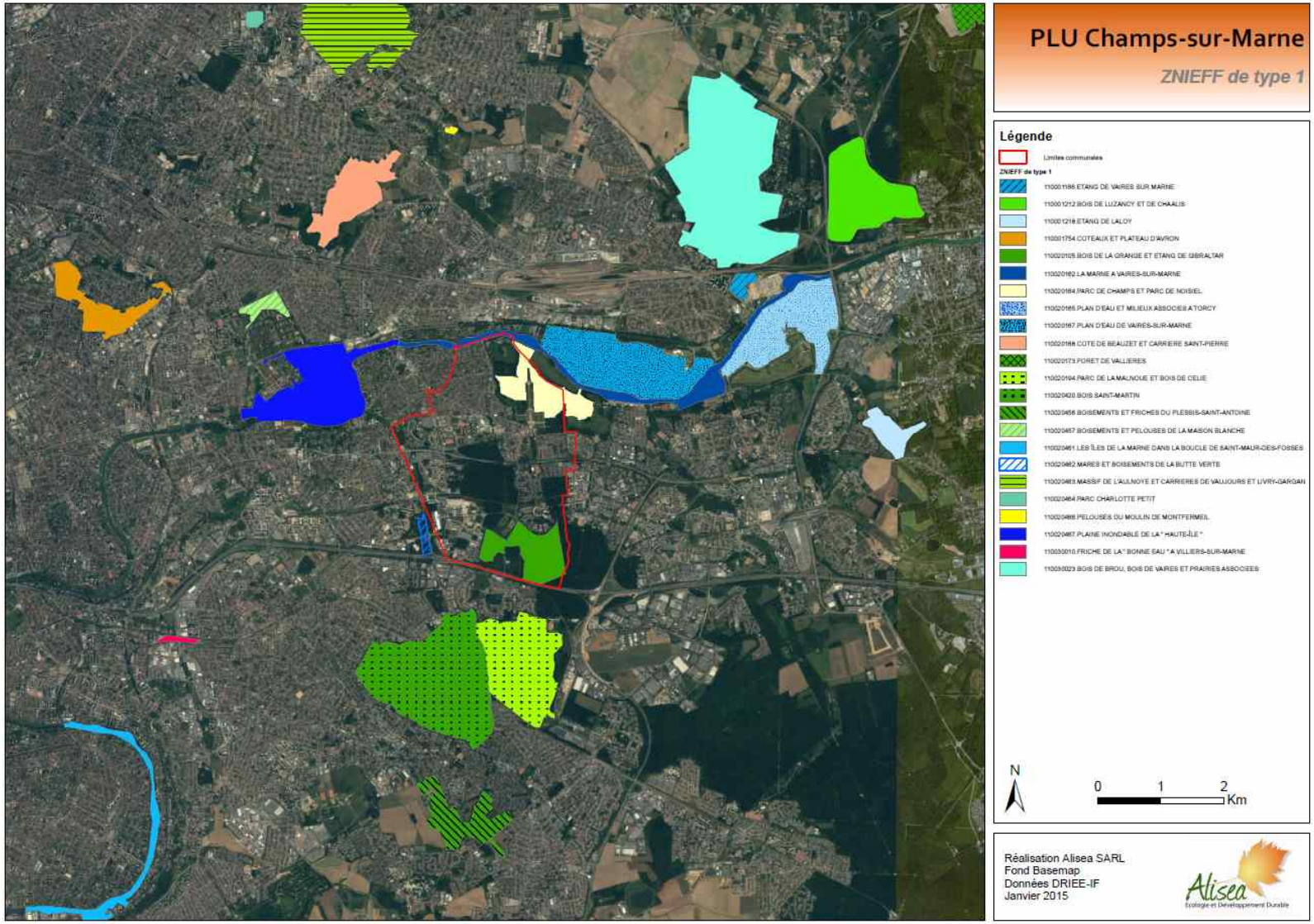


Figure 22 : **Carte des ZNIEFF de type 1 situées à proximité du territoire communal (Alisea 2015, sources : DRIEE-IF, fond BaseMap)**

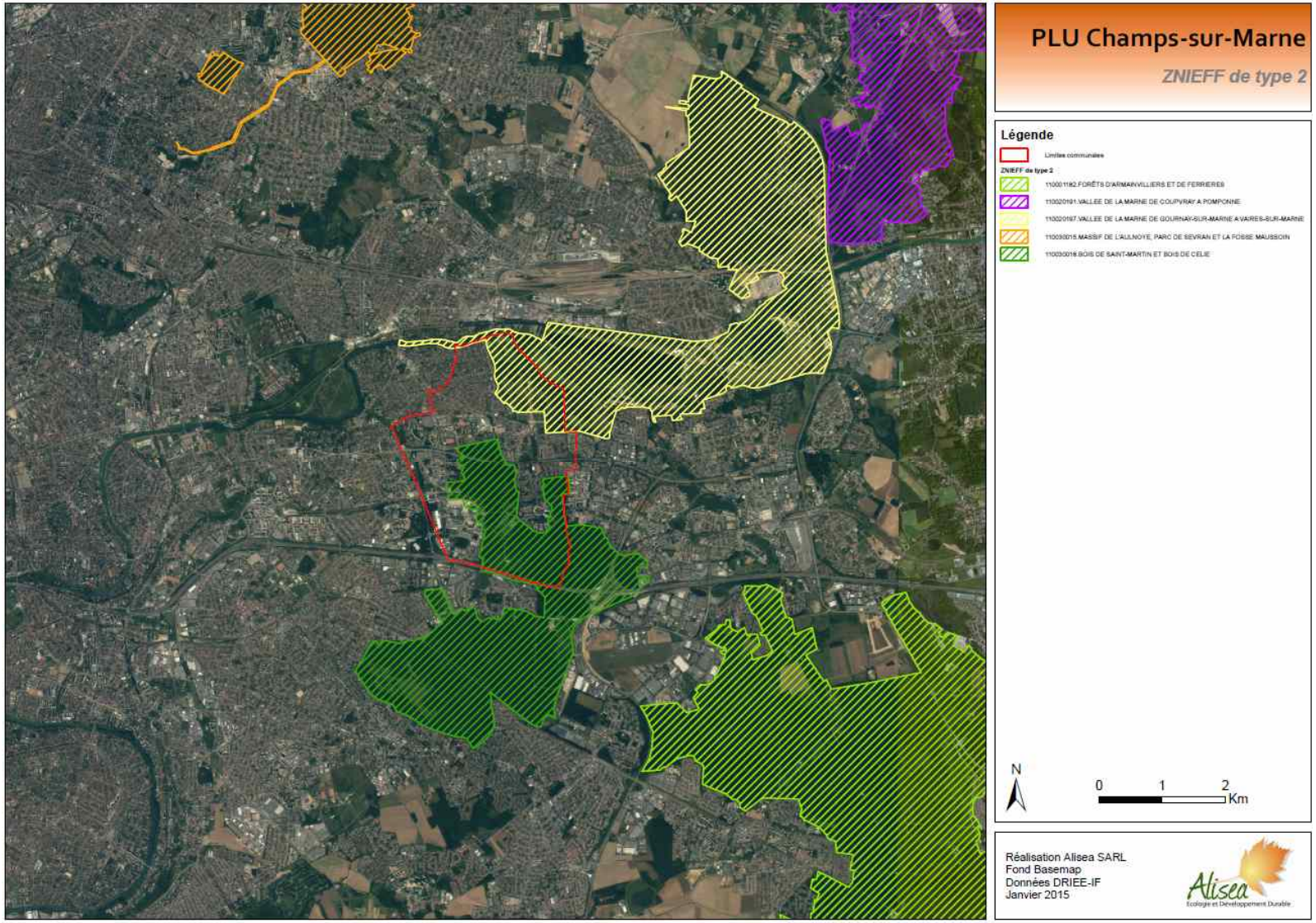


Figure 23 : **Carte des ZNIEFF de type 2 situées à proximité du territoire communal (Alisea 2015, sources : DRIEE-IF, fond BaseMap)**

3.2.2.3. Trame verte et bleue

La trame verte et bleue a pour objectifs de créer une continuité territoriale. Il s'agit ainsi d'assurer et de rétablir les flux d'espèces de faune et de flore sauvages entre les zones de haute valeur écologique, et maintenir ainsi la capacité des écosystèmes à fournir les services écologiques dont nous dépendons.

« ***La trame verte*** *est un outil d'aménagement du territoire, constituée de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons, reposant sur une cartographie à l'échelle 1:5000. Elle est complétée par une* ***trame bleue*** *formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et masses d'eau. Elles permettent de créer une continuité territoriale, ce qui constitue une priorité absolue.* ***La trame verte et bleue est pilotée localement en association avec les collectivités locales et en concertation avec les acteurs de terrain, sur une base contractuelle, dans un cadre cohérent garanti par l'Etat*** »

Cette trame verte et bleue se traduit de trois manières :

- par l'élaboration de documents de planification spécifiques comme les schémas de cohérence écologique régionaux,
- par l'inscription de la sauvegarde des continuités écologiques dans des documents d'urbanisme existants comme les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou les Schéma de COhérence Territoriaux (SCOT),
- par une nouvelle évaluation environnementale des projets d'infrastructures.

La trame verte et bleue est un réseau écologique complet qui comporte deux dimensions principales :

- **celle liée aux différents types de milieux** abritant des cortèges d'espèces inféodées à ceux-ci. A chaque type de milieu correspond en effet une sous-trame (ou trame). Ex : sous-trame forestière, sous-trame des zones humides, sous-trame aquatique, sous-trame des milieux agricoles extensifs, etc. **C'est l'ensemble de ces sous-trames qui forme le réseau écologique global du territoire étudié.**
- **celle liée aux différentes échelles territoriales** de mise en œuvre. Le territoire étudié se situe à un certain niveau dans l'emboîtement des échelles territoriales, du local à l'international.

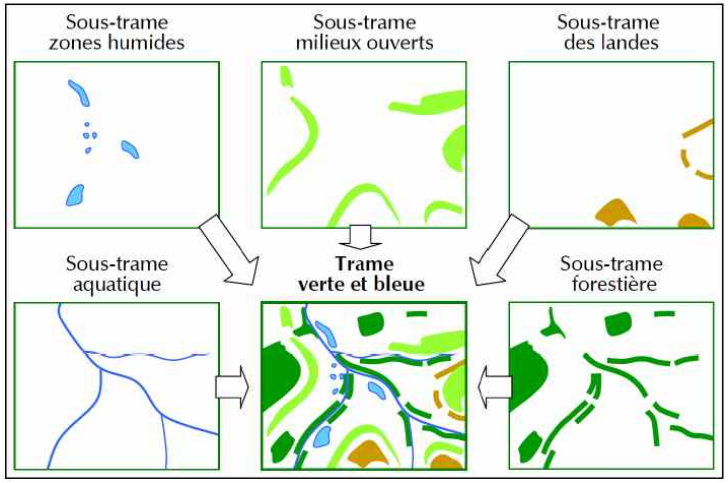


Figure 24 : Trame verte et bleue composée de sous trames écologiques spécifiques

Une trame verte et bleue peut aussi bien exister à une échelle continentale, qu'à une échelle nationale, régionale, intercommunale ou communale.

Avec la loi Grenelle 2, les outils « trame verte » et « trame bleue » s'appuient sur les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE). Ces documents sont établis en copilotage Etat-Régions et soumis à l'avis du Conseil National de la Protection de la Nature (CNPN).

Un Schéma Régional de Cohérence Ecologique doit comporter les informations suivantes :

- la présentation des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la restauration des continuités écologiques ;
- un volet identifiant l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue (espaces naturels, continuités écologiques, cours d'eau, zones humides…) ;
- une cartographie de la trame verte et bleue à l'échelle de la région ;
- les mesures contractuelles mobilisables pour la préservation ou la restauration des continuités écologiques ;
- les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques pour les communes concernées par le projet de schéma.

Les éléments du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Ile-de-France, adopté en octobre 2013, permettent de faire ressortir, pour le territoire de Champs-sur-Marne, les éléments suivant :

- ➔ Plusieurs noyaux de biodiversité (boisements et parcs)
- ➔ Un corridor de la sous-trame arborée à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité
- ➔ Des corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité
- ➔ Des cours d'eau et canaux fonctionnels
- ➔ Des cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite
- ➔ Des lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares
- ➔ Plusieurs points de fragilité des corridors arborés
    - o Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation
    - o Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire
- ➔ Plusieurs points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue :
    - o Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
    - o Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

Les objectifs du SRCE quant à la commune de Champs-sur-Marne sont les suivants :

- ➔ Préservation des réservoirs de biodiversité
- ➔ Préservation des corridors de la sous-trame arborée
- ➔ Restauration des corridors de la sous-trame arborée
- ➔ Restauration des corridors alluviaux en contexte urbain (fleuves et rivières)
- ➔ Préservation et/ou restauration des cours d'eau
- ➔ Préservation des milieux humides
- ➔ Traitement en priorité de plusieurs éléments fragmentant :
    - o Points de fragilité des corridors arborés
    - o points de fragilité des milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport
    - o points de fragilité des secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport

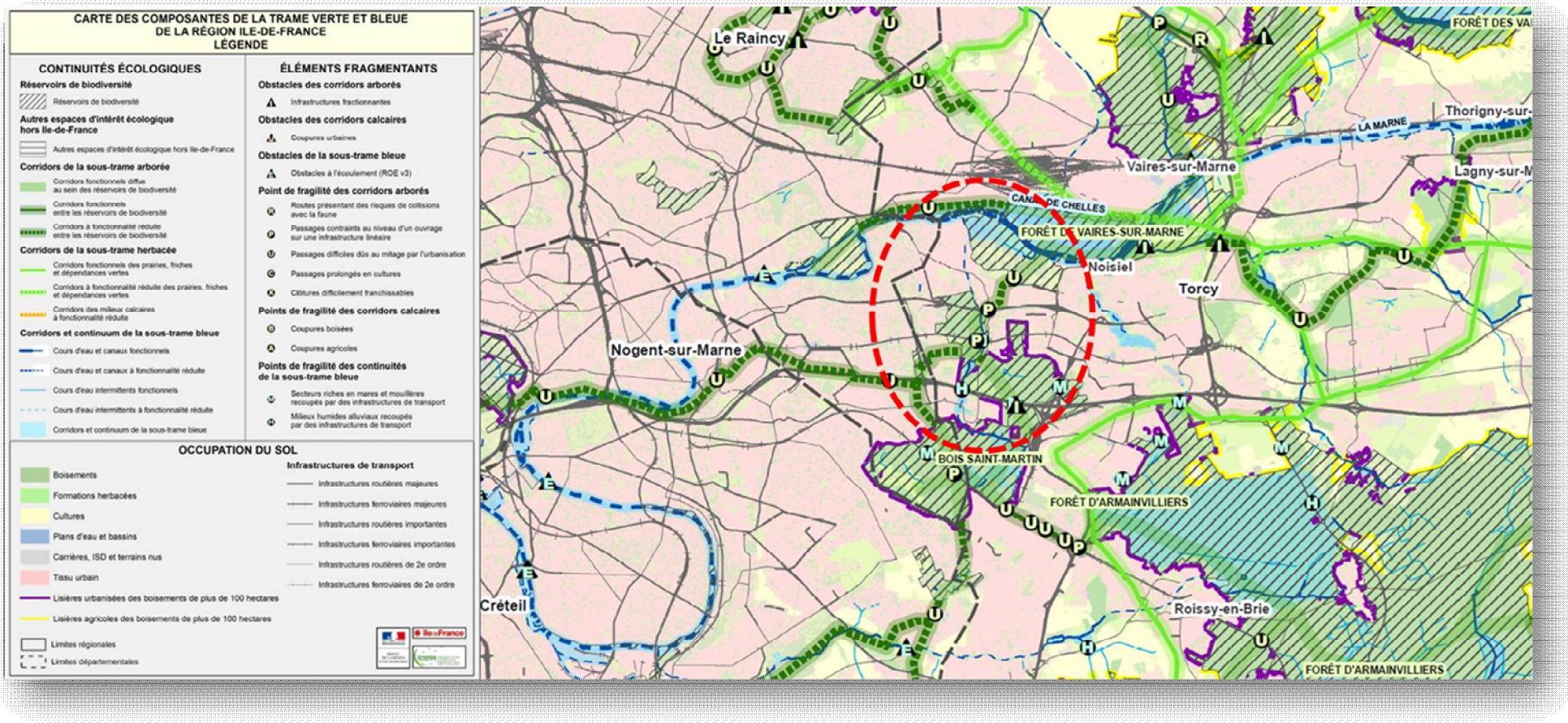


Figure 25 : Carte des composantes de la Trame Verte et Bleue à proximité de Champs-sur-Marne (Sources : SRCE IdF 2013)

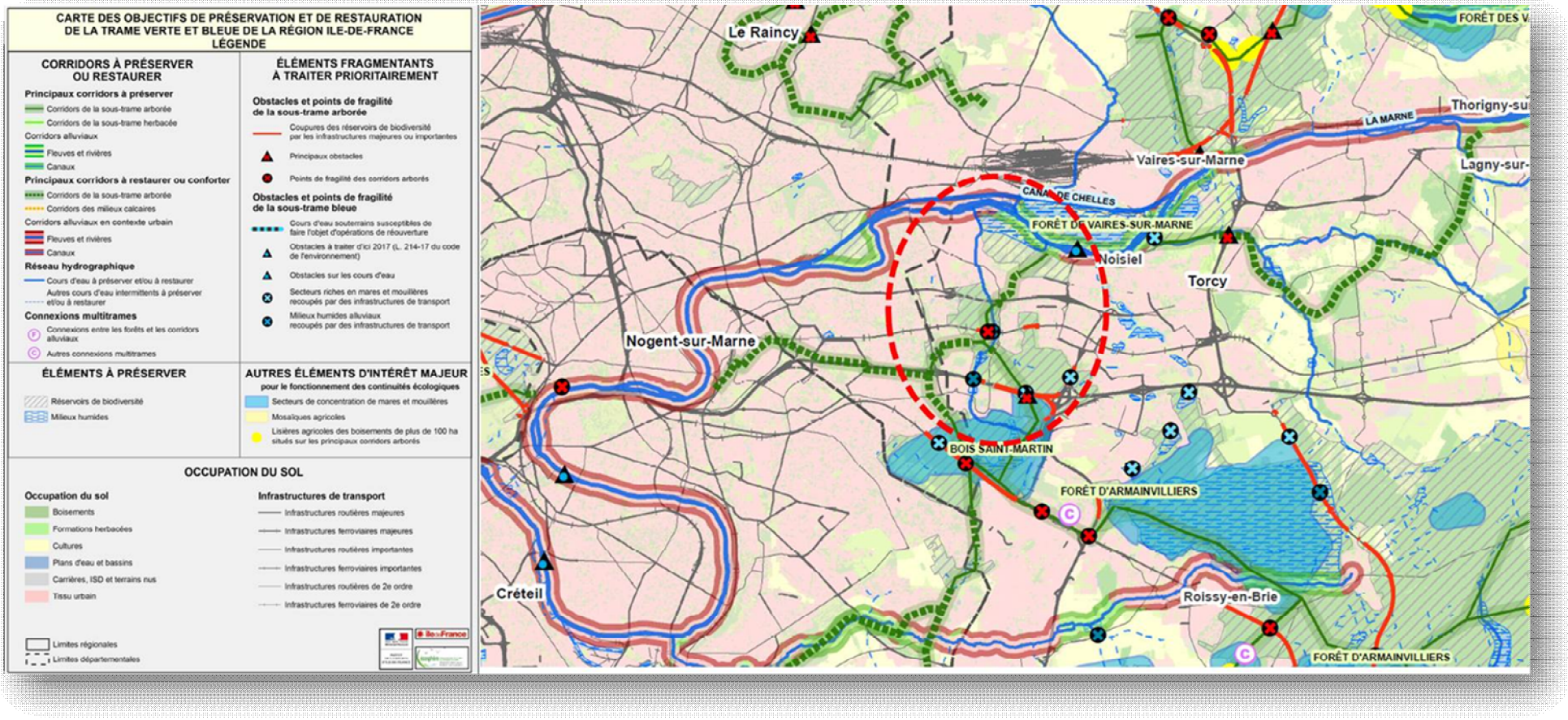


Figure 26 : Carte des objectifs de la Trame Verte et Bleue à proximité de Champs-sur-Marne (Sources : SRCE IdF 2013)

3.3. Flore et habitats

3.3.1. *Bibliographie*

Lors de la phase d'analyse bibliographique plusieurs documents et sites internet ont été consultés. Consulter ces documents permet de prendre connaissance des espèces remarquables déjà observées sur le site, afin d'appréhender les enjeux de conservation en amont des inventaires de terrain.

NB :

- les espèces citées comme potentiellement présentes n'ont pas été retenues,
- les données très anciennes n'ont pas été retenues.

Les caractéristiques des documents consultés sont synthétisées dans le tableau :

Tableau 9 : Documents consultés lors de la recherche bibliographique

N° étude	Date	Auteur	Dénomination	Commentaire
1	2000 - 2014	Conservatoire Botanique du Bassin Parisien	Inventaire des espèces recensées sur la commune, site internet www.cbnbp.fr	Seules les données postérieures à 2000 ont été prises en compte

Ptéridophyte : plante vasculaire ne produisant ni graines ni fleurs (famille des Fougères, entre autres)

Spermatophyte : plante vasculaire produisant des graines

D'après le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP), 185 espèces de Ptéridophytes et Spermatophytes ont été observées sur le territoire depuis 2000, dont 3 peuvent être considérées comme remarquables. Ces espèces ont été détectées au sein de zones de relevés.

Tableau 10 : Espèces végétales remarquables recensées dans la bibliographie

Nom latin	Nom français	Rareté en Ile-de-France	Statut de menace en Ile-de-France	Déterminante de ZNIEFF
Espèces recensées après 2000 par le CBNBP				
Myosotis sylvatica Hoffm., 1791	Myosotis des bois	R	LC	
Primula vulgaris Huds., 1762	Primevère commune	R ?	DD	
Sagittaria sagittifolia L., 1753	Sagittaire à feuilles en flèche	R	LC	

✓ **Le Myosotis des bois (*Myosotis sylvatica*)**

Photo 1 : Myosotis des bois (Wikimedia/Meneerke bloem)

Rare en Ile-de-France mais non menacé d'après la méthodologie d'évaluation UICN[3]. C'est une plante bisannuelle ou pérennante pouvant atteindre 50 cm de hauteur, velue. Ses tiges sont raides et ses feuilles sont oblongues-lancéolées. Ses fleurs sont bleues, rarement roses ou blanches, assez grandes et organisées en grappes raides et nues, longues et lâches, visibles de mai à juin. C'est une espèce de demi-ombre aimant les milieux frais et riches en nutriments : lisières et clairières des boisements rivulaires, chênaies-charmaies fraiches, parcs forestiers…). Le Myosotis des bois est globalement en expansion dans la région Ile-de-France.

✓ **La Primevère commune (*Primula vulgaris*)**

Photo 2 : Primevère commune (Wikimedia/Blood Destructor)

Certainement rare en Ile-de-France mais non menacée d'après la méthodologie d'évaluation UICN. C'est une plante vivace pouvant atteindre 15 cm de hauteur à pédicelles velus égalant à peu près les feuilles. Ses feuilles sont obovales inégalement dentées, velues, ridées et pâles en dessous. Ses fleurs, visibles de mars à avril, sont jaune souffre avec 5 tâches orangé à la base, mais peuvent également être rougeâtres. Elles sont dressées, solitaires et inodores. C'est une espèce de demi-ombre, des substrats frais à humides, riches en bases et en éléments nutritifs : boisements rivulaires, fruticées, haies, prairies… la Primevère commune est globalement stable dans la région Ile-de-France.

[3] Union Internationale pour la Conservation de la Nature

- ✓ **La Sagittaire à feuilles en flèche (*Sagittaria sagittifolia*)**

Photo 3 : Sagittaire à feuilles en flèche (Wikimedia/ Christian Fischer)

Rare en Ile-de-France mais non menacé d'après la méthodologie d'évaluation UICN. C'est une plante vivace pouvant atteindre 80 cm de hauteur, à souche émettant des stolons renflés en bulbes au sommet. Sa tige est nue, dressée et triquètre (section en forme de triangle). Ses feuilles sont, pour les unes, submergées, allongées et oblongues (en forme de rubans), pour les autres, aériennes, triangulaires, atténuées au sommet (en forme de flèches). Ses fleurs, visibles de juin à septembre, sont blanches ou rosées, ordinairement 3 par verticilles, monoïques (fleurs unisexuées mâles ou femelles portées par le même pied), les fleurs femelles en position inférieure. C'est une espèce aquatique des eaux peu courantes à stagnantes. Elle est peu florifère mais toujours pourvue de ses feuilles caractéristiques. **Elle n'a pas été cartographiée par le CBNBP précisément sur la commune.**

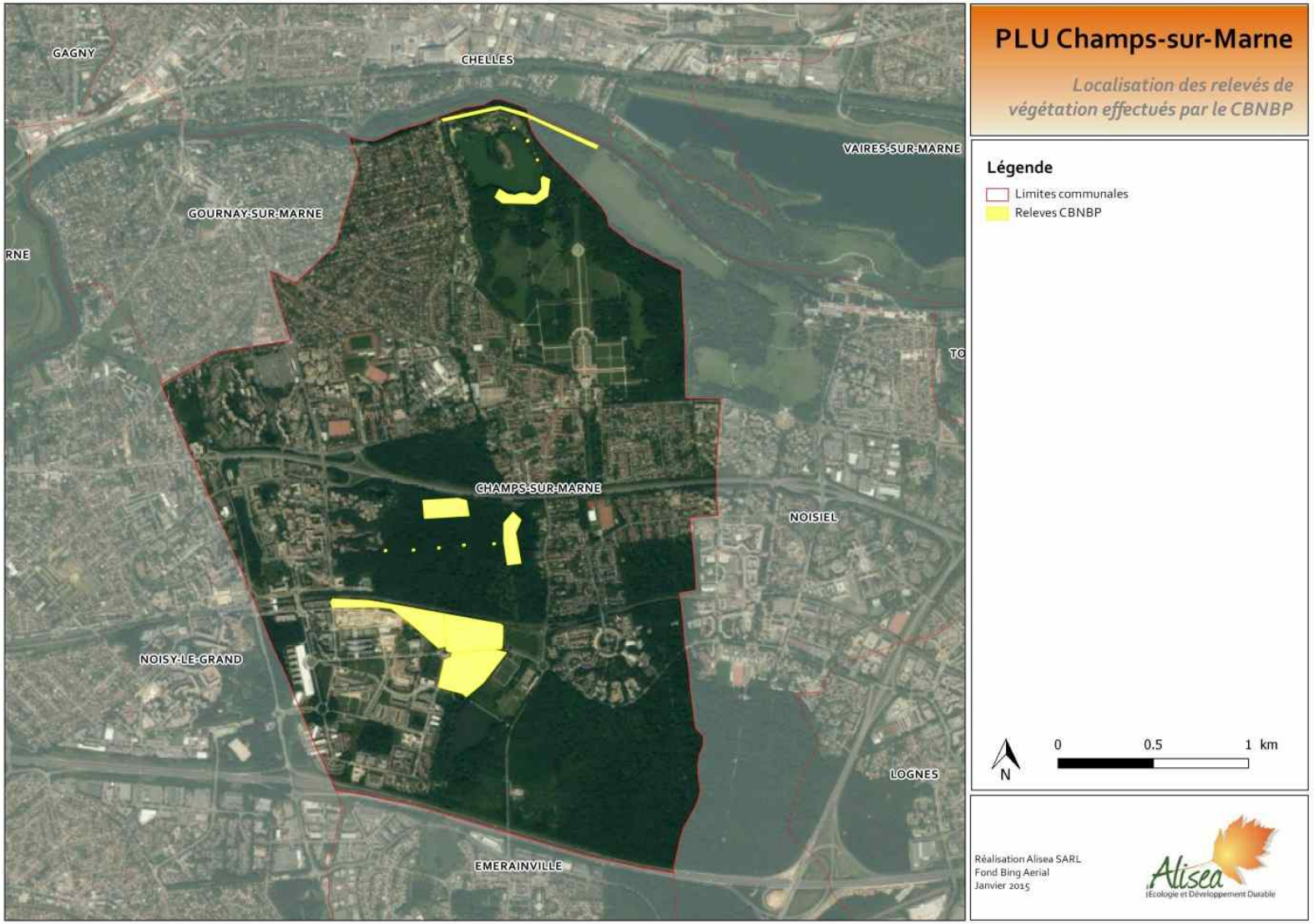


Figure 27 : Zones d'expertises du CBNBP (Alisea 2015, données CBNBP, Fond Bing Aerial)

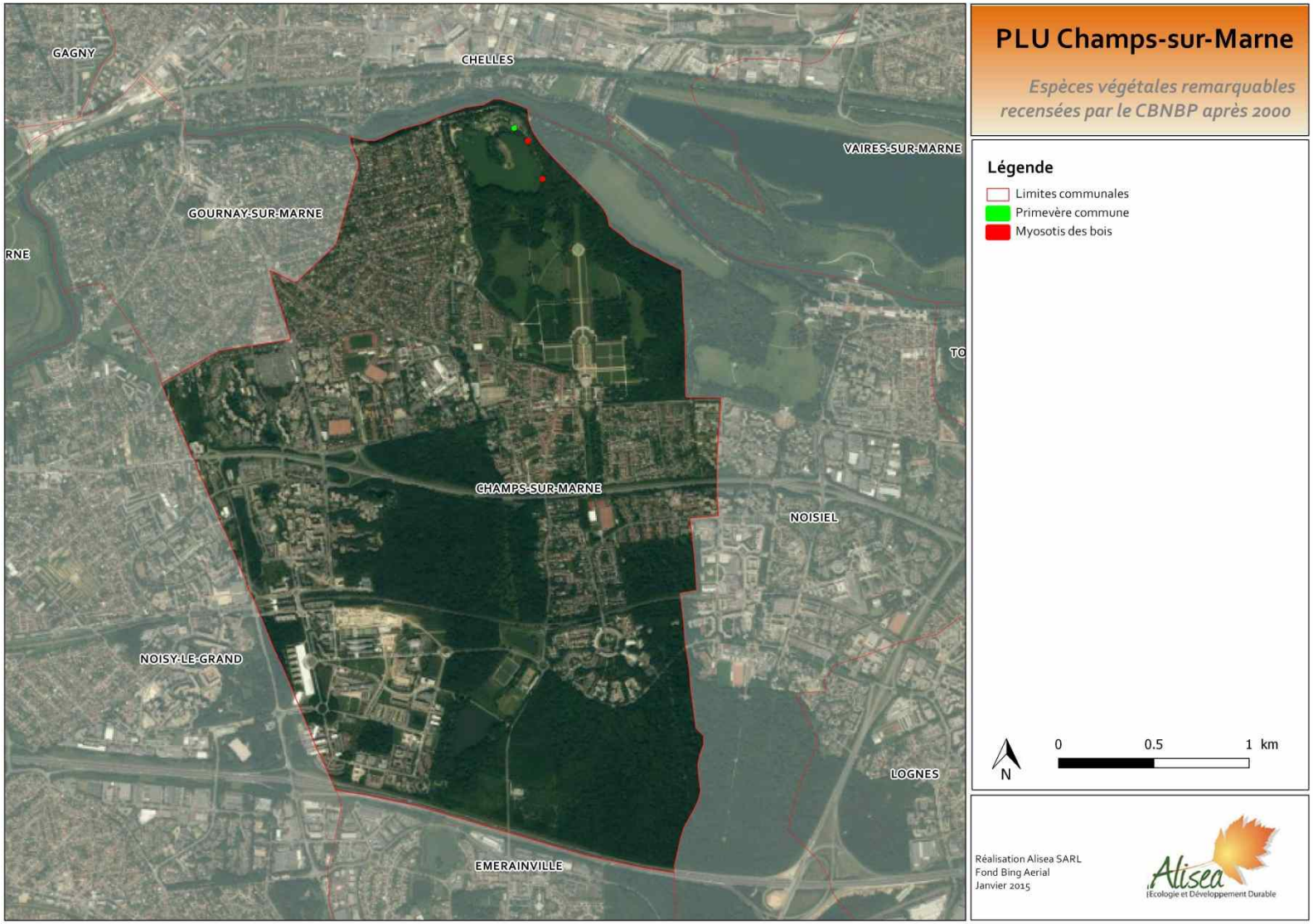


Figure 28 : Espèces remarquables recensées par le CBNBP après 2000 (Alisea 2015, données CBNBP, Fond Bing Aerial)

Par ailleurs, l'étude écologique (réalisée sur une année complète) du STIF menée en 2015 sur le futur secteur d'implantation de l'AMT au sud de la ZAC de la Haute Maison (cf zone d'étude ci-dessous) permet de recenser les éléments suivants :

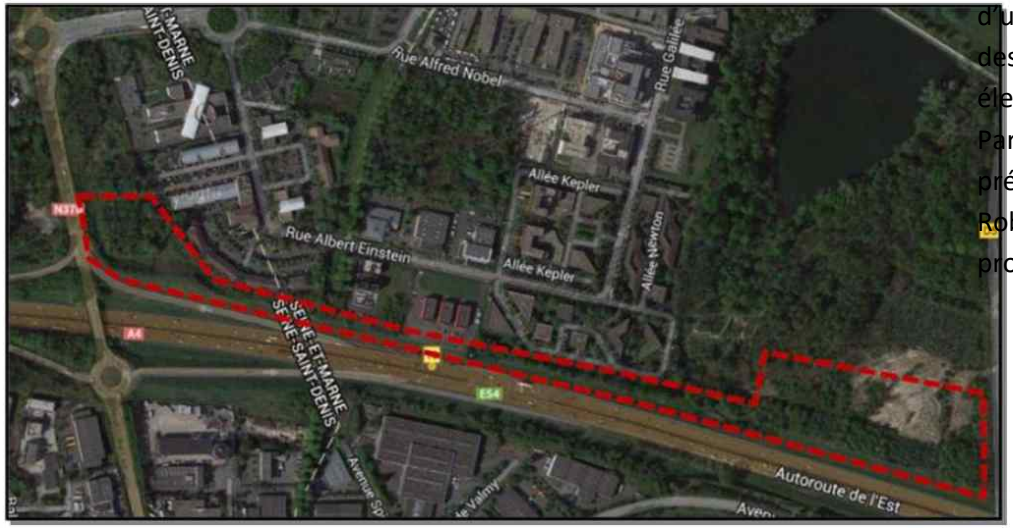


Figure 29 – Zone d'inventaire (Etude STIF)

Le site est concerné par trois habitats :

- Zone rudérale (Code Corine Biotope : 87.2) ;
- Parking (Code Corine Biotope : 86.1) ;
- Boisement de bord de cours d'eau (Code Corine Biotope : 44.3 non d'intérêt communautaire car se développant sur des sols remaniés).

La zone d'étude est principalement composées de zones rudérales colonisées par les ligneux comme le Buddleia de David (*Buddleja davidii*), le Prunellier (*Prunus spinosa*), le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), le Cornouiller mâle (*Cornus mas*), le Chêne pédonculé (*Quercus robur*), le Noisetier (*Corylus avellana*), l'Orme champêtre (*Ulmus campestris*), l'Aubépine à un style (*Crataegus monogyna*) , le Saule marsault (*Salis caprea*), le Merisier (*Prunus avium*), le Sureau noir (*Sambucus nigra*) et d'un boisement de bord de cours d'eau dans lequel est noté la présence des essences que sont l'Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*), le Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*) et le Saule blanc (*Salix alba*).

Par ailleurs, un boisement alluvial apparenté à la frênaie alluviale est présent en limite nord de la zone d'inventaires le long d'un ruisseau. Des Robiniers faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) sont également présents à proximité.

Photo 4 – Photos du site dans sa partie ouest (haut) et à proximité du ru du Merdereau (bas) – source EGIS/C.Xhardez

La strate herbacée est quant à elle colonisée par l'Églantier (*Rosa canina*), la Grande Consoude (*Symphytum officinale*), la Grande Bardane (*Arctium lappa*), la Patience à feuilles obtuses (*Rumex obtusifolius*), le Bouton d'or (*Ranunculus acris*), le Lierre terrestre (*Glechoma hederacea*), le Gaillet grateron (*Galium aparine*), la Grande Berce (*Heracleum sphondylium*), la Ronce (Rubus sp.), la Grande Ortie (*Urtica dioica*), l'Alliaire (*Alliaria petiolata*), le Dactyle (*Dactylis glomerata*), le Pâturin annuel (*Poa annua*), la Ficaire fausse renoncule (*Ficaria ranunculoides*), la Listère à feuilles ovales (*Listera ovata),* le Sceau de Salomon à fleurs multiples (*Polygonatum multiflorum*), le Groseillier à grappes (*Ribes rubrum*), le Lierre grimpant (*Hedera helix*), le Fraisier des bois (*Fragaria vesca*), le Géranium des Pyrénées (*Geranium pyrenaicum*), le Cabaret des oiseaux (*Dipsacus fullonum*), le Jonc épars (*Juncus effusus*), le Jonc aggloméré (*Juncus conglomeratus*), le Myosotis des marais (*Myosotis palustris*), la Potentielle rampante (*Potentilla reptans*), le Bugle rampant (*Ajuga reptans*), le Pissenlit (*Taraxacum officinalis*) et la Clématite des haies (*Clematis vitalba*).

Aucune des espèces et des habitats ne présente un caractère remarquable.

Figure 30 – Carte des habitats (Etude EGIS / STIF)

3.3.2. Inventaires de terrain

3.3.2.1. Le diagnostic écologique du territoire de 2008

L'analyse qui suit s'appuie sur le diagnostic écologique du territoire du Val Maubuée, réalisé par le BET Ecosphère. La CA du Val Maubuée engage en 2008 une étude sur le patrimoine écologique de son territoire, pour concilier développement urbain et environnement.

L'étude a pour objectifs :

- d'identifier les éléments majeurs du patrimoine « naturel »
- d'effectuer une analyse générale et une hiérarchisation des enjeux environnementaux et réglementaires

- de proposer un schéma général de préservation (voire de restauration) et de valorisation du patrimoine « naturel »
- de définir les grandes orientations de gestion pour ces espaces
- de définir des prescriptions environnementales pour les futures zones d'urbanisation, pour favoriser le maintien de la biodiversité dans un cadre urbain

Pour ce faire, le BET va établir 74 sites d'intérêt à prospecter, qui sont hiérarchisés en fonction du potentiel et du niveau de connaissances historiques. Une expertise faunistique et floristique est établie pour chaque site, permettant de mettre en avant des continuités écologiques, et de mettre en exergue des mesures répondant aux enjeux établis.

Les espaces boisés

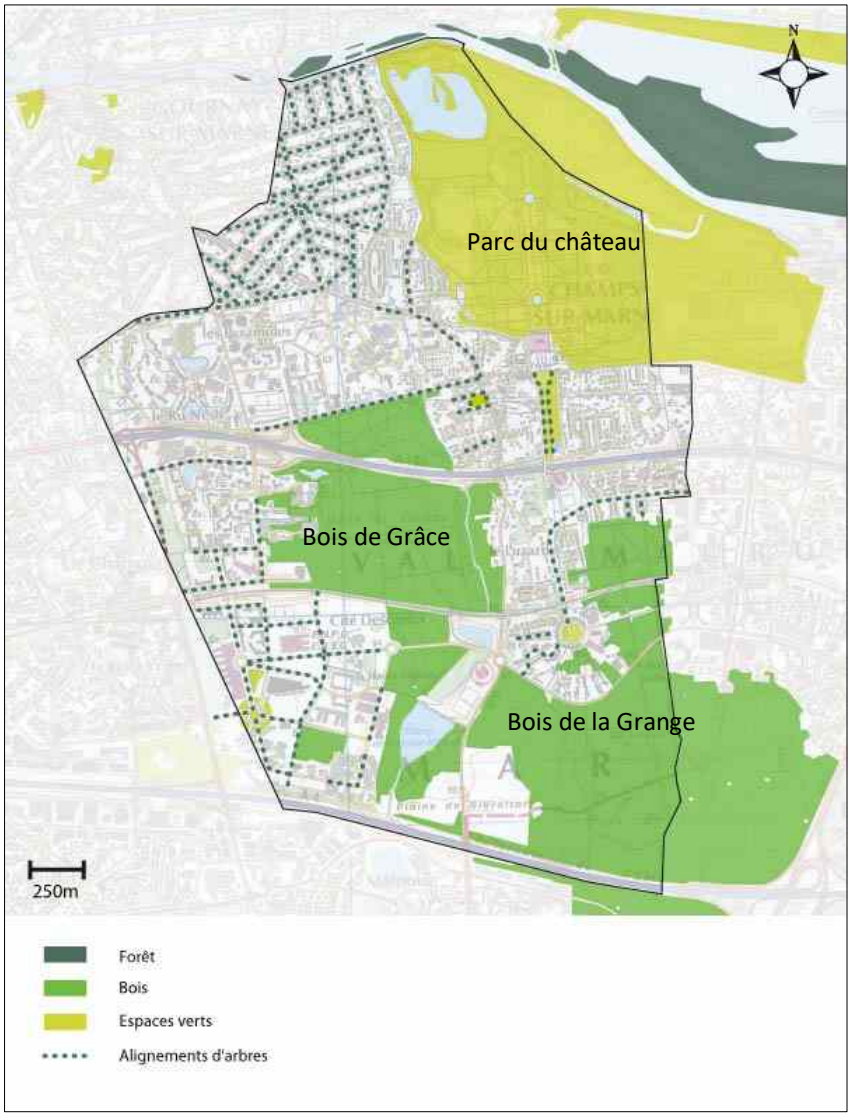


Figure 31 : Les espaces boisés

Le domaine forestier de Champs-sur-Marne couvre une part importante du territoire communal et représente un intérêt paysager, récréatif et scientifique évident. On dénombre quatre bois, séparés par des axes d'infrastructures de transport ou par des espaces urbanisés.

- ***Bois de la Grange***

Il s'agit d'un boisement qui s'étend sur 132 hectares. L'ensemble du site et inclus dans la ZNIEFF de type II « Bois Saint-Martin et Bois de Célie », et la moitié ouest est incluse dans la ZNIEFF de type I « Bois de la Grange et Etang de Gibraltar ».
Concernant la flore, le nord et l'ouest du bois est dominé par une Chênaie-charmaie neutrophile globalement peu dégradée. Le sud est constitué d'une Chênaie acidophile. Le reste du site est composé de boisements plus ou moins dégradés. Notons l'abondance de fougères, dont le Dryopteris écailleux et le Polystic à soies sont des espèces rares.

L'intérêt faunistique du site est attribué à l'avifaune forestière, avec notamment le Pic noir, espèce assez rare.
Le site est très enclavé entre l'autoroute A4 au Sud, la Francilienne à l'Est et un secteur pavillonnaire au nord, ce qui limite tout échange avec les boisements du Sud.

- ***Bois de la Haute Maison***

Il s'agit d'un boisement de 25 hectares, inclus dans la ZNIEFF de type I « Bois Saint-Martin et Bois de Célie ». L'extrémité Sud est comprise dans la ZNIEFF de type I « Bois de la Grange et Etang de Gibraltar ».
Le site est caractérisé par la transition de la chênaie oligotrophe acidophile vers la Chênaie-charmaie neutrophile, avec tous les faciès de transition. La présence de quelques mares forestières eutrophes permet l'installation d'une végétation aquatique.

Le site est un corridor écologique puisqu'il constitue un lien important entre le Bois de la Grange et le Bois de Grâce.

- ***Bois de Grâce***

Il s'agit d'un boisement d'une superficie de 53,8 hectares, inclus dans la ZNIEFF de type II « Bois Saint-Martin et Bois de Célie ».

Le site est dominé par la Chênaie oligotrophe à chêne sessile. Le Nord/est du boisement est composé d'une chênaie-charmaie neutro-calcicole. Cette formation peu fréquente sur le territoire du Val Maubuée abrite la Scille à deux feuilles, espace rare.

Le site est fortement cloisonné : urbanisation à l'Est et à l'Ouest, RD 199 au Nord et RER au Sud. Il permet de maintenir la pertinence d'un corridor écologique.

- ***Bois du Parc du Luzard.***

Il s'agit d'un boisement de 8,9 hectares, dont la quasi-totalité est incluse dans la ZNIEFF de type II « Bois Saint-Martin et Bois de Célie ».
Le site présente un faible potentiel floristique compte-tenu de sa localisation et de sa vocation. Notons que le site pourrait servir de halte aux espèces provenant des boisements du Sud et du Nord.

Les étangs

Photo 5 : L'étang de la haute maison

A Champs-sur-Marne, comme dans le reste du Val Maubuée, les sept étangs constituent un élément paysager structurant.

- ***Etang de la haute maison***

D'une superficie de 4,4 hectares, l'étang est inclus à la fois dans la ZNIEFF de type II « Bois Saint-Martin et Bois de Célie » et dans la ZNIEFF de type I « Bois de la Grange et Etang de Gibraltar ».

L'étang n'appartient pas à un corridor écologique : il n'y a pas de déplacements clairement identifiés. La présence de vastes roselières assurant la nidification d'oiseaux d'eau rares participe de l'intérêt faunistique du site. Ils peuvent être observés depuis les postes d'observation installés sur le pourtour de l'étang.

- ***Etang du Ru de Nesles et Etang du Bourvalais***

L'étang s'étend sur 3 hectares. Il est composé de deux plans d'eau, qui sont des bassins artificiels dégradés avec des berges en béton. La végétation y est pauvre en espèces, et l'intérêt faunistique limité.

- ***Etang de Bailly***

D'une superficie de 3,4 hectares, l'étang est inclus dans la ZNIEFF de type II « Bois Saint-Martin et Bois de Célie ».

Le site ne participe à aucun corridor écologique évident. L'activité de pêche est assez intensive, et la gestion des secteurs en herbe limite les possibilités de développement notamment des insectes.

- ***Etang du Bois de Grâce***

D'une superficie de 2,3 hectares, l'étang est inclus dans la ZNIEFF de type II « Bois Saint-Martin et Bois de Célie ».
A part des formations végétales inféodées aux zones humides, le site représente un intérêt floristique faible, du fait de la forte pression anthropique (entretien régulier des pelouses, forte fréquentation, etc.). Le site est isolé et ne permet pas d'être colonisé par la faune non volante.

- ***Etang de la Maréchale***

Il s'agit d'un site de 1 hectare dont la valeur écologique est faible.

➢ ***Etang de la Base de Loisirs de la Seine St-Denis***

Il s'agit d'un site de 18,6 hectares. L'ensemble du site est inclus dans la ZNIEFF de type II « Vallée de Gournay-sur-Marne à Vaires-sur-Marne ». La valeur écologique globale est historiquement assez forte en lien avec la présence potentielle de station de Cardamine impatiente sur les berges de la Marne.

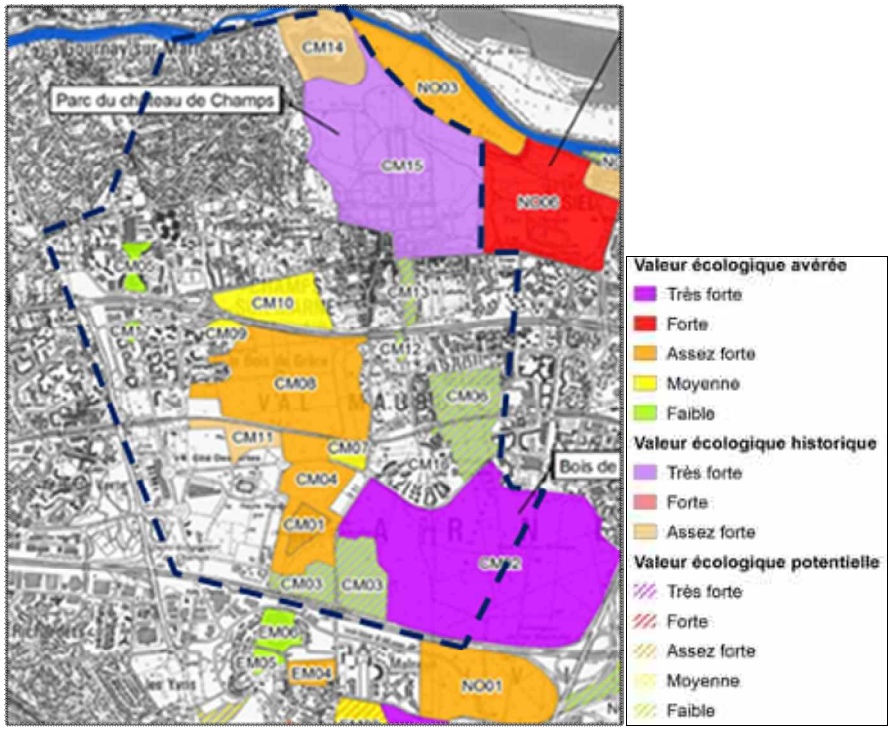


Figure 32 : Carte de la valeur écologique des espaces naturels du Val Maubuée, Diagnostic écologique, réalisé par Ecosphère.

Au terme de l'étude, il est observé :

- Une certaine régression des espaces naturels
- Un fractionnement des espaces forestiers
- Une artificialisation des cours d'eau et de certains plans d'eau
- Une gestion différenciée des espaces verts à reconquérir
- Une fréquentation humaine importante

Par ailleurs, se pose la question des **continuités écologiques** du territoire : l'espace naturel est fragmenté, enclavé par des infrastructures de transport ou des zones urbanisée. De fait les liens fonctionnel des habitats faunistiques ou floristiques ne s'établissent plus correctement. Les préserver voire les valoriser est un enjeu majeur pour la conservation du patrimoine naturel. Sur la commune de Champs-sur-Marne, on repère plusieurs corridors écologiques, fonctionnels mais qui sont de petite envergure et menacés.

Photo 6 : Chêne du Bois de Grâce

Photo 7 : Allée dans le bois de la Grange

Photo 8 : Allée entre l'avenue Victor Hugo et la rue de la Malnoue

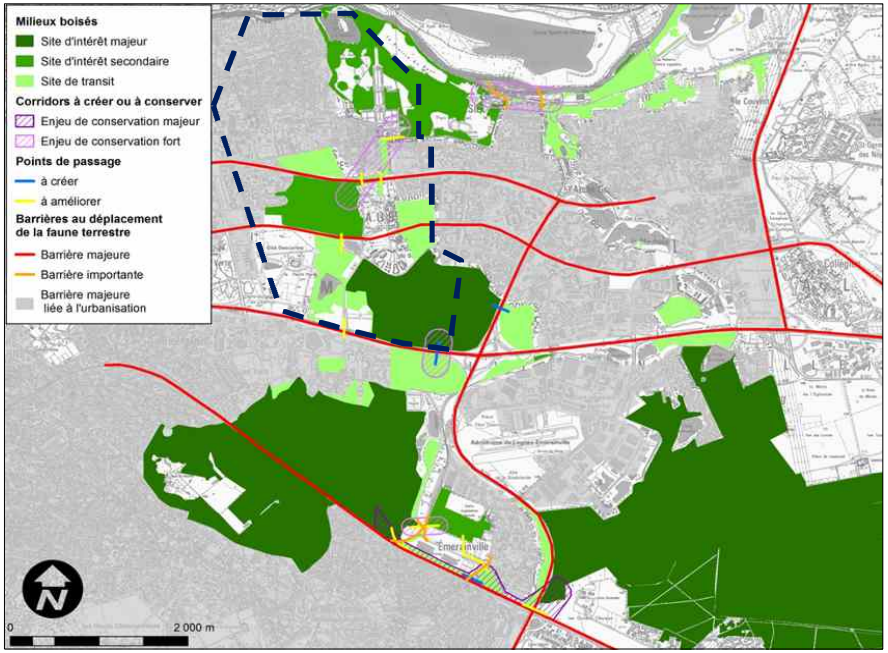


Figure 33 : Carte de la trame boisée du Val Maubuée, Diagnostic écologique, réalisé par Ecosphère.

☞ Pour protéger son riche patrimoine naturel, Champs-sur-Marne se doit d'appréhender de manière durable son développement urbain.

Les arbres remarquables

On compte trois arbres remarquables sur le territoire de Champs-sur-Marne :

- Un hêtre commun *[Fagus Sylvatica]* se trouve dans le Bois de Grâce. De la famille des fagacées, il vit de 150 à 300 ans et peut mesurer de 20 à 30 mètres.

Photo 9 : If commun du square du 8 mai 1945

- Dans le square du 8 mai 1945 se trouve un If commun *[Taxus baccata]*, de la famille des taxacées. Il provient du Nord de l'Afrique et peut vivre jusqu'à 1000 ans.

Photo 10 : If commun du parc du château

- De la même famille des taxacées, on trouve un If commun dit de Bossuet dans le parc du Château. Il est décrit comme spectaculaire, formant un « monument naturel ».

Les espaces verts urbains

- ***Le Parc du Château de Champs***

Photo 11 : parc du château de Champs

D'une superficie de 95,8 hectares, le parc est inclus dans la ZNIEFF de type II « Vallée de la Marne de Gournay-sur-Marne à Vaires-sur-Marne ». La partie Nord du site est incluse dans la ZNIEFF de type I « Parc de Champs et Parc de Noisiel ».
Si la valeur du site est historiquement forte, la forte anthropisation et la gestion intensive du site en font un espace qui perd sa biodiversité.

- ***La base de loisirs de la Seine-Saint-Denis***

Photo 12 : la base de loisirs de la Seine-Saint-Denis

Située au Nord de la commune, d'une superficie de 18,6 hectares, l'étang est inclus dans la ZNIEFF de type II « Vallée de la Marne de Gournay-sur-Marne à Vaires-sur-Marne ».
Le site, totalement humanisé, ne présente que peu d'intérêt écologique. Il présente un potentiel important en tant que corridor écologique, grâce à sa proximité avec la Marne.

➢ ***Les abords de la Cité Descartes***

Photo 13 : Boisements à proximité de la Cité Descartes

Il s'agit d'un espace vert de 6,8 hectares, dont la quasi-totalité est incluse dans la ZNIEFF de type II « Bois Saint-Martin et Bois de Célie ».
La valeur écologique globale du site est assez forte, due à la présence de batraciens.

➢ ***La plaine de Gibraltar***

Photo 14 : boisements en friche de la Plaine de Gibraltar

Il s'agit d'une friche arbustive et herbacée qui s'étend sur 20,2 hectares. C'est un ancien site boisé actuellement occupé par les gens du voyage. Le site est globalement dégradé et ne présente pas d'intérêt écologique particulier.

☞ La ville s'inscrit dans une réflexion autour de la gestion différenciée et durable de ces espaces.

La CA du Val Maubuée mène déjà des actions dans ce sens : il a mis en place un Schéma de Cohérence et d'orientation Paysagère (SCOP), dans le cadre de la Convention européenne du Paysage et du programme Euroscapes.

3.3.2.2. Le repérage de terrain de 2015

Un repérage de terrain, destiné à déterminer les potentialités écologiques du territoire, a été réalisé au mois de mai 2015. Au cours d'une journée de terrain, une partie du territoire communal a été prospecté, particulièrement les zones vouées au réaménagement – Zones AUA, AUD, IIAUC en étant parcouru à vitesse lente, de façon à détecter toute nouvelle espèce végétale vasculaire (Ptéridophytes et Spermatophytes) et d'approcher au mieux l'exhaustivité.

Les espèces végétales remarquables ont été localisées précisément à l'aide d'un GPS de terrain, afin d'être cartographiées. Le caractère remarquable des espèces est évalué d'après les différents outils existant au niveau régional, national et communautaire.

Tableau 11 : Documents de référence permettant l'évaluation du caractère remarquable des espèces

	Outils régionaux	Outils nationaux	Outils communautaires
Outils de protection	Liste des espèces végétales protégées en Ile-de-France (Arrêté du 11 avril 1991 complétant la liste nationale)	Liste des espèces végétales protégées en France métropolitaine (Arrêté du 20 janvier 1982)	Annexes II et IV de la Directive Habitats Faune Flore (Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992)
Outils d'inventaire	Liste des espèces déterminantes de ZNIEFF en Ile-de-France Catalogue de la Flore vasculaire d'Ile-de-France, CBNBP, 2014)		

Les habitats ont quant à eux été identifiés, cartographiés et rapprochés des unités typologiques reconnues (Corine Biotope, Habitats d'intérêt communautaire).

Les **espèces végétales exotiques envahissantes** ont été recensées avec une attention toute particulière, puisqu'elles représentent une menace très sérieuse pour la biodiversité. Elles sont considérées comme étant la **deuxième cause mondiale de régression de la biodiversité**, après la destruction et la fragmentation des habitats naturels.

Tableau 12 : Dates de passages et conditions météorologiques

Date	Conditions météorologiques
12 mai 2014	20 °C, ensoleillé

Il résulte de cette expertise une liste **non exhaustive** des espèces végétales et habitats naturels présents sur le territoire, mais permettant tout de même d'appréhender les très forts enjeux de conservation de la biodiversité de la commune. **Afin de permettre une mise en lumière, à l'échelle communale, des différents enjeux liés à la conservation des milieux naturels notamment sur les secteurs non prospectés en 2015, ces données ont été compilées avec celles issues de l'analyse bibliographique.**

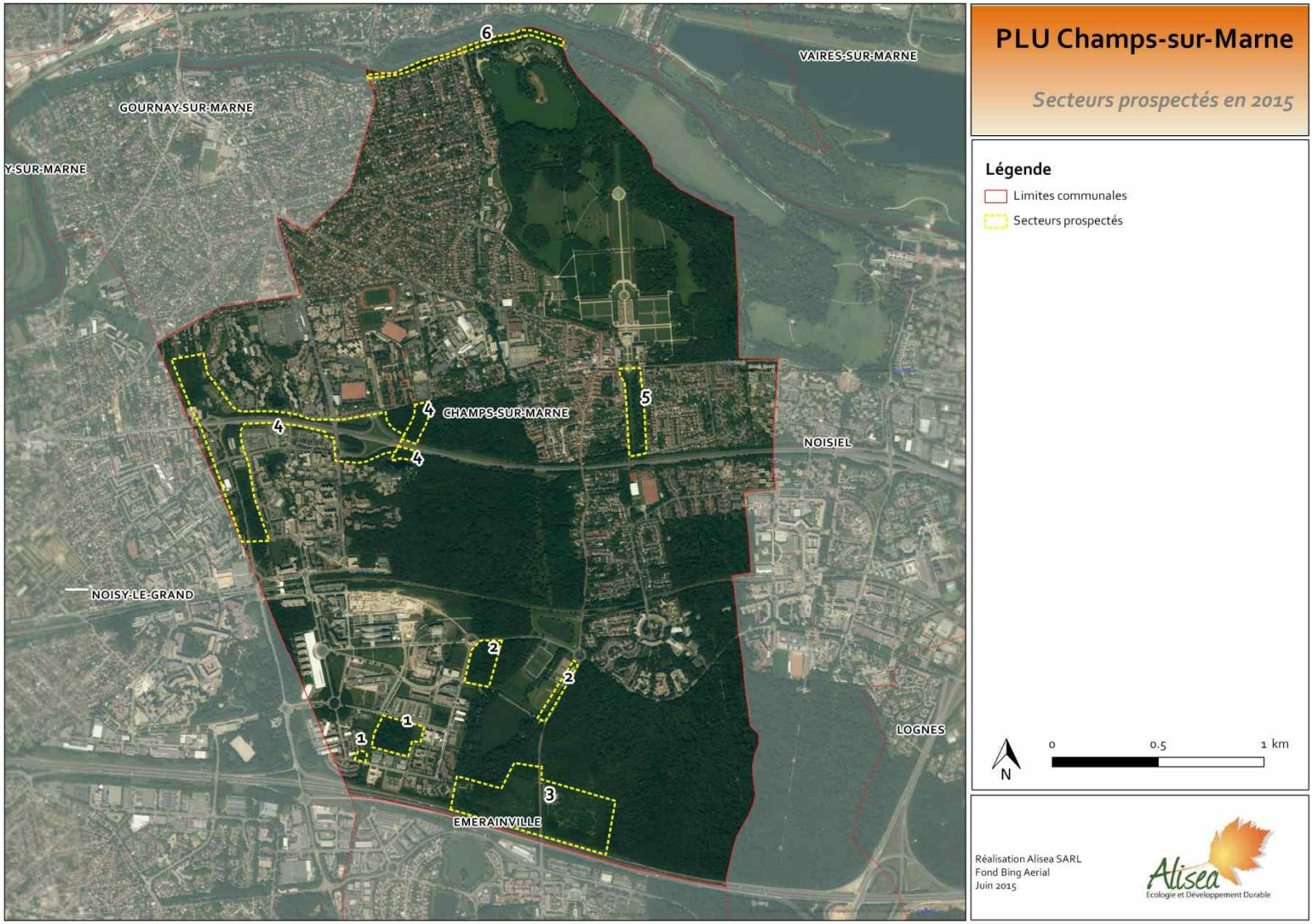


Figure 34 : Localisation des secteurs inventoriés en 2014 (Alisea 2014, Fond Google Satellite)

Douze habitats naturels ont été recensés sur la commune en 2015. Il convient de rappeler qu'il ne s'agit ici que d'un repérage, effectué sur une partie seulement du territoire (*Figure 35* à *Figure 39*).

Globalement, l'influence anthropique dans les milieux remaniés est très importante, jusque dans les boisements qui sont, pour majorité, perturbés au niveau du sol, entraînant un appauvrissement de la strate herbacée. La très grande représentativité des boisements anthropiques et des friches et ourlets nitrophiles (enrichis en produits azotés) témoigne d'une forte artificialisation des habitats naturels. Certains secteurs de la commune possèdent une densité très importante d'espèces exotiques envahissantes, deuxième cause mondiale de régression de la biodiversité.

Un seul habitat pourrait être considéré comme remarquable : la Chênaie-Charmaie à tendance calcicole. Il s'agit de l'habitat naturel le mieux caractérisé (présence d'une flore typique) et le plus diversifié.

Chênaie-Charmaie calcicole – Code Corine Biotope 41.2

- ⇨ Habitat déterminant de ZNIEFF en Ile-de-France (Chênaies-Charmaies mésotrophes sur sol légèrement calcaire)

Ces boisements dominés par le Frêne élevé, le Chêne pédonculé *(Quercus robur)*, le Noisetier (*Corylus avellana)* s'établissent sur la couche géologique g1b constituée des Calcaires de Brie. La strate herbacée est constituée de plantes typiques comme la Mercuriale vivace (*Mercurialis perennis*), l'Anémone des bois (*Anemone nemorosa*), le Carex des bois (*Carex sylvatica*), le Sceau de Salomon (*Polygonatum multiflorum*), le Bugle rampant (*Ajuga reptans*), la Stellaire holostée (*Stellaria holostea*), la Potentille faux-fraisier (*Potentilla sterilis*)…

Chênaie-Charmaie calcicole dégradée – Code Corine Biotope 41.2

Les chênaies-charmaies calcicoles dégradées sont pour la majorité perturbées au niveau du sol. La strate herbacée est de ce fait très peu diversifiée, et des espèces typiques de l'habitat, comme la Mercuriale pérenne, sont absentes. Par ailleurs, cette perturbation du sol est propice à l'installation d'espèces rudérales comme l'Ortie dioïque (*Urtica dioica*) ou le Lierre terrestre (*Hedera helix*), qui tapissent parfois de grandes surfaces monospécifiques.

Toutefois, la strate arborée reste, elle, très caractéristique.

Ces boisements sont présents sur les couches géologiques des Calcaires de Brie, des Argiles vertes et Glaises à Cyrènes, et des Limons des plateaux.

Photo 15 : Chênaie-Charmaie calcicole dégradée (Alisea 2015)

Bois et broussailles anthropiques – Code Corine Biotope 84

Ces boisements, typiques des voisinages des villes, comprennent des groupements végétaux fréquents et typiques de forêts dégradées ou en reconstitution, à très large répartition géographique, sur des sols riches en nitrates : Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*), Clématite des haies (*Clematis vitalba*), Prunellier (*Prunus spinosa*), Sureau noir (*Sambucus nigra). La strate herbacée est quant à elle composée d*'Ortie dioïque, de Géranium Herbe à Robert (*Geranium robertianum*), de Lierre terrestre (*Glechoma hederacea*), de Ronce commune (*Rubus fruticosus*), de Grande bardane (*Arctium lappa*), de Grande chélidoine (*Chelidonium majus*), de Gaillet gratteron (*Galium aparine*)…

Ces boisements contiennent également des espèces colonisatrices de milieux perturbés, notamment des espèces exotiques envahissantes : Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) et Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*) sur les lisières.

Photo 16 : Bois et broussailles anthropiques (Alisea 2015)

Des bois et boisements ont été défrichés dans le cadre de l'aménagement de la Gare GPE.

Parcs – Code Corine Biotope 85

Les parcs sont les espaces aménagés à des fins décoratives ou récréatives, comprenant des espèces arborées variées, espacées les unes des autres, mais pouvant également comprendre beaucoup de plantes indigènes et être favorables à la faune locale, notamment dans le cadre d'une gestion extensive.

Cet habitat est notamment présent en bordure de la vaste pelouse face au château. On y observe des espèces d'arbres plantées, mais une flore tout à fait indigène, et même caractéristique de milieu frais boisés : Ailliaire (*Alliaria petiolata*), Cerfeuil penché (*Chaerophyllum temulum*), Laîche des bois (*Carex sylvatica*), Aubépine à un style (*Crataegus monogyna*), Mercuriale vivace (*Mercurialis perennis*).

Friches et ourlets nitrophiles – Code Corine Biotope 87.1 x 87.2

Ce sont des zones rudérales caractéristiques de milieux urbains ou périurbains perturbés, sur sols riches en nitrates et relativement frais. Tous comme les bois et broussailles anthropiques, ces friches abritent des espèces à large répartition géographique et à faibles exigences écologiques : Grande bardane (*Arctium lappa*), Armoise commune (*Artemisia vulgaris*), Laitue sauvage (*Lactuca serriola*), Séneçon jacobée (*Jacobaea vulgaris*), Cirse commune (*Cirsium vulgare*), Oseille crépue (*Rumex crispus*), Tanaisie commune (*Tanacetum vulgare*), Ortie dioïque (*Urtica dioica*)…

Non fauchées, ces friches accueillent des plantes de haute taille en été, et se boisent progressivement pour évoluer vers le boisement anthropique.

Les friches et ourlets nitrophiles sont régulièrement envahies par des espèces exotiques envahissantes comme la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) ou l'Arbre aux papillons (*Buddléja davidii*).

Photo 17 : Friche nitrophile évoluant vers le boisement anthropique (Alisea 2015)

Friche à Galega – Code Corine Biotope 87.2

La Friche à Galega, observée au sud de la commune, est une variante de la friche nitrophile. Sur sol très remanié, cette zone rudérale est largement dominée par le Sainfoin d'Espagne (*Galega officinalis*), plante exotique envahissante typique des milieux fortement perturbés par l'homme.

Ce secteur, anciennement occupé et défriché, a été artificiellement accidenté, et son sol laissé à nu a été colonisé par cette plante sur l'ensemble de la zone.

Photo 18 : Friche à Galega (Alisea 2015)

Pelouses urbaines – Code Corine Biotope 85.12

Ce groupement végétal est très largement répandu, typique des zones de pelouses fréquentées et entretenues en ville. Plus ou moins piétinées, le cortège végétal des pelouses urbaines est constitué de plantes annuelles ou bisannuelles essentiellement, à large répartition géographique et plutôt communes : Ivraie vivace (*Lolium perenne*), Plantain corne-de-cerf (*Plantago coronopus*), Grand plantain (*Plantago major),* Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), Brunelle commune (*Prunella vulgaris*), Pâquerette vivace (*Bellis perennis*), Renouée des oiseaux (*Polygonum aviculare*), Pâturin annuel (*Poa annua*), Trèfle blanc (*Trifolium repens*)…

Photo 19 : Pelouse urbaine face au château (Alisea 2015)

Jardins familiaux – Code Corine Biotope 85.3

Les jardins familiaux sont des zones privées, n'ayant pu être expertisées. Elles sont souvent pauvres en plantes sauvages en raison de l'entretien des parcelles et de l'utilisation de produits phytosanitaires. Toutefois, les jardins familiaux sont susceptibles d'accueillir une flore compagne des zones cultivées.

Boisements rivulaires – Code Corine Biotope 44.3 x 85

Les boisements observés en bords de Marne contiennent des espèces caractéristiques des forêts de Frênes et d'Aulnes des grandes vallées alluviales, mais également des espèces ornementales plantées le long de la berge. A ce titre, cet habitats ne peut être considéré comme remarquable (sa variante naturelle constitue un habitat d'intérêt communautaire) car il subit une trop forte influence anthropique.

On y trouve des espèces comme l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), le Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*), le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), la Viorne aubier (*Viburnum opulus*), l'Orme champêtre (*Ulmus minor*), le Saule blanc (*Salix alba*), l'Erable champêtre (*Acer campestre*), mais aussi le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) et la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*).

A noter, le niveau de l'eau étant très haut lors du diagnostic écologique, et les berges étant inondées, la flore amphibie et aquatique potentiellement présente n'a pu être expertisée.

Photo 20 : Berge de Marne inondée (Alisea 2015)

Cariçaie – Code Corine Biotope 53.21

Une petite cariçaie est présente dans un boisement au sud de la commune, dans une dépression du ru du Merdereau.

Ce peuplement de grand Carex occupe une zone d'eau peu profonde, stagnante et parfois asséchée, et tolère un ensoleillement pouvant être important. Bien que constitués de plantes généralement communes, cet habitat se raréfie du fait de l'assèchement ou du comblement des marais et zones de transition milieu sec – milieu humide.

Les espèces présentes dans cet habitat sont des géophytes à rhizomes, donnant des peuplements denses et en nappes régulières car elles sont très compétitives et exercent sur les autres espèces une concurrence biologique importante : Laîche des marais (*Carex acutiformis*) et Laîche des rives (*Carex riparia*).

Végétation aquatique pauvre – Code Corine Biotope 22.4

Cet habitat, variante très déradée de l'habitat en bon état de conservation, a été rencontré sur une mare de la zone d'activité de la Cité Descartes.

Quelques espèces aquatiques y sont rencontrées, typiques des eaux riches et stagnantes, comme la Lentille d'eau minuscule (*Lemna minor*), l'Epilobe hirsute (*Epilobium hirsutum*), l'Iris faux-acore (*Iris pseudacorus*) et la Salicaire commune (*Lythrum salicaria*).

Photo 21 : Mare avec végétation aquatique (Alisea 2015)

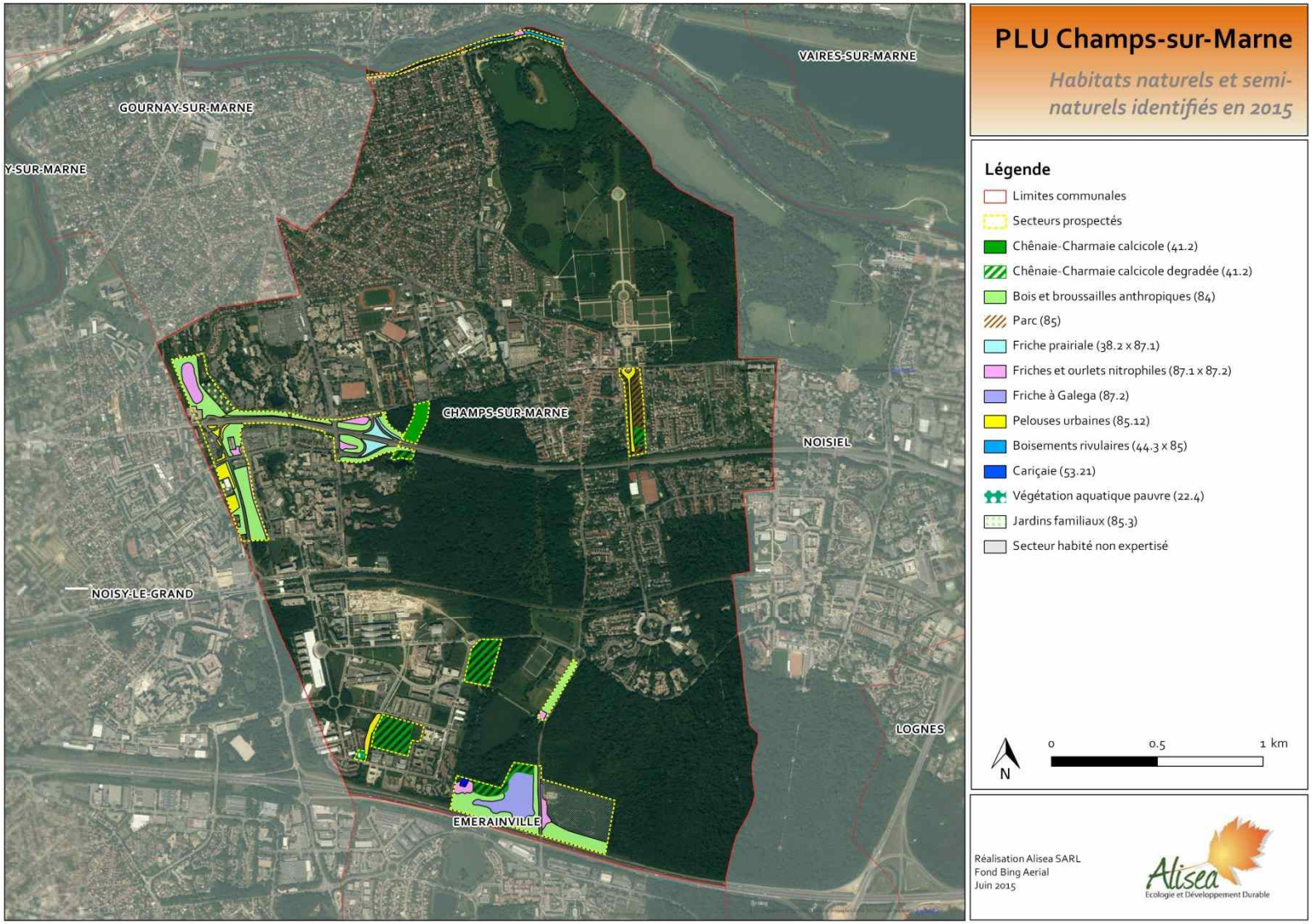


Figure 35 : Habitats naturels recensés en 2015 (Alisea 2015, Fond Bing Aerial)

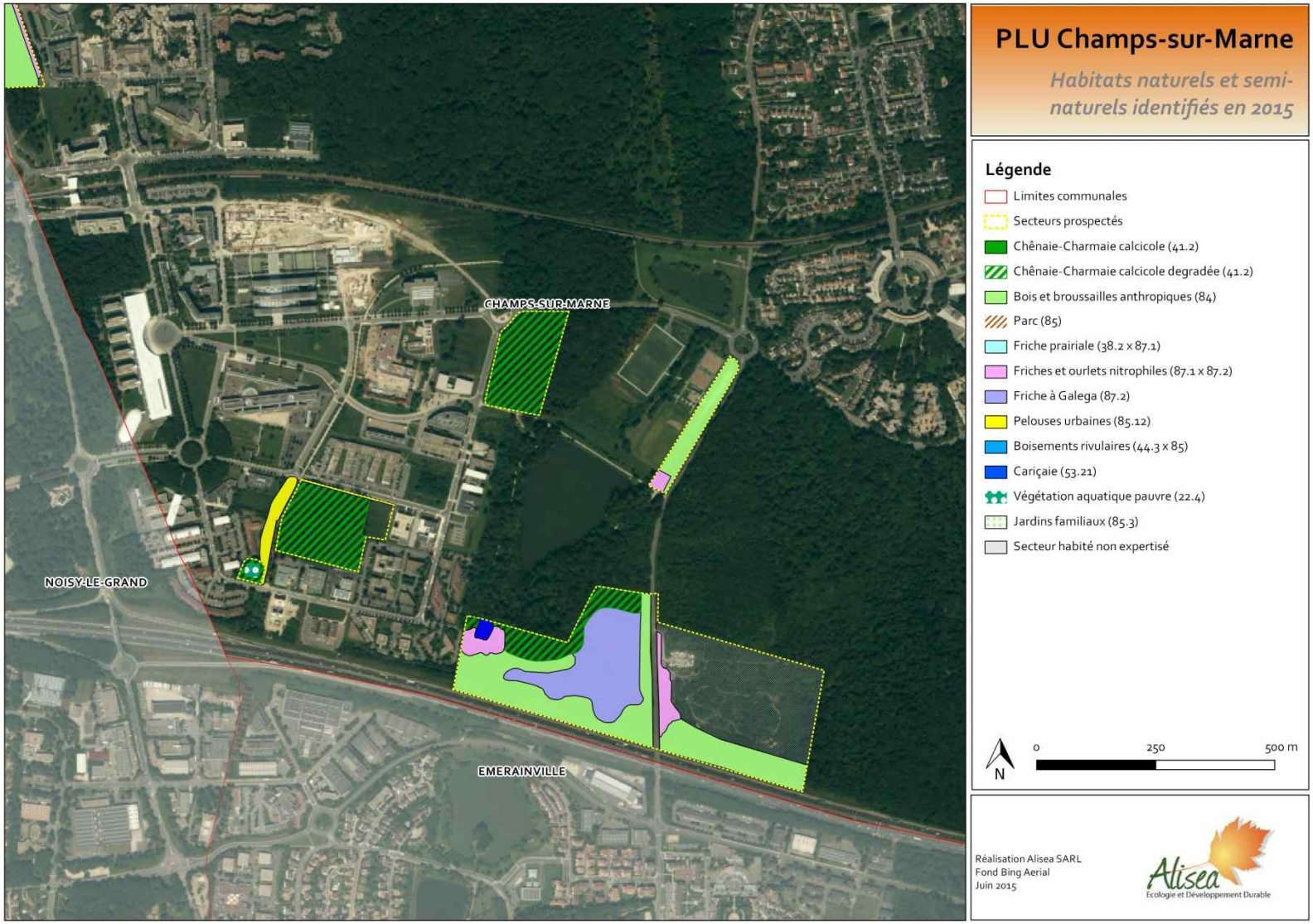


Figure 36 : Habitats naturels recensés en 2015 – Sud de la commune (Alisea 2015, Fond Bing Aerial)

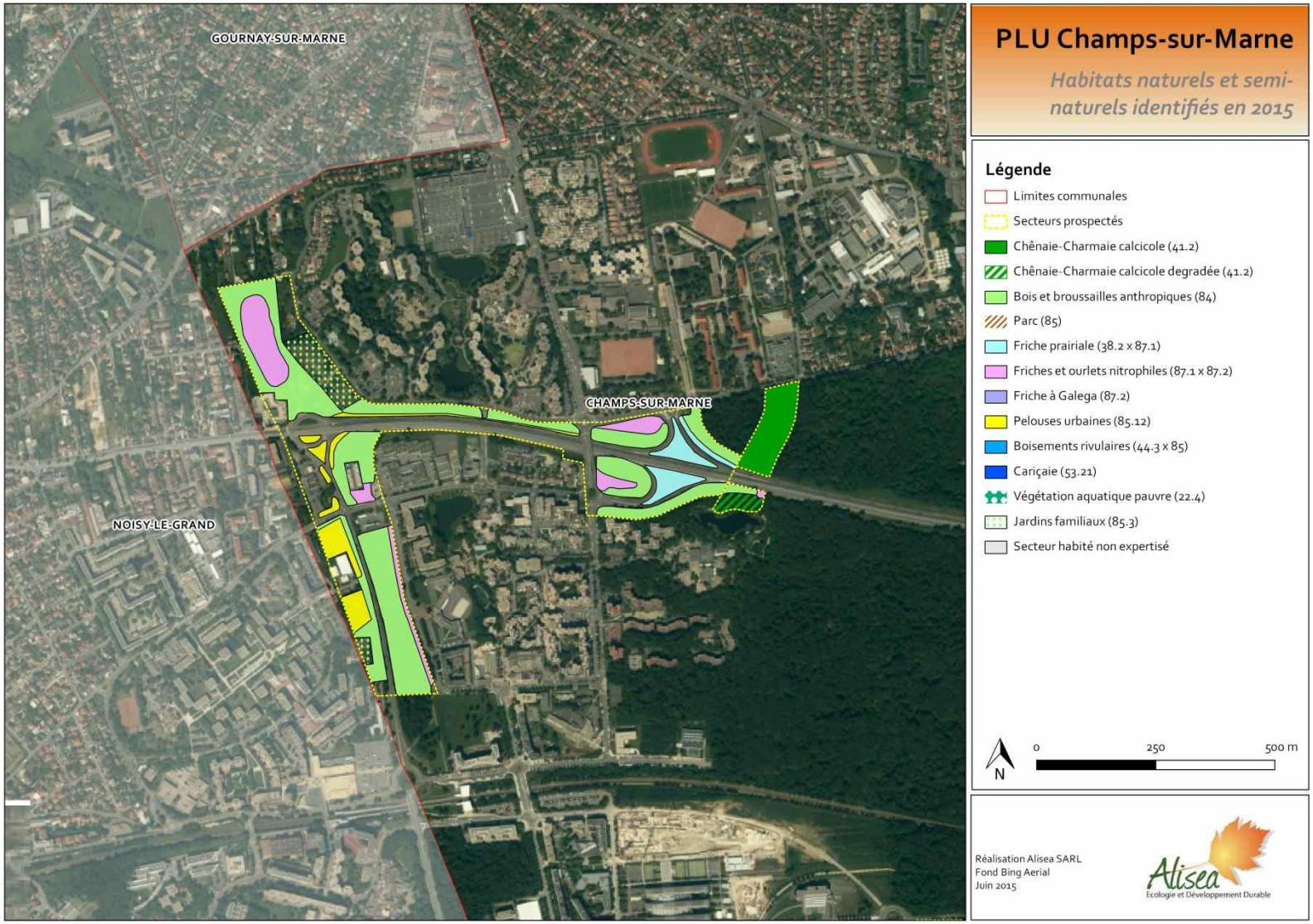


Figure 37 : Habitats naturels recensés en 2015 - Ouest de la commune (Alisea 2015, Fond Bing Aerial)

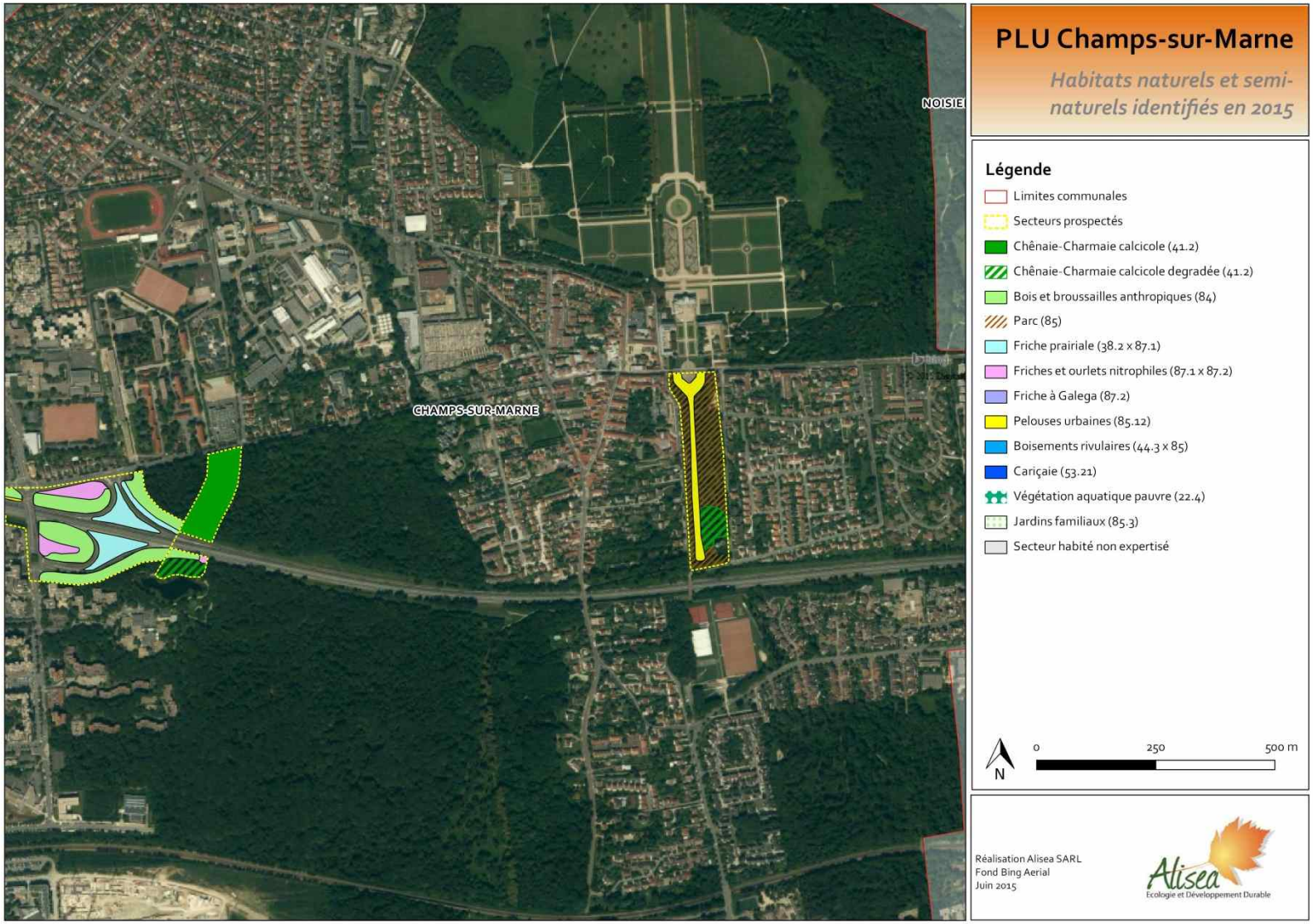


Figure 38 : Habitats naturels recensés en 2015 – Est de la commune (Alisea 2015, Fond Bing Aerial)

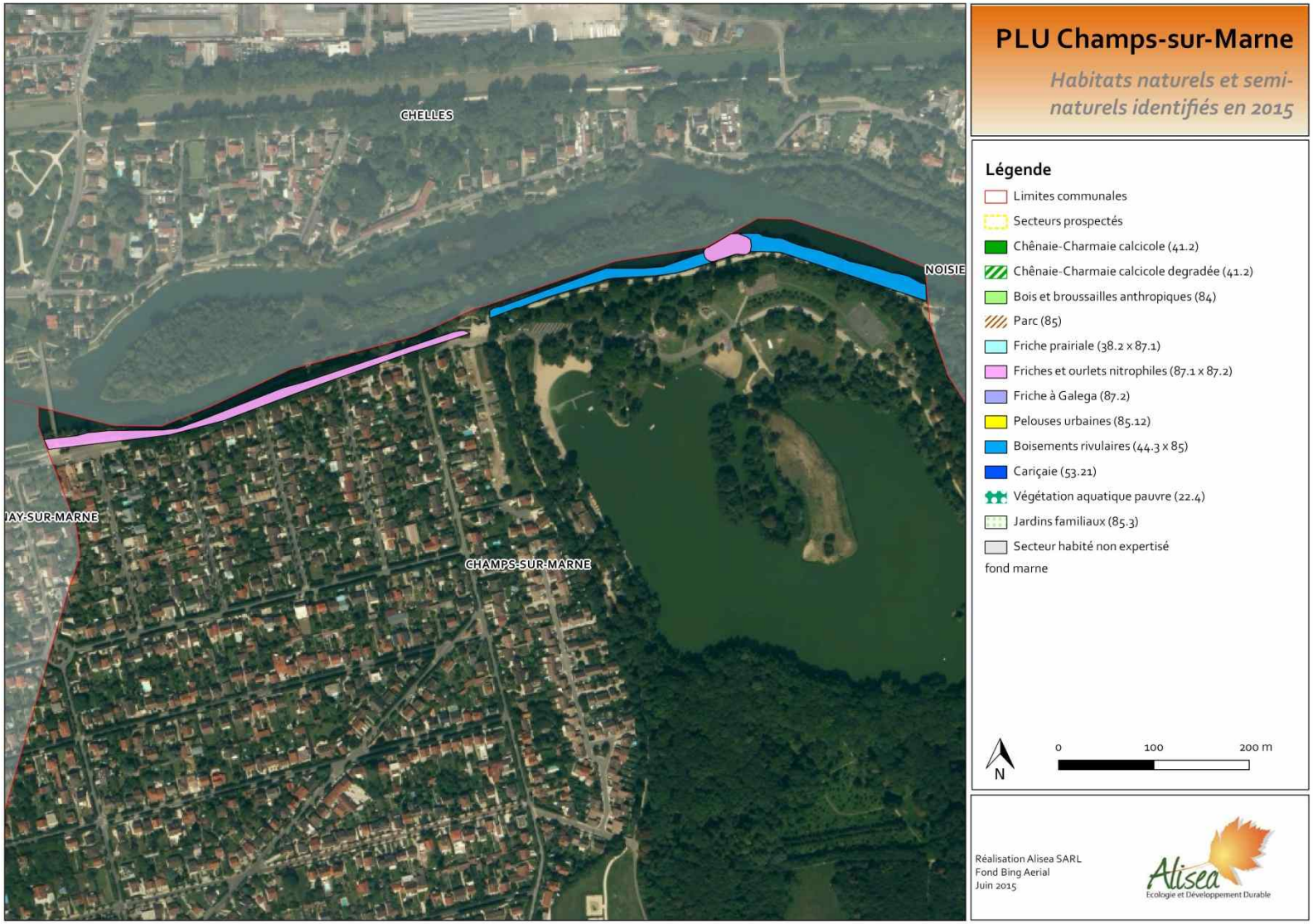


Figure 39 : Habitats naturels recensés en 2015 – Bords de Marne (Alisea 2015, Fond Bing Aerial)

Au total, 257 espèces sont connues sur le territoire communal de Champs-sur-Marne. Le conservatoire botanique national du Bassin parisien a recensé 185 espèces depuis 2000, et le diagnostic réalisé en 2015 a permis d'en recenser 193.

Parmi les espèces recensées en 2015, seule une peut être considérée comme remarquable :

- ✓ **La Vesce à feuilles étroites (Vicia sativa subsp. nigra)**

Photo 22 : Vicia sativa subsp. nigra (Wikimedia commons)

Espèce rare en Ile-de-France (R), mais non menacée (LC), c'est une plante annuelle de 10 à 80 cm de hauteur, dont les folioles supérieures sont obtuses, aiguës et tronquées. Elle fleuri de mai à juillet, ses fleurs sont insérées par deux à l'aisselle des feuilles, sur un pédoncule très court. Sa corolle est pourpre violacé vif et ses gousses sont noires. On la trouve sur des milieux neutres à acides et plutôt secs. **Elle a été recensée au sud de la commune (***Figure 40* **et** Figure 41**).**

La détection d'une seule espèce remarquable pour 193 espèces inventoriées témoigne de la présence d'une flore diversifiée mais très banale et typique des milieux urbains et péri-urbains du bassin parisien.

Par ailleurs, et selon les critères du CBNBP et du programme de recherche DAISIE (soutenu par la Commission Européenne), **20 espèces végétales exotiques envahissantes sont connues sur le territoire communal. Onze d'entre-elles ont été recensées en 2015, et cartographiées (**Figure 42 **à** Figure 47**).**

Elles sont majoritairement présentes dans les secteurs remaniés ou subissant une forte influence anthropique.

Tableau 13 : Espèces végétales exotiques envahissantes à Champs-sur-Marne (vues après 2000)

Nom latin	Nom français	Cotation espèce envahissante	Donnée CBNBP (après 2000)	Donnée 2015	Statut d'après DAISIE
Conyza canadensis	Vergerette du Canada	3	X		Etablie
Duchesnea indica	Fraisier d'Inde	3	X		Etablie
Erigeron sumatrensis	Vergerette de Sumatra	3	X		/
Impatiens parviflora	Balsamine à petites fleurs	3	X		Etablie
Juncus tenuis	Jonc grêle	3	X		Etablie
Oenothera biennis	Onagre bisannuelle	3			Etablie
Oenothera glazioviana	Onagre à sépales rouges	3			Etablie
Robinia pseudoacacia	Robinier faux-acacia	5	X	X	Etablie
Senecio inaequidens	Séneçon du Cap	3	X		Etablie

Nom latin	Nom français	Cotation espèce envahissante	Donnée CBNBP (après 2000)	Donnée 2015	Statut d'après DAISIE
Solidago canadensis	Solidage du Canada	3	X	X	Etablie
Symphyotrichum lanceolatum	Aster à feuilles lancéolées	3	X		/
Reynoutria japonica	Renouée du Japon	5		X	Etablie
Reynoutria sachalinensis	Renouée de Sakhaline	2		X	Etablie
Prunus laurocerasus	Laurier cerise	2		X	Etablie
Parthenocissus inserta	Vigne-vierge commune	3		X	Etablie
Galega officinalis	Sainfoin d'Espagne	3		X	/
Buddleja davidii	Arbre aux papillons	3		X	Etablie
Artemisia verlotiorum	Armoise des frères Verlot	3		X	Etablie
Symphoricarpos albus	Symphorine à fruits blancs	0	X	X	Etablie
Cotoneaster franchetii	Cotonéaster de Franchet	0		X	Etablie

NB: Seules les espèces recensées en 2015 ont été cartographiées

** Extrait du catalogue de la flore vasculaire d'Ile-de-France, CBNBP, 2011:*

Nat. (E.) = Eurynaturalisé

Plante non indigène ayant colonisé un territoire nouveau à grande échelle. Nous considèrerons un taxon comme eurynaturalisé s'il occupe, ou a occupé jadis, au minimum 10 % du territoire (valeur correspondant à un coefficient de rareté qualifié de rare ou plus commun) ou s'il a colonisé la majeure partie de ses habitats potentiels (même si ceux-ci sont rares).

Nat. (S) = Sténonaturalisé

Plante non indigène se propageant localement en persistant au moins dans certaines stations.

À l'échelle régionale, nous considèrerons un taxon comme sténonaturalisé s'il remplit à la fois les deux conditions suivantes :

- occupation de moins de 10 % du territoire (valeur correspondant à un coefficient de rareté égal à très rare ou extrêmement rare) et occupation d'une minorité de ses habitats potentiels. Au-delà, il sera considéré comme Eurynaturalisé (E.) ;

- observation, dans une même station, sur une durée au moins égale à 10 ans avec une vigueur significative des populations : 1) au moins renouvellement régulier des effectifs pour les plantes annuelles et bisannuelles 2) propension à l'extension par voie sexuée ou végétative (dissémination ou formation de peuplements étendus) dans le cas des plantes vivaces, cela dans au moins une de leurs stations.

Le terme « invasive » s'applique aux taxons exotiques qui, par leur prolifération dans les milieux naturels ou semi-naturels entraînent des changements significatifs de composition, de structure et/ou de fonctionnement des écosystèmes où ils se sont établis. Des problèmes d'ordre économique (gêne pour la navigation, la pêche, les loisirs, les cultures) mais aussi d'ordre sanitaire (toxicité, réactions allergiques..) sont fréquemment pris en considération et s'ajoutent aux nuisances écologiques. Cette liste a été fortement inspirée des travaux de Serge

Muller (2004) et de Lavergne (CBN mascarin), puis ajustée à la région Ile-de-France et complétée.

Plusieurs catégories ont été distinguées :

0 : Taxon exotique insuffisamment documenté, d'introduction récente sur le territoire, non évaluable ;

1 : Taxon exotique non invasif, naturalisé de longue date ne présentant pas de comportement invasif et non cité comme invasif avéré dans un territoire géographiquement proche, ou taxon dont le risque de prolifération est jugé faible par l'analyse de risque de Weber & Gut ;

2 : Taxon invasif émergent dont l'ampleur de la propagation n'est pas connue ou reste encore limitée, présentant ou non un comportement invasif (peuplements denses et tendance à l'extension géographique rapide) dans une localité et dont le risque de prolifération a été jugé fort par l'analyse de risque de Weber & Gut ou cité comme invasive avérée dans un territoire géographiquement proche ;

3 : Taxon exotique se propageant dans les milieux non patrimoniaux fortement perturbés par les activités humaines (bords de route, cultures, friches, plantations forestières, jardins) ou par des processus naturels (friches des hautes grèves des grandes vallées) ;

4 : Taxon localement invasif, n'ayant pas encore colonisé l'ensemble des milieux naturels non ou faiblement perturbés potentiellement colonisables, dominant ou co-dominant dans ces milieux et ayant un impact (avéré ou supposé) important sur l'abondance des populations et les communautés végétales envahies ;

5 : Taxon invasif, à distribution généralisée dans les milieux naturels non ou faiblement perturbés potentiellement colonisables, dominant ou co-dominant dans ces milieux et ayant un impact (avéré ou supposé) important sur l'abondance des populations et les communautés végétales envahies.

A rechercher : Taxons absents du territoire ou plantés/cultivés stricts, cités invasifs avérés dans un territoire géographiquement proche ou dont le risque de prolifération est jugé fort par l'analyse de risque de Weber & Gut.

NB : Seules les catégories 2, 3, 4 et 5 peuvent être considérées comme des espèces posant des problèmes.

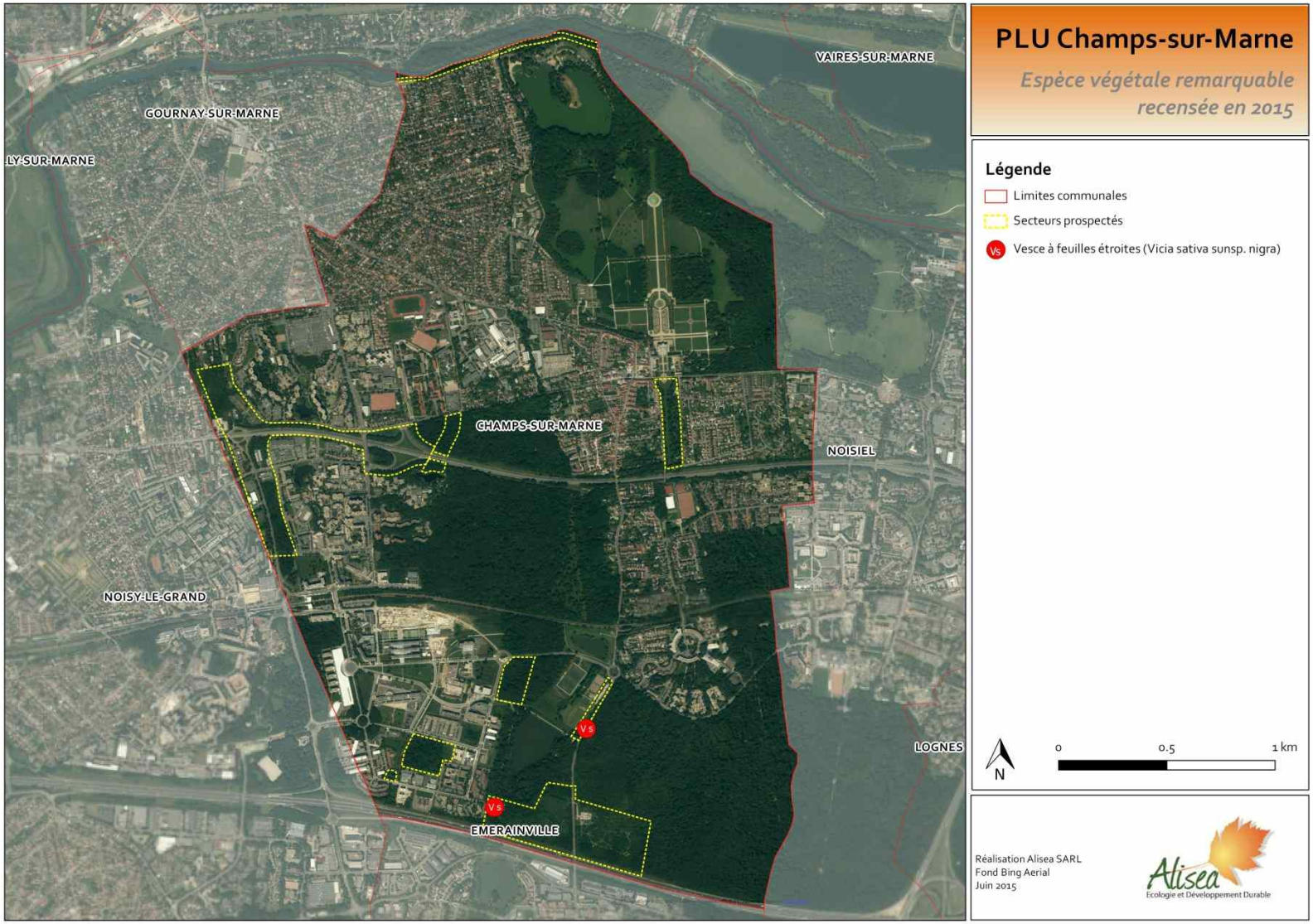


Figure 40 : Localisation de la Vesce à feuilles étroites (Alisea 2015, Fond Bing Aerial)

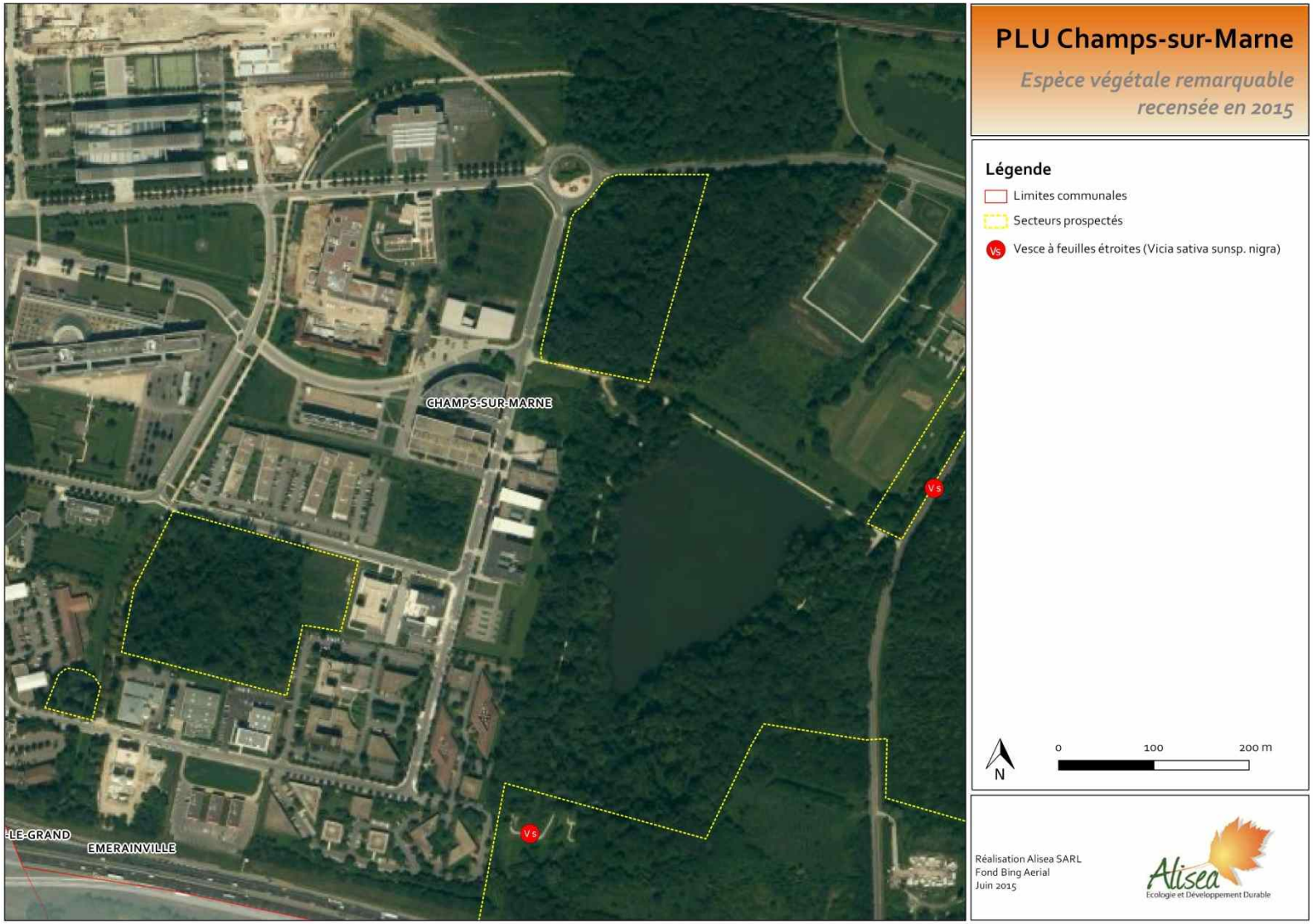


Figure 41 : Localisation de la Vesce à feuilles étroites – Zoom (Alisea 2015, Fond Bing Aerial)

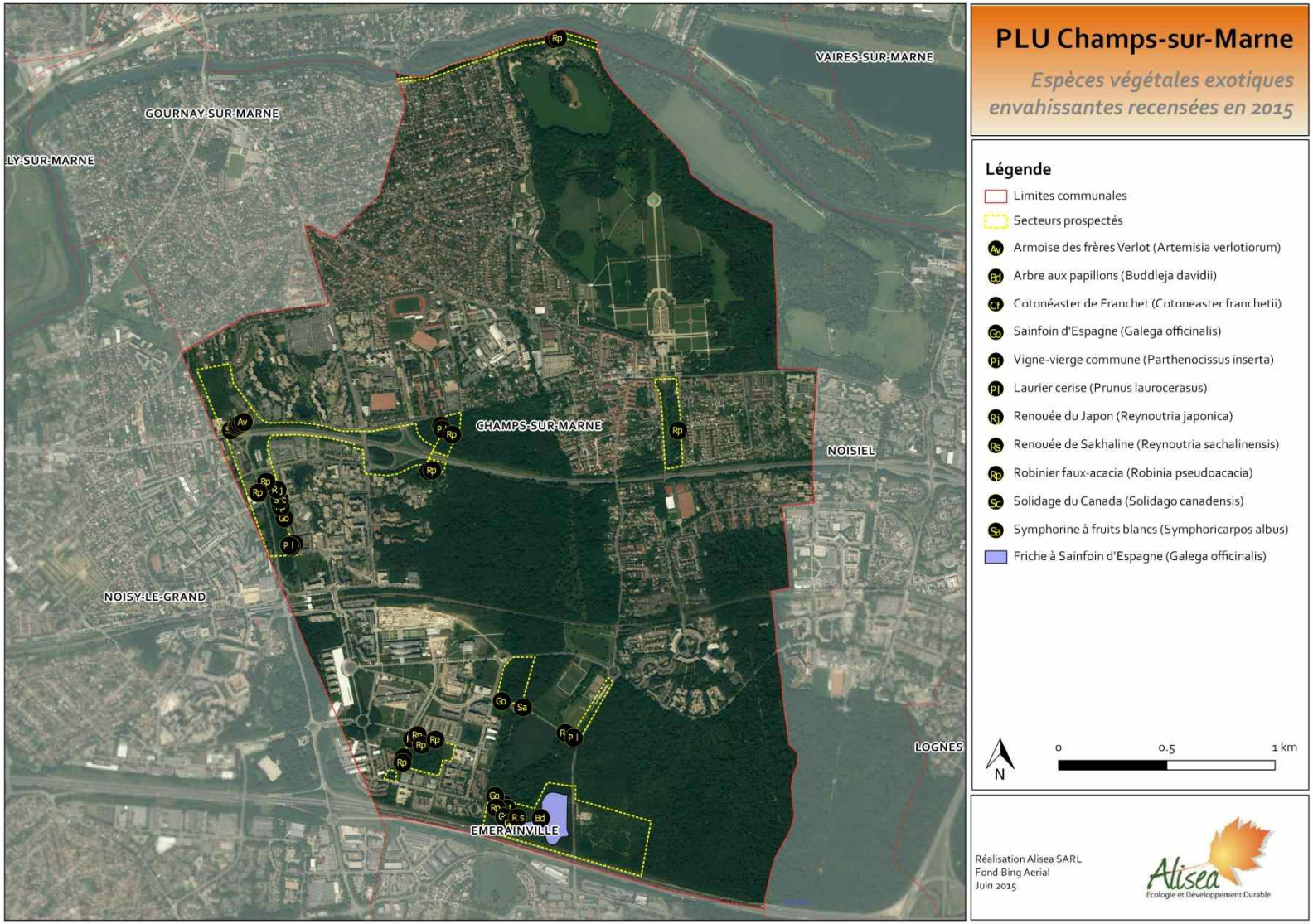


Figure 42 : Espèces végétales exotiques envahissantes recensées en 2015 (Alisea 2015, Fond Bing Aerial)

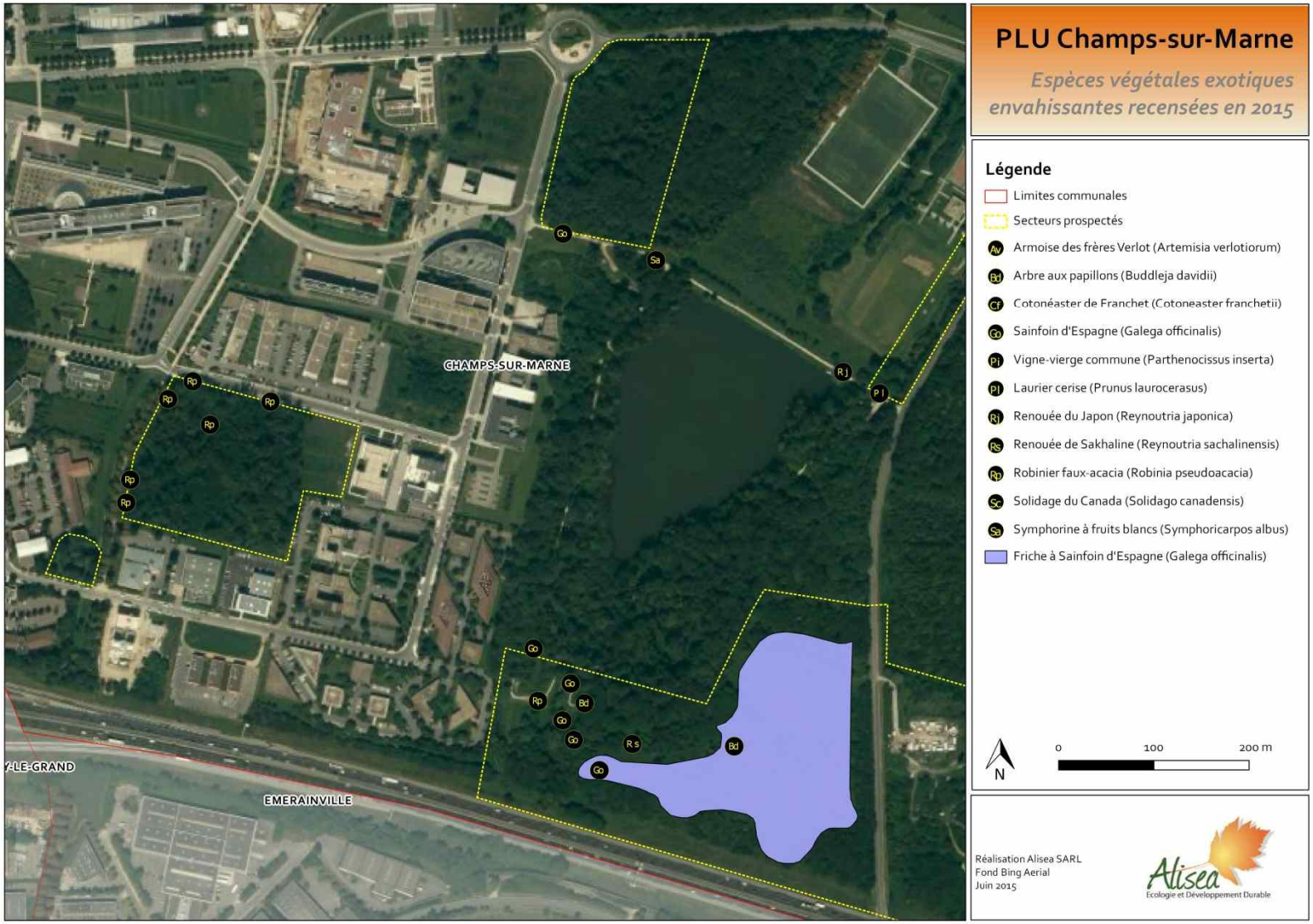


Figure 43 : Espèces végétales exotiques envahissantes recensées en 2015 - Sud (Alisea 2015, Fond Bing Aerial)

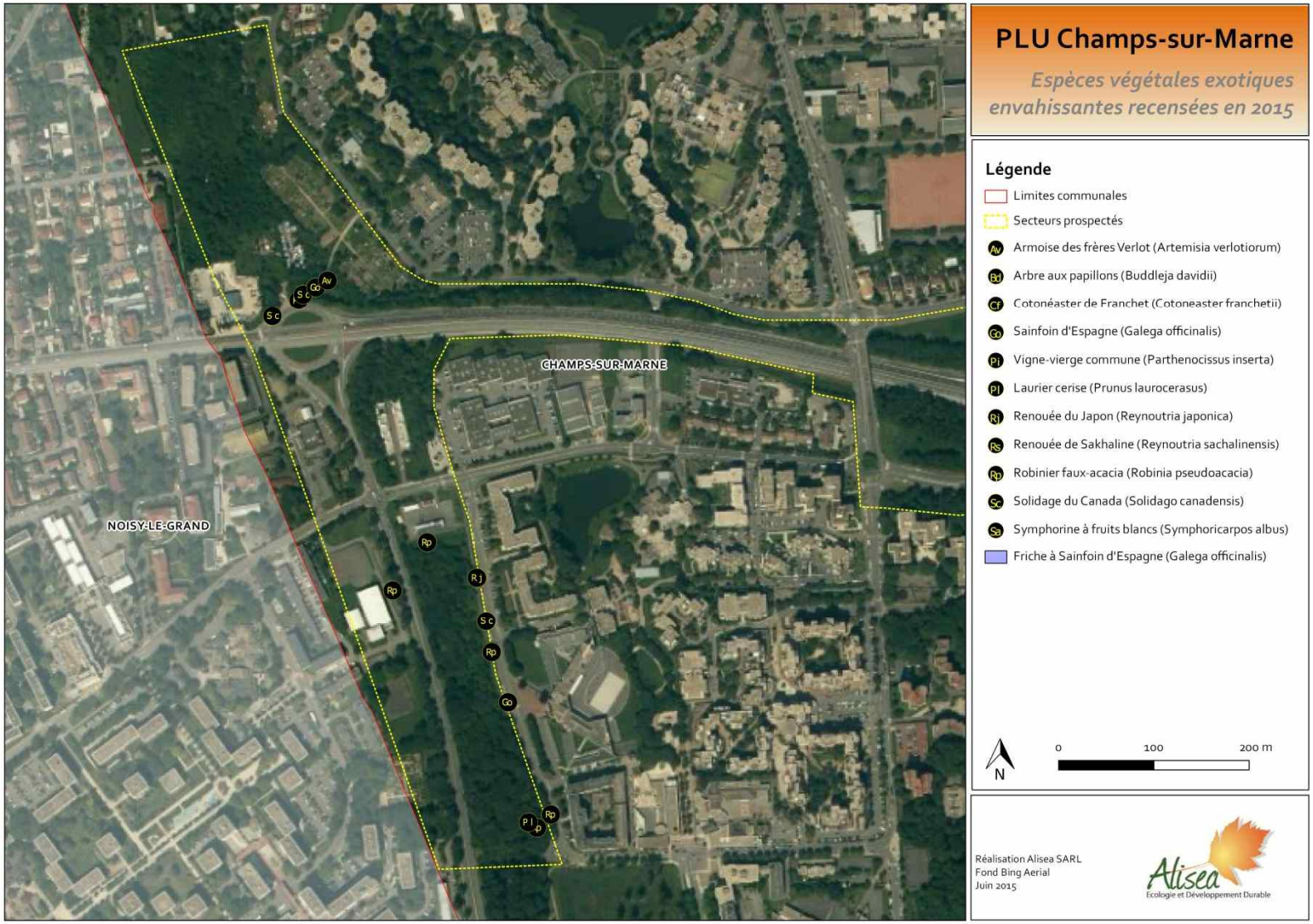


Figure 44 : Espèces végétales exotiques envahissantes recensées en 2015 - Ouest (Alisea 2015, Fond Bing Aerial)

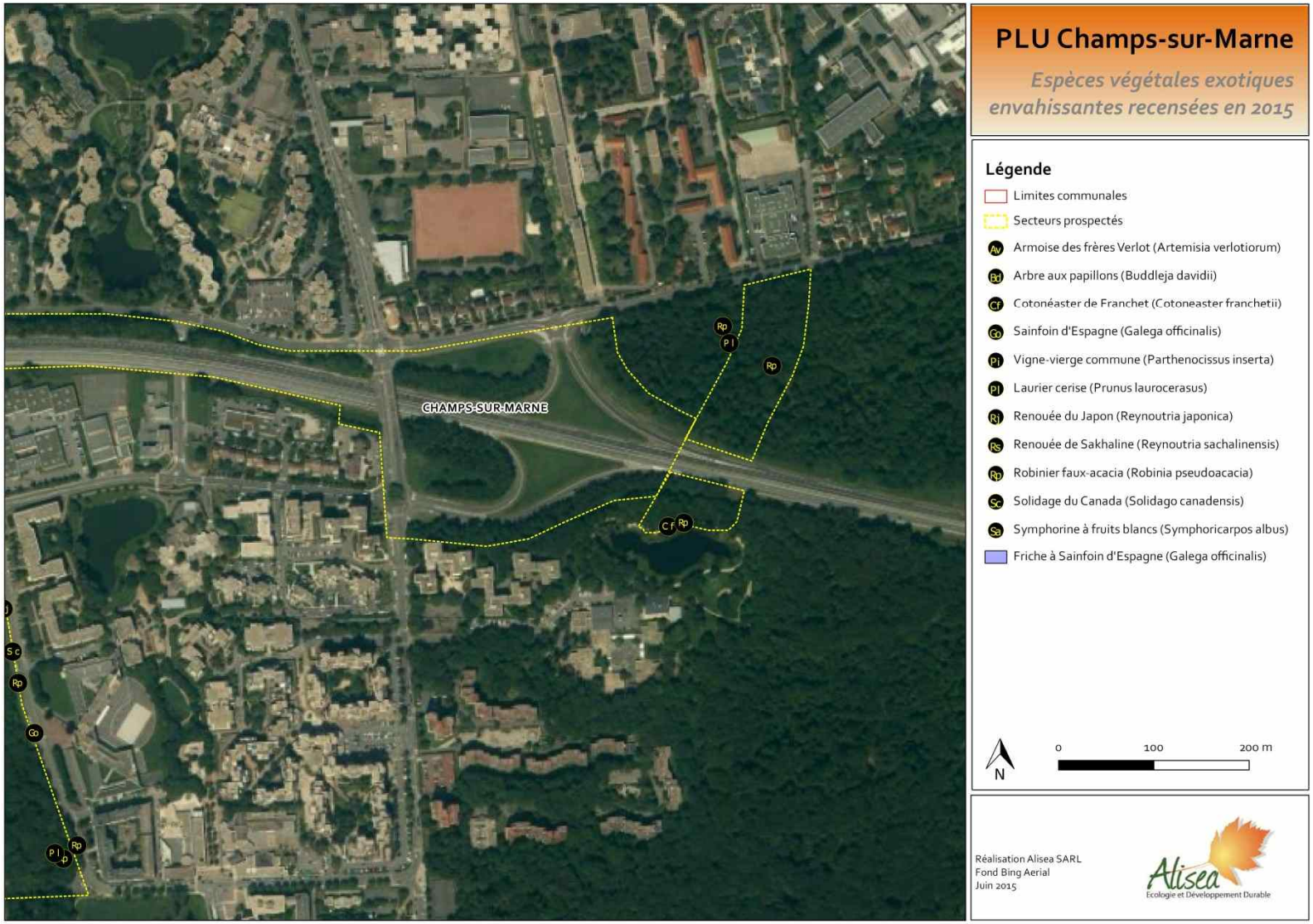


Figure 45 : Espèces végétales exotiques envahissantes recensées en 2015 - Centre (Alisea 2015, Fond Bing Aerial)

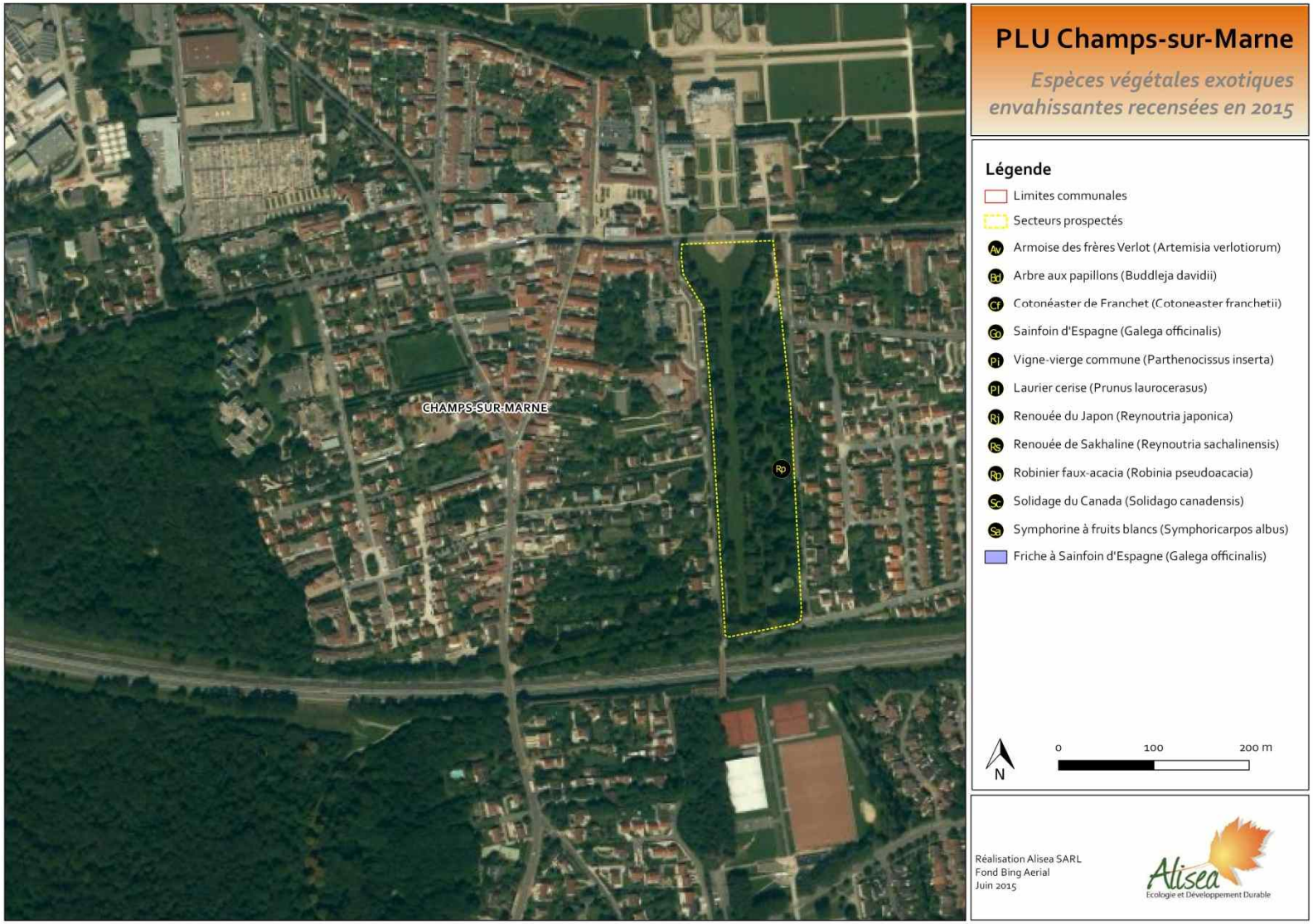


Figure 46 : Espèces végétales exotiques envahissantes recensées en 2015 - Est (Alisea 2015, Fond Bing Aerial)

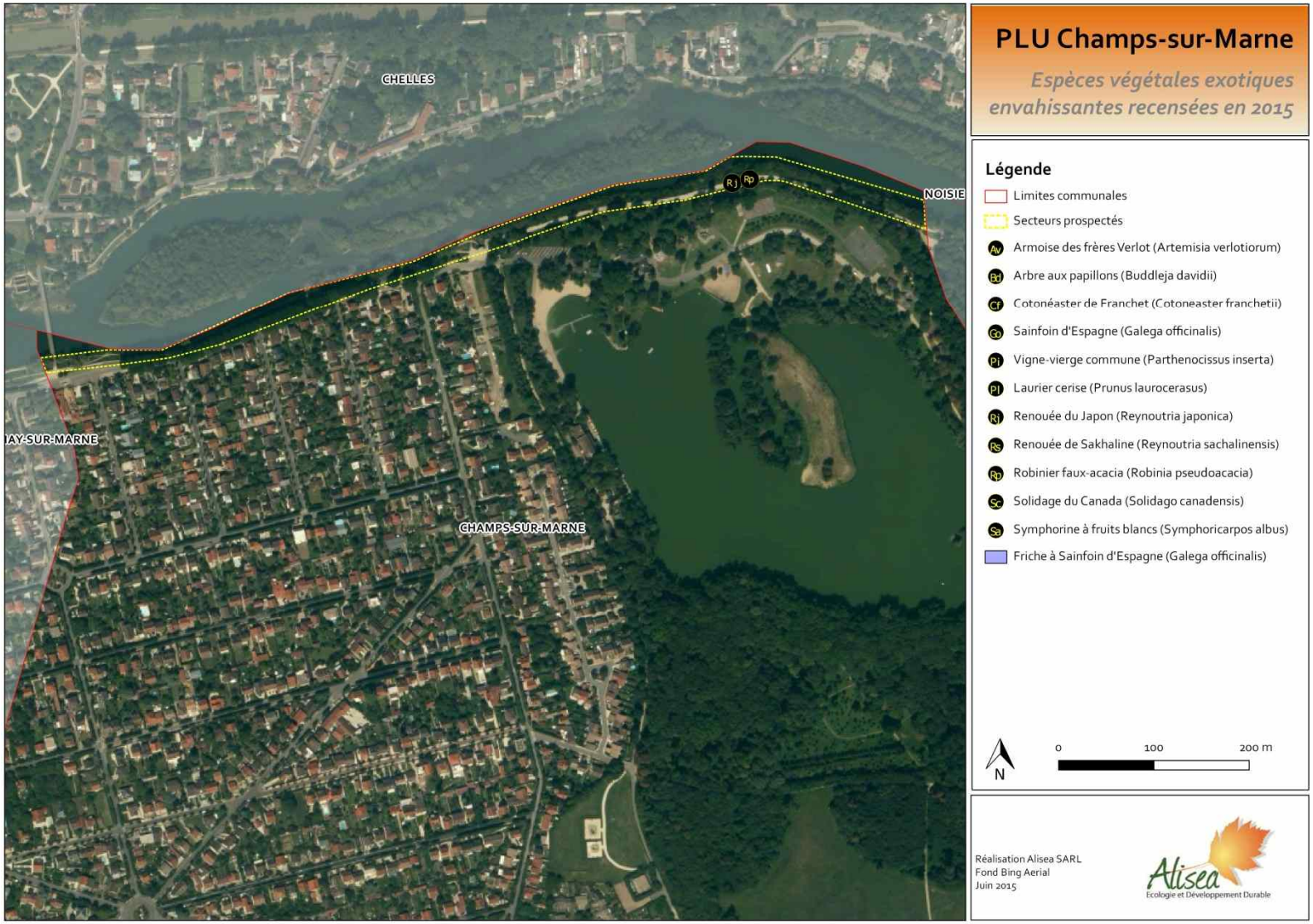


Figure 47 : Espèces végétales exotiques envahissantes recensées en 2015 - Nord (Alisea 2015, Fond Bing Aerial)

3.4.Faune

3.4.1. *Bibliographie*

Lors de la phase d'analyse bibliographique, plusieurs documents et sites internet ont été consultés. Consulter ces documents permet de prendre connaissance des espèces remarquables déjà observées sur le site, afin d'appréhender les enjeux de conservation en amont des inventaires de terrain, mais aussi de déterminer l'évolution au fil du temps du cortège d'espèces remarquables.

NB :

- les espèces citées comme potentiellement présentes n'ont pas été retenues,
- les données très anciennes (+ de 30 ans) n'ont pas été retenues.

Les caractéristiques des documents consultés sont synthétisées dans le tableau :

Tableau 14 - Documents consultés lors de la recherche bibliographique

N° étude	Date	Auteur	Dénomination
2	2015	Inventaire National du Patrimoine Naturel	Inventaire des espèces recensées sur la commune de Champs-sur-Marne, site internet http://inpn.mnhn.fr
3	2015	Faune IdF	Inventaires des espèces recensées sur la commune de Champs-sur-Marne, site internet www.faune-iledefrance.org

Tableau 15 - Liste de la faune remarquable citée dans la bibliographie

Nom latin	Nom français	Directive Oiseaux / Habitats	Rareté IdF	Protégée	Déterminant de ZNIEFF	Statut UICN France	Statut UICN IdF
Reptiles							
Podarcis muralis	Lézard des murailles	Annexe IV	C	PN		LC	
Mammifères							
Sciurus vulgaris	Ecureuil roux			PN		LC	
Oiseaux							
Motacilla cinerea	Bergeronnette des ruisseaux		NPC/MPC/HPC	PN	X>5 couples	LC	LC
Pyrrhula pyrrhula	Bouvreuil pivoine		NCS	PN		VU	NT
Ciconia ciconia	Cigogne blanche	X	MTR	PN		LC	NA
Sylvia curruca	Fauvette babillarde		NPC/MPC	PN		LC	LC
Sylvia communis	Fauvette grisette		NTC/MTC	PN		NT	LC
Aythya fuligula	Fuligule morillon		NR/HC		X ou X̊ > 200 individus	LC	NT
Tachybaptus ruficollis	Grèbe castagneux		NPC/MPC/HTC	PN	X̊ > 25 individus	LC	NT
Coccothraustes coccothraustes	Grosbec casse-noyaux		NPCS	PN		LC	LC
Grus grus	Grue	X	MC/HO	PN		CR	

	cendrée						
Riparia riparia	Hirondelle de rivage		NC/MC	PN		LC	NT
Carduelis cannabina	Linotte mélodieuse		NC/MC/HC	PN		VU	NT
Alcedo atthis	Martin pêcheur d'Europe	X	NR/MR/HR	PN	X>5 couples	LC	LC
Larus melanocephalus	Mouette mélanocéphale	X	NPC/MPC/HR	PN		LC	NT
Dendrocopos minor	Pic épeichette		NPCS	PN		LC	VU
Dryocopus martius	Pic noir	X	NPCS	PN	X>10 couples	LC	LC
Phylloscopus trochilus	Pouillot fitis		NC/MC	PN		NT	NT
Rallus aquaticus	Râle d'eau		NR/MR/HR		X>2 couples	DD	VU
Acrocephalus palustris	Rousserolle verderolle		NPC/MPC	PN	X>15 couples	LC	LC
Anas querquedula	Sarcelle d'été		NTR/HO		X	VU	CR
Orthoptères							
Roeseliana roeselii	Decticelle bariolée		C		X	4	4
Coléoptères							
Lucanus cervus	Lucane cerf-volant	Annexe II	AC				

X si nidification
X̊ si hivernage

Statuts UICN

Les listes rouges évaluent le degré de menace pour chaque espèce, selon les critères définis par le standard international de l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature.
RE : Disparue au niveau régional
CR : En danger critique
EN : En danger
VU : Vulnérable
NT : Quasi menacée
LC : Préoccupation mineure
DD : Données insuffisantes
NA : Non applicable
NE : Non évalué

Rareté

L'indice de rareté des oiseaux en Ile-de-France provient de l'ouvrage « Les oiseaux d'Ile-de-France, nidification, migration, hivernage » de Le Maréchal, Lessaffre et Laloi, actualisé en 2013.
Il est précisé :
Indice nicheur/ Indice migrateur/ Indice hivernant.

Statut biologique :
N : espèce nicheuse
NS : espèce nicheuse en majorité sédentaire
M : espèce observée en migration
H : espèce hivernante
S : sédentaire

Degré de rareté :
O : occasionnel
TR : très rare
R : rare
PC : peu commun
C : commun
TC : très commun
A : Abondant

Par ailleurs, l'étude écologique (réalisée sur une année complète) du STIF menée en 2015 sur le futur secteur d'implantation de l'AMT au sud de la ZAC de la Haute Maison (cf zone d'étude ci-dessous) permet de recenser les éléments suivants :

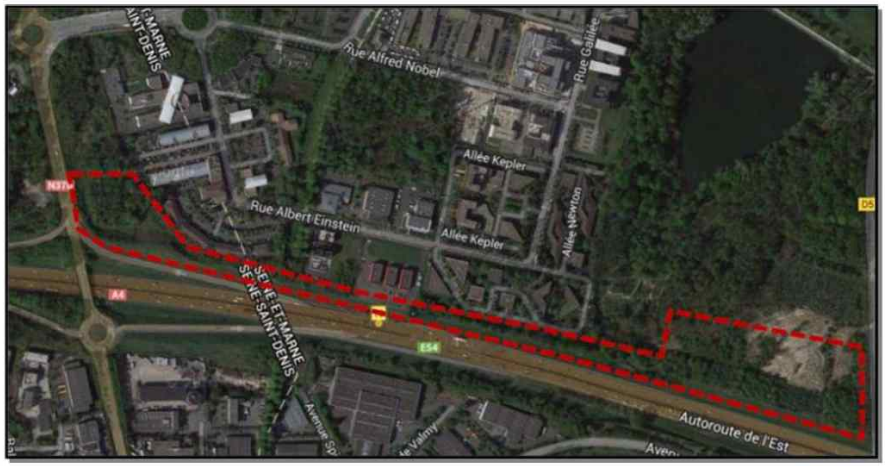


Figure 48 – Zone d'inventaire (Etude STIF)

- Mammifères terrestres

Dans le cadre de cette étude, aucun mammifère n'a été identifié sur la zone d'étude. Hormis, l'écureuil roux et le hérisson d'Europe, non menacés, **ce site ne convient à aucune espèce protégée.**

- Chiroptères

Les inventaires nocturnes réalisés au droit de l'étang de la Haute Maison (au nord) et de la D51 (à l'est) ont mis en évidence la présence de cinq espèces de chauves-souris. Il s'agit de :

  - la Pipistrelle de Nathusius (*Pipistrellus nathusii*),
  - de la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*),
  - de la Noctule commune (*Nyctalus noctula*),
  - de la Noctule de Leisler (*Nyctalus leisleri*),
  - du Murin de Daubenton (*Myotis daubentonii*).

Nous signalons une grande difficulté à accéder aux terrains de cette zone d'inventaires, notamment à proximité du ru du Merdereau, pour les suivis nocturnes des Chauves-souris. En effet, le secteur a fait l'objet d'une occupation illicite durant toute l'année 2015.

Ainsi, l'intérêt chiroptérologique de cette zone d'inventaires peut être évalué en extrapolant les résultats des prospections réalisées à proximité. Compte tenu de la proximité du plan d'eau situé en aval, ce site peut convenir à de nombreuses espèces de Chiroptères dont le Murin de Daubenton, considéré comme étant en danger au niveau régional. **Ce groupe représente dont un enjeu fort.**

- Batraciens

Les prospections estivales ont mis en évidence la présence de Grenouilles vertes (*Pelophylax kl. esculentus*), observées au sein du plan d'eau qui jouxte la zone d'étude (étang de la Haute Maison). Aussi, les franges hygrophiles ainsi que les boisements au droit du projet constituent des habitats de repos (hivernage et estivage) potentiels pour les amphibiens.

- Reptiles

Dans le cadre de cette étude, une espèce de reptile a été observée à proximité de la zone d'étude sur sa frange est. Il s'agit du Lézard des murailles (*Podarcis muralis*), un individu a été contacté en thermorégulation entre le site et la RD51. **Cette espèce, bien que mentionnée en Annexe IV de la Directive « Habitats » et bénéficiant d'une protection nationale étant très courante, elle ne présente qu'un enjeu faible à moyen pour la zone d'étude.**

- Avifaune

Dans le cadre de cette étude, vingt espèces d'oiseaux ont été identifiées à proximité immédiate de la zone d'étude. Il s'agit :

- Corneille noire (*Corvus corone*) ;
- Geai des chênes (*Garrulus glandarius*) ;
- Grive musicienne (*Turdus philomelos*) ;
- Merle noir (*Turdus merula*) ;
- Mésange à longue queue (*Aegithalos caudatus*) ;
- Mésange bleue (*Cyanistes caeruleus*) ;
- Pic vert (*Picus viridis*) ;
- Pie bavarde (*Pica pica*) ;
- Pouillot véloce (*Phylloscopus collybita*) ;
- Rougegorge familier (*Erythacus rubecula*).
- Rougequeue noir (*Phoenicurus ochruros*) ;
- Troglodyte mignon (*Troglodytes troglodytes*) ;
- Verdier d'Europe (*Carduelis chloris*).

Aucune de ces espèces ne présente d'enjeu.

Le plan d'eau situé en aval (étang de la Haute Maison) est quant à lui fréquenté par la Foulque macroule (*Fulica atra*), la Gallinule poule d'eau (*Gallinula chloropus*), la Bergeronnette des ruisseaux (*Motacilla cinerea*), la Canard colvert (*Anas platyrhynchos*), le Grèbe huppé (*Podiceps cristatus*), Héron cendré (*Ardea cinerea*) et le Grand Cormoran (*Phalacrocorax carbo*).

Les investigations de septembre 2015, ont mis en évidence la présence de deux espèces protégées et déterminantes de ZNIEFF (à partir de 5 couples), il s'agit de la Bergeronnette des ruisseaux (*Motacilla cinerea*), et du Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*) tous deux observés au sein de la zone d'inventaires à proximité du Ru du Merdereau qui se jette dans l'Étang de la Haute Maison en amont de la cité Descartes. **La présence du Martin pêcheur d'Europe confère au site un enjeu Fort.**

- Insectes

Dans le cadre de cette étude, douze espèces d'insecte ont été observées sur la zone d'étude. Parmi celles-ci, aucune ne bénéficie d'un statut de protection national ou régional.

Lépidoptères :

- Carte géographique (*Araschnia levana*) ;
- Paon du jour (*Inachis io*) ;
- Petite tortue (*Aglais urticae*) ;
- Piéride du navet (*Pieris napi*) ;
- Piéride du chou (*Pieris brassicae*) ;
- Robert le diable (*Polygonia c-album*) ;
- Tircis (*Parage aegeria*) ;
- Tristan (*Aphantopus hyperantus*) ;
- Vulcain (*Vanessa atalanta*) ;

Odonates :

- Agrion à larges pattes (*Platycnemis pennipes*) ;
- Caloptéryx vierge (*Calopteryx virgo*) ;
- Libellule déprimée (*Libellula depressa*).

En l'état actuel des prospections, aucune espèce d'insecte protégé n'a été observée sur la zone d'inventaires. **Aucune de ces espèces ne présente d'enjeu.** Toutefois, les secteurs de strates herbacées ouverts et thermophiles du site peuvent potentiellement accueillir une espèce d'insecte protégée en Ile-de-France, il s'agit de la Mante religieuse (*Mantis religiosa*).

- Ichtyofaune

Les données de l'ONEMA sur la station de Champigny-sur-Marne réalisées sur la Marne nous apprennent la présence en aval de ce site des espèces suivantes :

- Ablette (*Alburnus alburnus*) ;
- Anguille (*Anguilla anguilla*) ;
- Barbeau fluviatile (*Barbus barbus*) ;
- Bouvière (*Rhodeus sericeus*) ;
- Chabot (*Cottus gobio*) ;
- Chevaine (*Squalius cephalus*) ;
- Gardon (*Rutilus rutilus*) ;
- Goujon (*Gobio gobio*) ;
- Gremille (*Gymnocephalus cernua*) ;
- Hotu (*Chondrostoma nasus*) ;
- Perche fluviatile (*Perca fluviatilis*) ;
- Sandre (*Sander lucioperca*) ;
- Silure glane (*Silurus glanis*) ;
- Tanche (*Tinca tinca*).

L'Anguille est considérée comme étant en danger critique d'extinction au niveau national.

Hormis la fiche de l'Observatoire de l'Eau du CG 77 réalisée à la confluence avec la Marne, aucune donnée bibliographique n'est disponible sur le Ru du Merdereau ni sur l'étang de la Haute Maison (absence de pêches électriques sur ce site). Cependant, les conditions écologiques du ruisseau sur ce site sont peu propices à la majorité de ces espèces. En effet, le ru du Merderau en aval de l'autoroute A4 est régulièrement pollué par des usages non contrôlés (lessive..) des occupants installés sur le site ainsi que par les eaux de ruissellement issues de l'autoroute (sans système de traitement apparent).

De plus, nous avons constaté une canalisation de l'assainissement de l'autoroute qui se déverse directement dans le ru.

L'absence de connectivité fonctionnelle entre la Marne et le ru du Merdereau ne permet pas une remontée des espèces notées au niveau de l'aire d'étude, encore moins en amont de l'autoroute.

D'après le SRCE d'Ile-de-France, la zone d'étude (cerclée en rouge sur l'extrait cartographique présenté ci-avant) se situe au sein d'un réservoir de biodiversité, à proximité du « Bois Saint Martin ». De plus, le Ru du Merdereau coulant de ce Bois vers la Marne constitue un « cours d'eau à fonctionnalité réduite ». La proximité de l'autoroute (barrière limitant le déplacement des espèces) entraine une forte diminution des connectivités écologiques de ce site. Cet aspect représente dont un enjeu moyen pour le projet.

En effet l'autoroute A4 séparant le Bois Saint-Martin (avec les étangs d'Émerainville au sud) et le secteur de la zone d'inventaires constitue une fragmentation identifiée par le SRCE comme un « point de fragilité des continuités de la sous trame bleue ».

Ainsi, la carte des objectifs de préservation et de restauration de la TVB indique ce point (milieu humide alluvial recoupé par une infrastructure) comme étant un élément fragmentant à traiter prioritairement.

Figure 49 – Carte de la faune (Etude EGIS / STIF)

3.4.2. Inventaires de terrain

Un repérage de terrain, destiné à déterminer les potentialités écologiques du territoire, a été réalisé au mois d'avril (repérage nocturne) et mai 2015 (repérage diurne).

3.4.2.1. Avifaune

Quarante-sept espèces d'Oiseaux ont été relevées sur le territoire communal de Champs-sur-Marne lors du passage de terrain en 2015.
Parmi les espèces d'oiseaux recensées, trois d'entre-elles peuvent être considérées comme remarquables :

- ✓ **La Fauvette grisette (*Sylvia communis*)**

Photo 23 : Fauvette grisette (Wikimedia commons / G. Katalin)

L'espèce est **protégée au niveau national, et considérée comme quasi-menacée (NT) en France**. Cette fauvette, vive, de couleur grise, est reconnaissable à ses ailes rousses. Le mâle a une calotte gris cendré et la gorge d'un blanc pur, il a la particularité de souvent hérisser les plumes de sa tête. La fauvette grisette fréquente les zones broussailleuses, semi-ouvertes, les friches herbeuses avec arbustes et le bocage. Elle chante souvent du haut d'un buisson ou lors d'un vol ascendant vertical

caractéristique. Sa population est estimée entre 50 000 et 100 000 couples en Ile-de-France vers 2010 ; en légère progression depuis la fin des années 80, elle semble s'être stabilisée depuis. Elle est considérée comme nicheuse très commune dans la région. **Plusieurs couples nicheurs ont été observés dans les zones buissonnantes des zones 2 et 3.**

A noter

Cet inventaire n'est pas exhaustif, en effet l'inventaire de l'avifaune nicheuse nécessite la mise en place de points d'écoutes. La méthode préconisée est celle des Indices Ponctuels d'Abondance (IPA ; Blondel *et al*. 1970). Les points d'écoutes sont préétablis en nombre proportionnel à la surface et à la diversité des habitats du site. Les IPA se réalisent du lever du soleil à 10h au plus tard, de préférence par temps calme et ensoleillé. Deux passages sont à réaliser par point d'écoute, un premier passage au début du printemps (Avril/Mai) pour identifier les nicheurs précoces et les derniers individus en halte migratoire, puis un second passage pour les nicheurs tardifs (Mai/Juin) avec environ un mois d'écart entre les deux passages.

- ✓ **La Linotte mélodieuse (*Carduelis cannabina*)**

Photo 24 : Linotte mélodieuse (Alisea / B. Abraham)

L'espèce est protégée à l'échelle nationale, **considérée comme vulnérable (VU) en France, et quasi-menacée (NT) en région Ile-de-France**. **Elle est dite « de cohérence trame verte et bleue (TVB) dans la région, pour les milieux semi-ouverts.** Ce fringille couleur de terre perd la discrétion de son plumage hivernal au printemps, lorsque le front et la poitrine du mâle deviennent rouge écarlate. Les couples s'installent volontiers en petites colonies lâches dans des milieux semi-ouverts. La population est en diminution, vers 2010, elle est estimée entre 2000 et 4000 couples en Ile-de-France, bien qu'elle y soit nicheuse commune. **Plusieurs linottes ont été observées en vol au niveau de la zone 1, au sud de la cité Descartes.**

✓ **Le Pic mar (*Dendrocopos medius*)**

Photo 25 : Pic mar (Wikimedia commons / M. Szczepanek)

Il est **protégé à l'échelle nationale** (inscrit à l'article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009, **inscrit à l'annexe I de la Directive Oiseaux (79/409/CEE), déterminant de ZNIEFF en Ile-de-France (à partir de 30 couples nicheurs sur un même site)** et nicheur peu commun en Ile-de-France. Ce pic noir et blanc est reconnaissable à la calotte rouge, à la couleur rouge rosé pâle de la zone anale et aux stries foncées sur les flancs. Il fréquente surtout les vieilles chênaies, parfois les grands parcs et peut se livrer à des incursions dans les jardins et vergers où il y apprécie les cerises et les noix. Vers 2010, la population était comprise entre 1000 et 2000 couples dans la région, ce pic est y est encore considéré comme en progression. Il est sédentaire. **Un individu a été entendu dans des boisements situés entre l'étang du château et les bords de Marne.**

3.4.2.2. Mammifères terrestres

Trois espèces de mammifères terrestres ont été observées sur le territoire communal. Il s'agit d'espèces très fréquemment rencontrées en Ile-de-France.

A noter toutefois que le Hérisson est protégé sur l'ensemble du territoire national (Arrêté du 23 avril 2007 / Article 2). Un individu a été observé écrasé en bordure d'une route. Cette espèce est malheureusement fréquemment victime des collisions routières.

3.4.2.3. Mammifères volants

Le potentiel chiroptérologique sur la commune est important du fait de la diversité des milieux (forêts, étangs, rivières…).

Ce repérage non exhaustif a permis de recenser 4 espèces de chiroptères avec certitude : la Pipistrelle commune, la Noctule commune, la Sérotine commune, le Murin de Daubenton auxquelles nous pouvons ajouter le groupe Pipistrelle de Khul / Pipistrelle de Nathusius.

✓ **La Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*)**

Photo 26 : Pipistrelle commune (Wikimedia commons - Jeff de Longe)

Hivernante et reproductrice commune en Île-de-France, elle est bien représentée sur la zone d'étude. Cette espèce est protégée au niveau national et considérée comme non menacée (LC) en France. Attention, il convient cependant de prendre en compte la récente liste rouge des Chiroptères d'Ile-de-France qui l'indique comme quasi-menacée (NT) au niveau régional.

Cette espèce est la plus anthropophile des chauves-souris contactées sur la zone d'étude. Elle s'installe essentiellement près de l'homme, durant la période estivale, avec une grande variété de gîtes : dans les maisons ou les immeubles, les granges, les garages, les couvertures de toit et les caissons de volets roulants. Elle adopte les nichoirs et, plus rarement, les cavités arboricoles (elle peut parfois utiliser les trous laissés par de gros insectes xylophages). En hiver, elle se réfugie dans les bâtiments non chauffés, les greniers frais, les lézardes des murs, ainsi que les tunnels, les fortifications et les ponts.

Très éclectique, on peut l'observer en chasse un peu partout. Elle montre néanmoins une préférence pour les zones humides, telles que les rivières, les étangs ou les lacs, surtout au printemps. Elle fréquente aussi les lotissements, les jardins et les parcs, ainsi que les secteurs boisés. Elle prospecte souvent autour des éclairages publics.

- ✓ **Le groupe Pipistrelle de Khul / Pipistrelle de Nathusius (*Pipistrellus Kuhlii/Nathusii*)**

Photo 27 : Pipistrelle de Khul (Mnolf)

En l'absence de cris typiques ou de cris sociaux, il peut être délicat de distinguer la Pipistrelle de Kuhl de la Pipistrelle de Nathusius. Ces séquences douteuses ont été regroupées sous le taxon Pipistrelle de Kuhl /Pipistrelle de Nathusius.

Toute petite chauve-souris trapue, aux oreilles courtes, à la face et aux membranes alaires brun sombre. Considérée comme anthropophile, la **Pipistrelle de Kuhl** fréquente, en été, les constructions récentes ou anciennes. Elle est rarement notée en forêt. Comme la Pipistrelle commune, elle se réfugie en hiver dans les bâtiments (ex. églises), et parfois dans les caves.

Lorsqu'elle chasse (en vol), elle prospecte les milieux ouverts et les secteurs boisés, notamment dans les villages et les villes, dans les parcs et jardins, ou le long des éclairages urbains à lumière blanche (de type vapeur de mercure).

C'est une espèce du centre et du sud-est de l'Europe En France, plus son aire de distribution descend vers le Sud plus ses effectifs augmentent par

rapport à la Pipistrelle commune. En Île-de-France, elle se reproduit au moins dans les Yvelines (MORTIER, 2004).

La Pipistrelle de Kuhl est considérée comme non menacée (LC) en France et en Ile-de-France. Elle est protégée au niveau national (inscrite à l'article 2 de l'arrêté du 23 avril 2007), inscrite à l'annexe IV de la directive habitats faune flore (92/43) et déterminante de ZNIEFF en Ile-de-France (pour les sites de reproduction ou d'hibernation).

Photo 28 : Pipistrelle de Nathusius (Internet)

La **Pipistrelle de Nathusius**, quant à elle, est une petite espèce de couleur châtain à brun assez uniforme, le ventre paraissant plus terne et plus clair, brun jaunâtre. C'est la plus grande des pipistrelles. Espèce forestière migratrice de plaine, elle fréquente les milieux boisés diversifiés mais riches en zones humides (plan d'eau, mares, tourbières…).

En été, on la trouve dans les milieux boisés, les anfractuosités des troncs ou les branches creuses, les chablis et les chandelles ainsi que sous les écorces de feuillus. On peut la rencontrer également dans les loges de pics et les constructions en bois (miradors, cabanes forestières…). Enfin, elle adopte aisément les nichoirs.

Elle passe l'hiver dans les cavités arboricoles, les fissures et les décollements d'écorce. Elle peut aussi utiliser les bâtiments ou les tas de bois. Elle chasse (en vol) dans les bois et le long des haies. Elle affectionne les lisières avec des zones humides, les forêts alluviales, les cours d'eau, les rivières, les marécages ou les prairies humides.

En France, elle est présente partout avec des populations plus abondantes sur les littoraux qu'au centre. En Île-de-France, c'est une migratrice et une hivernante rare ou assez rare.

La Pipistrelle de Nathusius est considérée comme quasi-menacée (NT) en France, et en Ile-de-France. Elle est protégée au niveau national (inscrite à l'article 2 de l'arrêté du 23 avril 2007), inscrite à l'annexe IV de la directive habitats faune flore (92/43) et déterminante de ZNIEFF en Ile-de-France (pour les sites de reproduction ou d'hibernation).

- ✓ **La Sérotine commune (*Eptesicus serotinus*)**

Photo 29 : Sérotine commune (Mnolf)

Considérée comme non menacée (LC) en France et vulnérable (VU) en Ile-de-France. Elle est protégée au niveau national (inscrite à l'article 2 de l'arrêté du 23 avril 2007), inscrite à l'annexe IV de la directive

habitats faune flore (92/43) et déterminante de ZNIEFF en Ile-de-France (pour les sites de reproduction ou d'hibernation).
Cette espèce est dite « de cohérence trame verte et bleue (TVB) ». En effet, cette espèce facile à suivre est lucifuge (fuit la lumière), ce qui en fait un indicateur pour qualifier la trame noire (quantification de la pollution lumineuse sur le territoire).

C'est une grande chauve-souris robuste à forte mâchoire. La face et les membranes sont très sombres, tirant vers le chocolat noir. Chauve-souris de plaine, elle peut être campagnarde ou urbaine, avec une nette préférence pour les milieux mixtes quels qu'ils soient. Elle s'installe dans des anfractuosités diverses et difficiles à prospecter en hiver (isolation de toiture, appentis ou greniers frais, derrière des cartons ou des planches, églises…). En été, elle s'installe presque toujours dans les bâtiments au sein de combes vastes ou restreints, sous des habillages d'ardoises, dans des cloisons, derrière un lambris de façade ou des volets laissés ouverts… Plus rarement, elle se réfugie dans des cavités arboricoles ou des nichoirs. Son territoire de chasse est relativement flexible mais elle préfère les milieux ouverts mixtes. Elle délaisse les milieux forestiers fermés.

En France elle est présente partout et peut être localement très commune, voire abondante. En Ile-de-France, elle semble moins présente au niveau de Paris et de la première couronne.

- ✓ **Le Murin de Daubenton (*Myotis daubentonii*)**

Photo 30 : Murin de Daubenton (Guido Gerding)

Considéré comme non menacé (LC) en France mais en danger (EN) en Ile-de-France. Il est protégé au niveau national (inscrite à l'article 2 de l'arrêté du 23 avril 2007), inscrit à l'annexe IV de la directive habitats faune flore (92/43) et déterminant de ZNIEFF en Ile-de-France (pour les sites de reproduction ou d'hibernation).

C'est une espèce de petite taille bicolore, au pelage marron sur le dos, et blanc pour le ventre. Son museau rose est également caractéristique. Dès la fin mars, il quitte ses gîtes souterrains où il hiberne, pour rejoindre les sites de reproduction. Ceux-ci se situent dans les arbres creux ou dans les disjointements des ponts, toujours à proximité de l'eau. Les colonies de reproduction rassemblent de 10 à 100 femelles.

Les déplacements entre sites d'été et d'hiver ne dépassent pas une cinquantaine de kilomètres.
Typiquement inféodée aux zones humides, l'espèce chasse toujours au-dessus de l'eau. Elle y glane les insectes posés ou volants à la surface. Son vol circulaire au ras de l'eau est caractéristique. Elle chasse généralement à proximité immédiate de son gîte. Toutefois, elle peut se déplacer

jusqu'à six kilomètres de celui-ci, toujours en suivant des milieux arborés.

- ✓ **La Noctule commune (*Nyctalus noctula*)**

Photo 31 : Noctule commune (Wikimedia commons/Mnolf)

Elle est protégée au niveau national (inscrite à l'article 2 de l'arrêté du 23 avril 2007), inscrite à l'annexe IV de la directive habitats faune flore (92/43) et déterminante de ZNIEFF en Île-de-France (pour les sites de reproduction ou d'hibernation). Elle est classée « quasi-menacée » (NT) sur la liste rouge UICN des mammifères menacés de France et d'Ile-de-France. Cette noctule est l'une des plus grandes espèces d'Europe. D'origine forestière, elle s'est très bien adaptée au milieu urbain. Elle apprécie également le voisinage de l'eau. Les gîtes d'hiver sont installés, soit dans de grandes cavités forestières, comme d'anciennes loges de pics, soit dans les immeubles, les châteaux d'eau et les ponts. En été, la Noctule commune occupe des cavités situées dans des arbres de plus de 50 centimètres de diamètre, en particulier dans les chênes en forêt, et dans les platanes en ville. Cette espèce est assez commune à très commune en Île-de-France.

3.4.2.4. Reptiles

Aucune espèce de Reptiles n'a été relevée sur le territoire communal lors du passage diurne de 2015, mais plusieurs fréquentent très probablement la commune, comme le Lézard des murailles, la Couleuvre à collier ou l'Orvet fragile.

3.4.2.5. Amphibiens

Bien que réalisé en avril, le passage de terrain a permis de mettre en évidence de nombreuses espèces montrant la responsabilité de la commune dans la conservation de plusieurs espèces.

Ce repérage non exhaustif a permis de recenser 8 espèces : pour les moins remarquables la Grenouille verte, la Grenouille rieuse et le Triton palmé et pour les plus remarquables la Grenouille agile, la Grenouille rousse, le Triton ponctué, **le Triton alpestre et le Triton crêté**.

Ces espèces se reproduisent dans les mares forestières au Sud de la commune ou en lisière de la forêt. A noter, la reproduction importante du Triton crêté dans un bassin au niveau du quartier Descartes.

- ✓ **La Grenouille agile (Rana dalmatina) est inscrite à l'Annexe IV de la Directive Habitats-Faune-Flore, et protégée sur le territoire national (article 2 de l'Arrêté ministériel du 19/11/2007). Elle semble toutefois être assez commune en Ile-de-France.** Sa présence est généralement associée aux boisements et fourrés (forêt de plaine, boisements alluviaux, bocage).

Photo 32 : Grenouille agile (Alisea/B.Abraham)

- ✓ **Le Triton ponctué (*Lissotriton vulgaris*) est protégé à l'échelle nationale l'article 3 de l'Arrêté ministériel du 19/11/2007). Cette espèce est dite « de cohérence trame verte et bleue (TVB) » pour les eaux stagnantes, milieux boisés à ouverts.**

Photo 33 : Triton ponctué (Benoît Moraze)

Il est rencontré dans les habitats forestiers ou les points d'eau ensoleillés. On le reconnait durant la période de reproduction grâce à son très fort dimorphisme sexuel, lorsque les flancs et le ventre du mâle deviennent ponctués. La période de reproduction a lieu dans l'eau puis les tritons sortent des points d'eau pour rejoindre des milieux plus forestiers (tas de bois ou de feuilles).

- ✓ **Le Triton crêté (*Triturus cristatus*) est inscrit aux annexes II et IV de la Directive Habitats Faune Flore, et protégée sur le territoire national (article 2 de l'Arrêté ministériel du 19/11/2007). Cette espèce est dite « de cohérence trame verte et bleue (TVB) » pour les milieux boisés et semi-ouverts, grands plans d'eau.**

Photo 34 : Triton crêté (Wikimedia commons/ Rainer Theuer)

C'est un Amphibien de grande taille qui peut mesurer jusqu'à 16 cm. Il présente une coloration jaune-orangée et noire sur le ventre et le mâle exhibe deux crêtes dorsale et caudale en période de reproduction. Il partage son cycle biologique entre milieu terrestre et milieu aquatique. Il passe les 2/3 de son cycle en milieu terrestre. En phase terrestre, on le retrouve en milieu boisés, dans les haies ou les lieux forestiers.

- ✓ **Le Triton alpestre (*Ichthyosaura alpestris*) est protégé sur le territoire national (article 3 de l'Arrêté ministériel du 19/11/2007). Cette espèce est dite « de cohérence trame verte et bleue (TVB) » pour les petits plans d'eau forestiers.**

Photo 35 : Triton alpestre (Wikimedia commons/ Joxerra Aihartza)

En plaine, l'espèce se rencontre dans des pièces d'eau plutôt fraîches et ombragées pour se reproduire. On reconnait facilement le mâle durant la période de reproduction puisqu'il présente des couleurs vives. Il partage son cycle biologique entre milieu terrestre et milieu aquatique.

3.4.2.6. Insectes

Dix-sept espèces d'insectes ont été observées sur la commune, dont 11 Lépidoptères et 6 Odonates. La présence de cours d'eau et de plan d'eau associés à des zones ouvertes herbacées permet une certaine diversité entomologique.

Une seule espèce peut être considérée comme remarquable :

- ✓ **Flambé (*Iphiclides podalirius*)**

Photo 36 - Flambé (Alisea / H. Baillais)

Ce papillon est en forte régression en région parisienne du fait de la destruction de ses habitats. **Il est protégé et déterminant de ZNIEFF en Ile-de-France.**

Cette espèce se développe habituellement dans les friches calcicoles arbustives, les fruticées, les coteaux xérothermophiles… Ses plantes hôtes sont le prunellier et les arbres fruitiers à noyaux. En 2002, il était encore observé dans d'assez nombreuses localités du sud de la région parisienne (Beauce, Gâtinais, sud de la Brie). Il est beaucoup plus rare dans le nord de la région.

Un individu a été vu dans une zone de friche sèche de la zone 3.

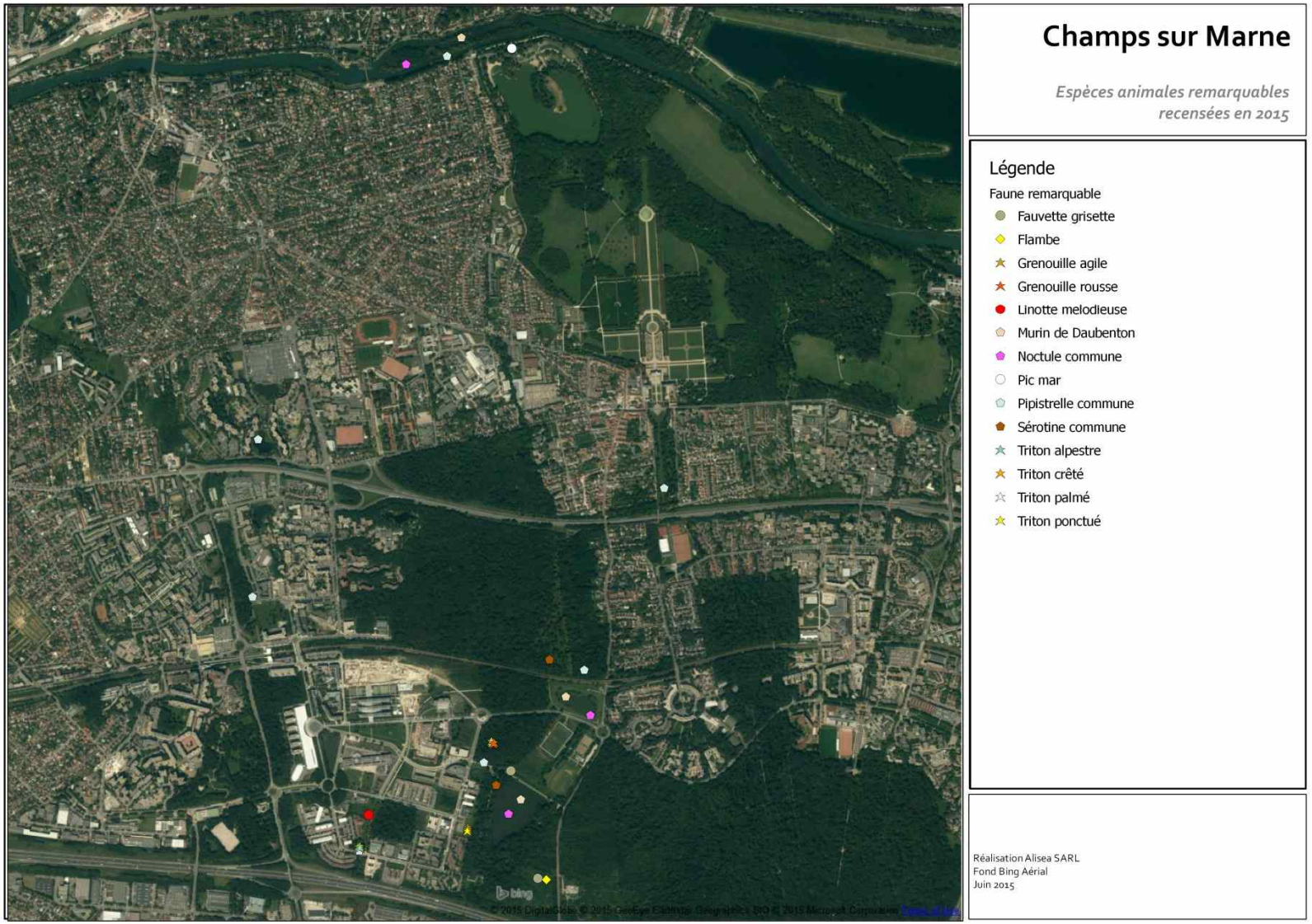


Figure 50 – Carte non exhaustive de la faune remarquable recensée sur la commune (Alisea 2015, fond Bing Aérial)

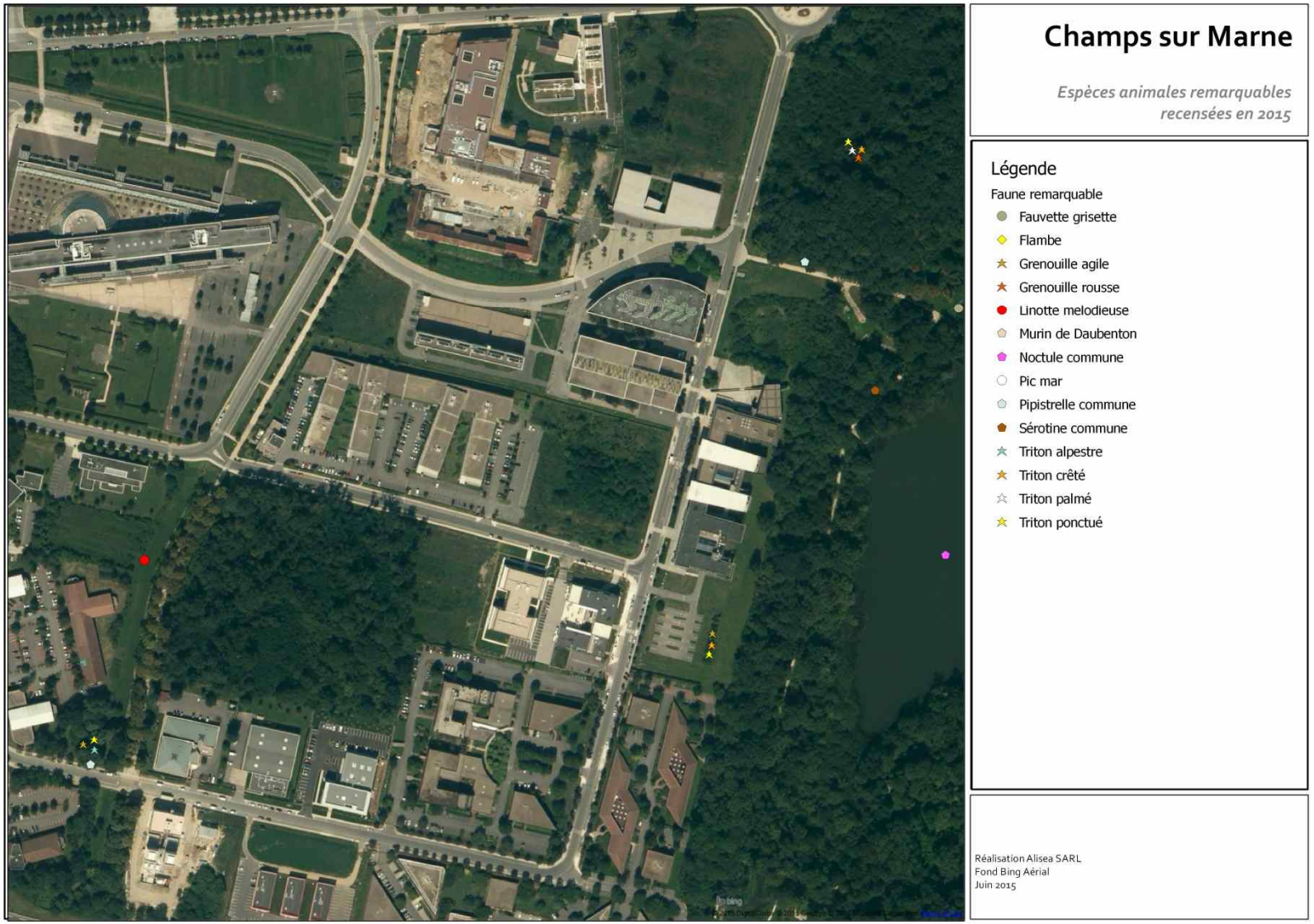


Figure 51 – Carte non exhaustive de la faune remarquable recensée sur la commune, zoom Sud (Alisea 2015, fond Bing Aérial)

4. Histoire de l'évolution urbaine

Etudier un territoire, comprendre les dynamiques qui le structurent et les enjeux qui le sous-tendent, cela passe d'abord par une rétrospection sur l'histoire de la ville et de son évolution.

4.1. Les grandes phases de la constitution de la ville

Avant le début du XXème siècle, l'espace urbanisé est cantonné autour du château et de l'église : il s'agit du village briard de Champs.

Au cours de la première moitié du XXème siècle, le seul développement que connaît la ville est la construction d'un vaste lotissement pavillonnaire au Nord de la ville, jouxtant la Marne.

Dans les années cinquante, la création d'équipements sportifs et d'une zone d'activité vont structurer la ligne est/ouest de la ville, au Nord de l'avenue du général De Gaulle.

Le développement de la ville va connaître une envolée avec la création de la Ville nouvelle de Marne-la-Vallée, et l'adjonction de nouveaux quartiers denses : Nesles et Bois de Grâce autour de la nouvelle gare RER, les Deux Parcs, Luzard et Picasso à l'Est de la ville.

A partir du début de la décennie quatre-vingt, le Sud du territoire communal est impacté pour la création d'un technopôle tertiaire, la Cité Descartes.

Les dernières zones à être densifiées, depuis la fin des années quatre-vingt-dix, sont la Cité Descartes et les quartiers à l'Est de la ville.

Revenons plus précisément sur trois moments forts de l'histoire de la constitution de la ville.

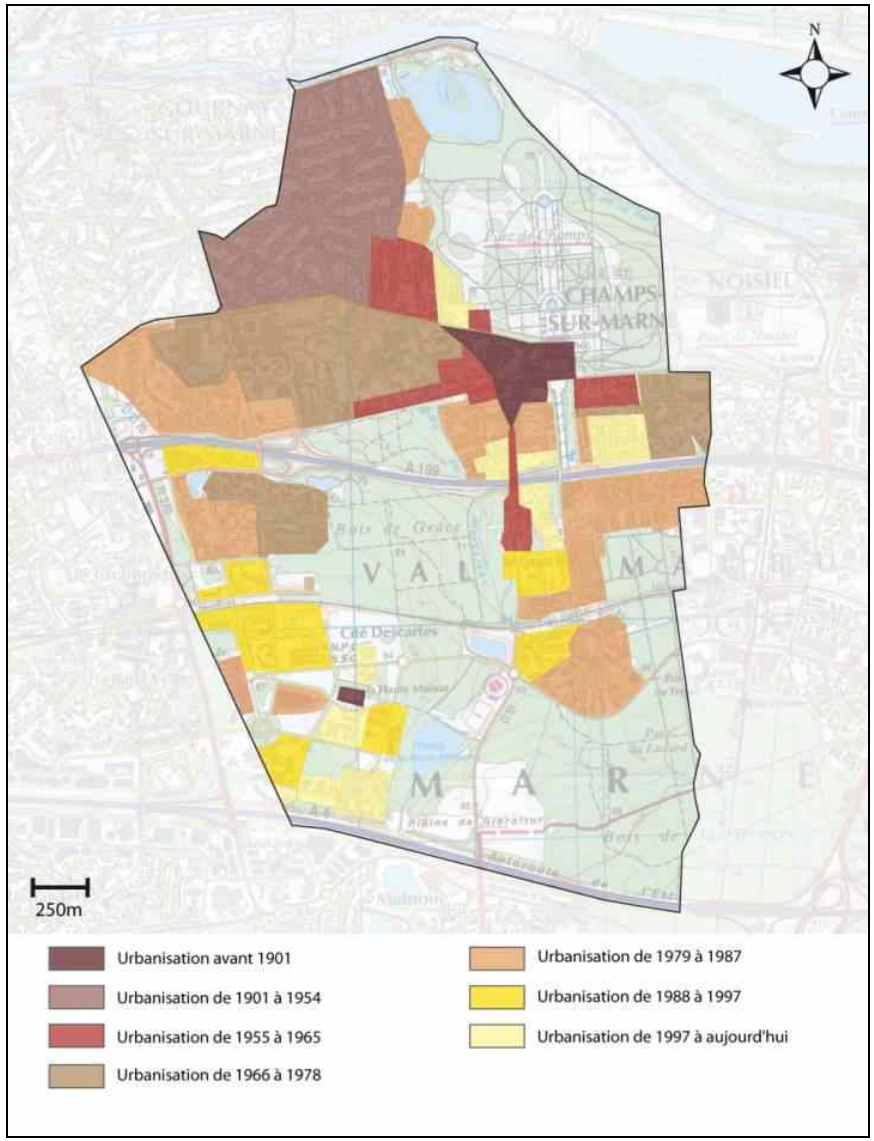


Figure 52 : Les époques d'urbanisation

4.2.La constitution de la ville autour du château

La construction de la ville de Champs-sur-Marne s'est faite à partir d'une bourgade religieuse, qui se développe grâce et autour du château[4] :

Historique de la construction du château

- Au VIIème siècle, l'église de champs (*campus*, soit « plaine » en latin) est bâtie dans le diocèse de Paris, entre Gournay et Lagny. Au XIIème siècle, Champs forme une dépendance religieuse de Malnoue et devient paroisse au siècle suivant.
- Au début du XVIIIème siècle, Charles Renouard de la Touane et Paul Poisson de Bourvallais, deux riches financiers, vont faire construire le château de Champs-sur-Marne que nous connaissons. Les travaux ont lieu entre 1703 et 1706. Sous la régence (1715-1723), Louis XV dispose du château. Le Duc de La Vallière élabore les plans des jardins.
- Le château est pillé durant la Révolution, et n'est pas entretenu pendant plus d'un siècle, jusqu'à ce qu'un banquier, le Comte Louis Cahen d'Anvers, le remette en état et le remeuble à partir de 1895. Son fils, Charles Cahen d'Anvers en hérite et le lègue à l'Etat en 1935.
- Le château est classé Monument historique dès 1936.
- En 1944, l'Architecte en chef des Monuments Historiques souligne la situation catastrophique au lendemain de l'occupation. Suivront dix années de réhabilitation.
- En 1956, le domaine national de Champs est dévolu au tout jeune Ministère de la Culture.
- Après avoir été mis à disposition de chefs d'Etat étrangers, la caisse Nationale des Monuments Historiques est chargée, en 1971, d'étudier une nouvelle utilisation des lieux.
- En 1990, la direction du Patrimoine du Ministère de la Culture décide de remédier à l'état d'obsolescence en nommant un conservateur à demeure chargé d'organiser l'accueil et l'animation du domaine national.

Jusqu'à la Révolution, Champs-sur-Marne se structure principalement autour du château et de l'église. Les quelques habitations présentes sont des fermes.

☞ Le château de Champs-sur-Marne constitue un élément culturel, paysager, touristique et identitaire fort pour la ville.

4.3.Le moment de l'industrialisation

Au début du XXème siècle, Champs-sur-Marne est un petit village qui se limite à quelques rues du centre-ville actuel : rue de Paris, de Malnoue, de Chelles, route de Noisy et place de la Mairie.

[4] Diagnostic de Champs-sur-Marne, réalisé par les étudiants de l'Institut Français d'Urbanisme, 2009.

Figure 53 : L'urbanisation du centre-ville

Source : mémoires de Champs-sur-Marne, La vie à Champs-sur-Marne de 1900 à 1970, Service culturel de Champs-sur-Marne, 2001.

En 1825, la chocolaterie Menier s'installe à Noisiel, et va pourvoir l'essentiel des emplois aux actifs campésiens.

A partir du village, le Champs-sur-Marne des années trente va se développer vers le nord/ouest, selon un modèle d'urbanisme pavillonnaire classique de la région parisienne : le lotissement des Bords de marne est la première opération d'aménagement moderne.

4.4. La création de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée

Le développement de Champs-sur-Marne a connu une envolée avec la création de la ville nouvelle.

Face aux importants besoins de construction qui frappe la France au début de la seconde moitié du XXème siècle, l'Etat lance une politique volontariste de réorganisation de la hiérarchie urbaine. C'est la politique des « villes nouvelles », lancée en 1965, au moment de la mise en place du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région de Paris, ou SDAURP. Il prévoit un développement polycentrique de la région pour freiner le développement en « tâche d'huile » de l'agglomération parisienne, en canalisant les urbanisations nouvelles sur des axes linéaires qui ne traverseraient pas Paris[5].

L'Etablissement Public d'Aménagement de Marne-la-Vallée (EPAMARNE), est ainsi créé par décret, le 17 août 1972 pour aménager la ville nouvelle qui englobe Champs-sur-Marne. Cette institution représente la mainmise de l'Etat sur ce projet de développement urbain : elle se substitue aux communes pour la mise en œuvre de l'aménagement du territoire. Cette situation politique et administrative particulière tient d'un principe étatique d'aménagement au nom de l'intérêt général.

L'EPAMARNE va décider de la réalisation d'équipements structurants du territoire de Champs-sur-Marne, comme l'autoroute A4, la ligne A du RER, la RD 199. Les quartiers de la ville nouvelle vont se juxtaposer au centre ancien :

Le technopôle de la Cité Descartes est créé en 1983 et développé par l'EPAMARNE, il accueille sur son site des établissements d'enseignement supérieur et des entreprises innovantes. Aujourd'hui, il est développé en partenariat par l'EPAMARNE/EPAFRANCE, La CA du Val Maubuée et le Conseil Régional d'Ile-de-France.

☞ La ville de Champs-sur-Marne voit donc des morceaux de son territoire échapper à son contrôle, et doit trouver des outils qui lui permettent d'avoir une marge de manœuvre sur le développement de son territoire.

[5] CHATIN, C., *9 villes nouvelles, Une expérience française d'urbanisme*, Dunod, Paris, 1975, 207p.

Aujourd'hui, l'intervention de l'EPAMARNE porte actuellement sur 3 ZAC opérationnelles :

- La ZAC Champs Noisiel Torcy, créée par l'arrêté préfectoral n°77 MEL/ZAC 198 en date du 28 juillet 1975 ;
- La ZAC du Ru de Nesles, créée par l'arrêté préfectoral n°72-392 en date du 19 juin 1972 ; a été supprimée par arrêté n°2018/DDT/STAC/002 en date du 26 juillet 2018 ;
- La ZAC de la Haute Maison, créée par l'arrêté préfectoral n°86 MELATT/ZAC 368 en date du 15 décembre 1986.
- La ZAC « Les Hauts de Nesles » a été créée par arrêté n°2018/DDT/STAC/004 en date du 26 juillet 2018. Les objectifs et les modalités de concertation ont été fixés lors de la délibération du Conseil d'Administration de l'EPAMARNE n°2015-040 du 14 octobre 2015 en accord avec la commune qui a émis un avis favorable le 26 octobre 2015 et avec la Communauté d'Agglomération de Marne la Vallée – Val Maubuée (nouvelle Communauté d'Agglomération de Paris Vallée de la Marne) qui a délibéré le 17 novembre 2015.

Le périmètre de la ZAC dite du « Rû de Nesles » a été supprimé des plans suivants lors de la modification n°2 du PLU puisque l'arrêté n°2018/DDT/STAC/002 du 26 juillet 2018 a supprimé celle-ci : 4.2.1. Plan de zone, 4.2.2. plan de zonage ouest 1.2000° et 5.6. Plan des périmètres portés à titre d'information.

- Création du périmètre de la ZAC « Les Hauts de Nesles »

Le périmètre de la ZAC dite « Les Hauts de Nesles » a été ajouté sur les plans du PLU suivants, lors de la modification n°2 puisque l'arrêté n°2018/DDT/STAC/004 du 26 juillet 2018 portant création de celle-ci : 4.2.1. Plan de zone, 4.2.2. Plan de zonage ouest 1.2000° et 5.6. Plan des périmètres portés à titre d'information.

L'aménagement de ce nouveau secteur jouxte la gare de Noisy-Champs et contribuera à poursuivre le dynamisme de la Cité Descartes où se mêlent intensité urbaine, quartier des affaires et pôle universitaire. La création de ce nouveau quartier concrétise l'ambition d'EPAMARNE de faire de la Cité Descartes le démonstrateur de la ville de demain.
Les objectifs de ce nouveau secteur d'aménagement visent à :

- Restructurer la RD 199 sur son dernier kilomètre, entre la sortie de Noisy-le-Grand et le diffuseur au niveau de l'entrée de Bois de Grâce,
- Faire émerger une polarité mixte comprenant une offre de logements et d'activités diversifiées en réponse à des enjeux de développement de locaux d'activités/artisanaux, complétant les programmes tertiaires et de recherche de la Cité Descartes,
- Repenser les liens entre les communes de Champs-sur-Marne et Noisy-le-Grand,
- Valoriser le grand paysage, la Mare et les bois.

Un plan guide a été conçu en partenariat avec les Ateliers Lion visant à faire de la nature un élément stable de la composition urbaine. Dans ce projet, l'idée d'une « nature intense » se concrétise à travers la mise en réseau et la qualification des éléments existants tels que le bois de Grâce et la Marne et à travers l'association ville/forêt comme principal agent d'ambiance et d'identité.
Point d'équilibre entre ville, nature, infrastructure et espaces publics, le projet proposé par les Ateliers Lion s'appuie sur les principaux atouts

du territoire (le patrimoine naturel) et ses principales contraintes (les infrastructures).

En effet, afin de domestiquer ces infrastructures constituant des coupures dans le tissu urbain de Champs-sur-Marne, les talus du RER A vont être aménagés dans le futur quartier de gare (lots démonstrateurs B1) et une restructuration de la RD199 en route 5ème génération dont le but est d'optimiser, au profit du citoyen, les interfaces bâti-infrastructure, et ce, à travers 3 thèmes d'innovation : la «route évolutive», la «route à contribution environnementale positive» et la «route coopérative».

projet entrera dans sa phase de concertation avec la population en juin 2016. La programmation définitive sera arrêtée une fois la concertation finalisée en 2016. L'approbation des dossiers de création et de réalisation par le Préfet de Seine-et-Marne est prévue au deuxième semestre 2017.

5. Les espaces publics et réseau viaire

Il s'agit ici de comprendre et de caractériser l'organisation de l'espace public de la ville. Nous reviendrons, dans une partie ultérieure, sur l'analyse plus approfondie des déplacements qui ont lieu à Champs-sur-Marne.

5.1. Analyse du réseau viaire

5.1.1. Caractéristiques du réseau viaire

L'organisation du réseau viaire est réfléchie par La CA du Val Maubuée dans le cadre de son Plan Local de Déplacements (PLD): Il s'agit d'un document supra-communal qui s'impose au PLU. Il a pour objet d'orienter l'action de l'instance décisionnelle sur le système de déplacements, dans un objectif général de développement durable.

Le réseau viaire de Champs-sur-Marne est varié et forme un maillage du territoire de qualité allant du grand transit à la desserte locale.

Le réseau est caractérisé par une orientation préférentielle Est/ouest au détriment de l'axe Nord/sud. Cela s'explique d'abord par les relations privilégiées qu'entretient la ville avec la capitale, proche géographiquement. Ensuite, les contraintes de franchissement de la Marne au Nord et de la voie ferrée au Sud expliquent les faibles relations viaires entre le Nord et le Sud.

Dans le centre-ville, le réseau viaire est dominé par la rue principale, la rue de Paris. On remarque que nombre de rues du centre-ville sont en impasse, et que beaucoup d'îlots sont non traversants. Il existe également un nombre de cours communes important desservies par les rues de la Mairie, Nast, de Malnoue et de Paris.

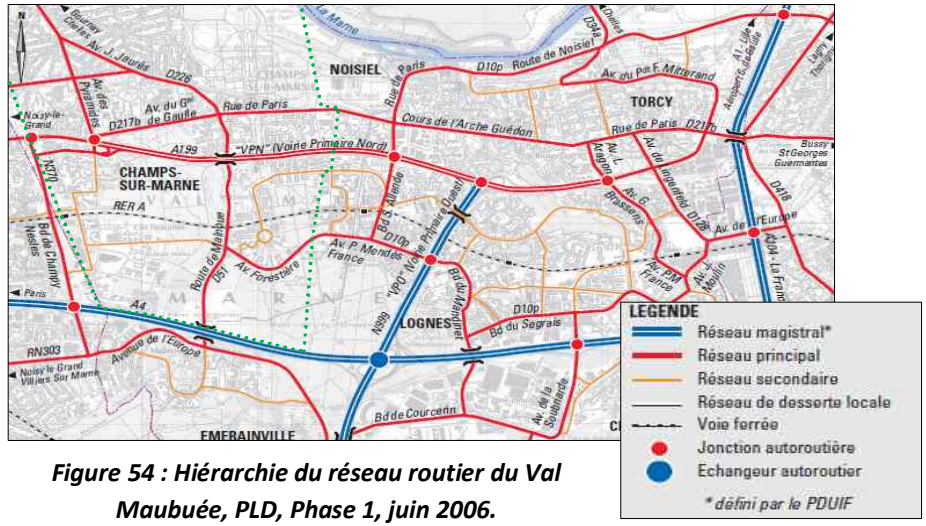


Figure 54 : Hiérarchie du réseau routier du Val Maubuée, PLD, Phase 1, juin 2006.

5.1.2. Hiérarchie du réseau viaire

Le réseau viaire se décline selon une hiérarchie en fonction du gabarit des voies et de l'usage qui en est fait :

Un réseau magistral, à vocation autoroutière, qui assure une fonction de transit entre la région parisienne et les territoires voisins :

- L'autoroute A4 Paris-Nancy, qui constitue la limite Sud de la commune, accessible à la fois par l'échangeur de Champs au Sud-ouest, et par l'échangeur du Val Maubuée au Nord-est, celui-ci reliant également la Francilienne A104.
- La RD 199, de direction Est/ouest, traverse la commune sensiblement en son centre. Il apparait que cette voie est sous-exploitée au vu de son dimensionnement. Elle est l'objet d'une réflexion dans le cadre du Plan Local de Déplacements, Ainsi, à court et moyen terme, elle devra évoluer vers une voie plus apaisée (limitation de la vitesse à 90Km/h). A long terme, le PLD recommande qu'elle devienne « l'épine dorsale » du réseau principal.

Figure 55 : Hiérarchie recommandée du réseau routier, PLD, mars 2007.

Un réseau principal assure les liaisons entre le réseau magistral et irrigue les principaux pôles du Val Maubuée :

- La rue de Paris est la rue principale du centre ancien, et elle dessert le château. Elle assure un rôle de liaison interne au Val Maubuée, entre Champs, Noisiel et Torcy.

- La route de Malnoue assure une liaison Nord/sud. Elle enjambe l'A4 et la RD 199, reliant Emerainville au Sud au centre ancien de Champs-sur-Marne au Nord. Le PLD prévoit de créer une liaison avec la RD 199, à hauteur de l'allée de la Pommeraie.

Un réseau secondaire, (cours du Luzard, avenue Blaise Pascal…) assure la distribution du trafic vers les pôles communaux. Le PLD, en voulant lisser la hiérarchie des voies, prévoit que le réseau secondaire permette un usage partagé de la voirie, avec le renforcement du réseau de circulations douces et du réseau de transports en commun.

Un maillage interne, (rue de la Garenne, rue Paul Bert…) assure la desserte des différents quartiers du territoire.

5.1.3. Le stationnement

D'une manière générale, les quartiers d'habitat ne connaissent pas de problème majeur en termes d'offre de stationnement. Trois secteurs de la ville sont particulièrement concernés par une saturation de l'offre : la gare RER, la Cité Descartes et le quartier du Bois de Grâce. .

La gare RER possède un parc relais qui compte 275 places, gratuites. Il existe également une règlementation en zone bleue aux abords de la gare. L'ensemble de cette zone est très saturé.

Aux abords de la Mairie, on dénombre 156 places réglementées en zone bleue : 29 pour le parking du Presbytère, 47 pour celui de la

Mairie, 80 places pour le parking Victor Hugo. D'après le PLD du San du Val Maubuée, l'occupation y est forte en journée et en soirée (80 à 90%).
A noter que la voirie publique souffre du phénomène du stationnement sauvage. Ceci est vraisemblablement dû à un manque de signalisation, et à un manque de places dans le parc privé, ce qui engendre un report sur l'espace public.
Les rues de Lorraine et Victor Hugo bénéficient toutefois d'une bonne conception, avec des places matérialisées.
La réglementation en zone bleue permet de favoriser la rotation des places, et de fait éviter la présence d'usagers de longue durée, qui nuit à l'attractivité des commerces et des services. Cette rotation n'est pas toujours respectée.

5.2.Les espaces publics

Champs-sur-Marne est caractérisée par une centralité urbaine éclatée. Si elle possède un centre-ville qui abrite des équipements publics et culturels majeurs, elle possède également des petites centralités de quartiers, organisées autour de petits commerces d'hyper proximité et de plusieurs équipements publics.

5.2.1. L'espace public du « village »

Le village briard de Champs s'organise autour du château, de son esplanade, et de la place de la Mairie et de l'Eglise. Le linéaire commercial de la rue de Paris vient renforcer cette image de centre de village. S'il n'exerce plus sa fonction d'espace de polarité et d'animation à l'échelle de la ville, il reste un lieu de centralité notable.

Le centre-ville abrite des équipements publics majeurs, comme la Mairie, La Poste, le Centre technique municipal et la salle Jacques Brel.

5.2.2. La place Pablo Picasso

Témoin de l'architecture moderne à l'œuvre lors de l'urbanisation de la ville nouvelle, la place est organisée de façon auréolaire. Composée d'une placette, d'une aire de jeux pour les enfants et d'un terrain de boules, elle est immédiatement encerclée par des places de stationnement. La rue forme une seconde auréole, suivie d'un second cercle de places de parking. Elle est ensuite entourée d'immeubles d'habitations R+3.
Un rez d'immeuble abrite quelques commerces d'hyper proximité.
A proximité immédiate, se trouvent le groupe scolaire, le collège et le Relais Pablo Picasso.

5.2.3. La place du Bois de Grâce

Au cœur du quartier du Bois de Grâce, la place est composée d'un espace de stationnement. Elle est délimitée à l'Est par le boulevard du Bois de Grâce, et est entourée d'immeubles d'habitation R+5. Il s'agit d'un second centre d'hyper-proximité, avec quelques petits commerces, le centre socio-culturel Georges Brassens et l'Espace Info.

Au cœur des îlots des ensembles d'habitat collectifs hauts des quartiers Nesles et du Bois de Grâce se trouvent des espaces publics de petite taille. (Square des Bouleaux, square des Genévriers). D'autre part, en cœur d'îlot, les étangs artificiels sont un élément structurant du paysage urbain.

5.2.4. Des discontinuités urbaines

Le territoire de Champs-sur-Marne est fragmenté, les liens entre les différents quartiers ne sont pas toujours évidents.

De nombreux éléments structurants du territoire créent des effets de discontinuité dans le tissu urbain :

- Les infrastructures de transport, à la fois la voie ferrée et les deux axes routiers que sont l'autoroute A4 et la RD.199 provoquent des coupures urbaines évidentes.
- Les espaces boisés et les espaces verts urbains, qui occupent près de 60% du territoire communal et qui sont assurées de multiples protections, forcent les espaces urbains à s'intégrer dans la structure paysagère.
- Au nord, la Marne crée également une coupure physique.
- Au centre de la ville, le CSTB, l'AFPA et le complexe sportif Lionel Hurtebize composent une enclave dans le tissu urbain.
- Au sud, la Cité Descartes se pose en véritable cluster scientifique et tertiaire, peu rattaché au reste du territoire communal.

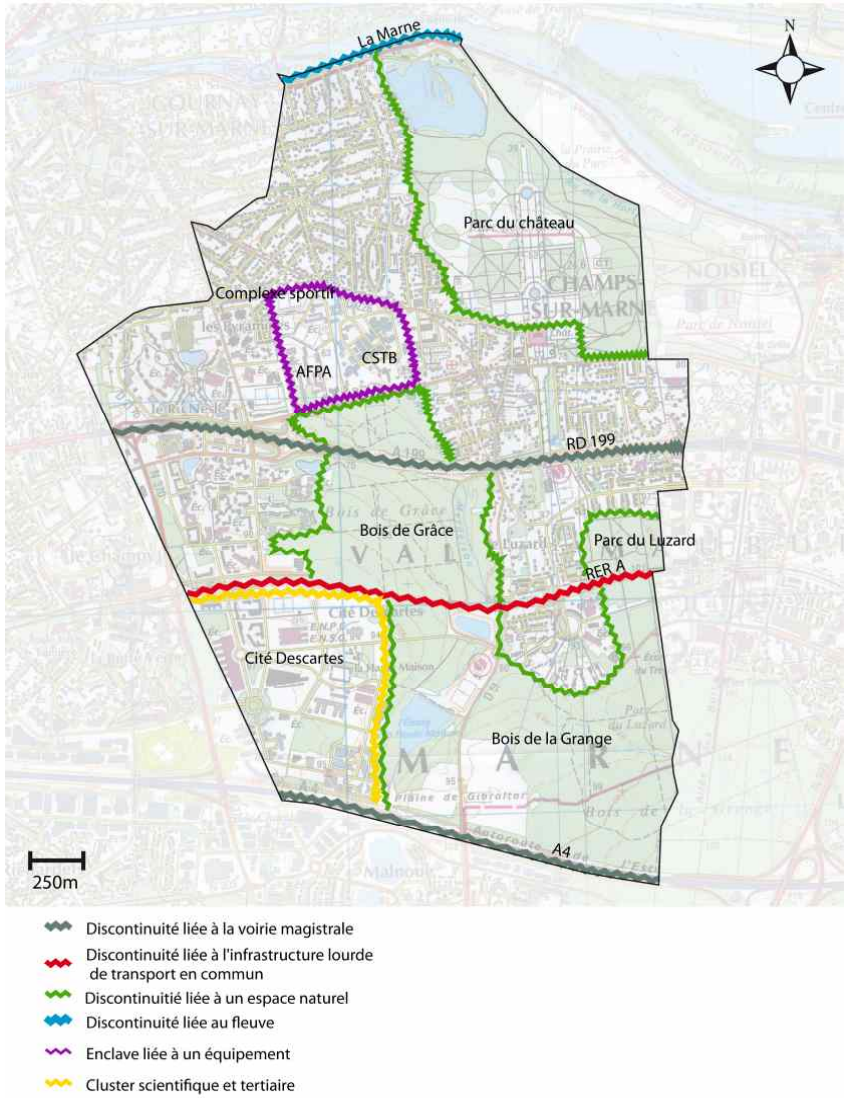
Ainsi, le schéma concentrique que l'on observe bien souvent (cœur villageois, extension urbaine, zone d'activités, espaces ruraux et naturels) n'est pas valable à Champs-sur-Marne.
Au contraire, les espaces verts s'insèrent jusque dans le centre-ville et deviennent un centre de gravité, sans pour autant jouer un rôle de centralité, comme peuvent l'être, toutes proportions gardées, le jardin royal et le square du Boulingrin à Toulouse.

A cela, viennent se surajouter les ruptures nettes de style architectural entre les différents quartiers et une spécialisation de certains ilots ou quartiers.

Il en résulte une impression d'éclatement du tissu urbain, au cœur duquel des centralités exercent tout de même leur rôle à une échelle infra-communale.

Il faut aussi noter que Champs-sur-Marne dispose d'un centre-ville ancien qui joue un rôle à l'échelle communale, ce qui n'est pas souvent le cas au sein des villes nouvelles.

Figure 56 : Les discontinuités urbaines



©Carte IGN, 2004, Plan Local de Déplacement, Réalisation : Atelier TEL

6. Analyse du tissu urbain

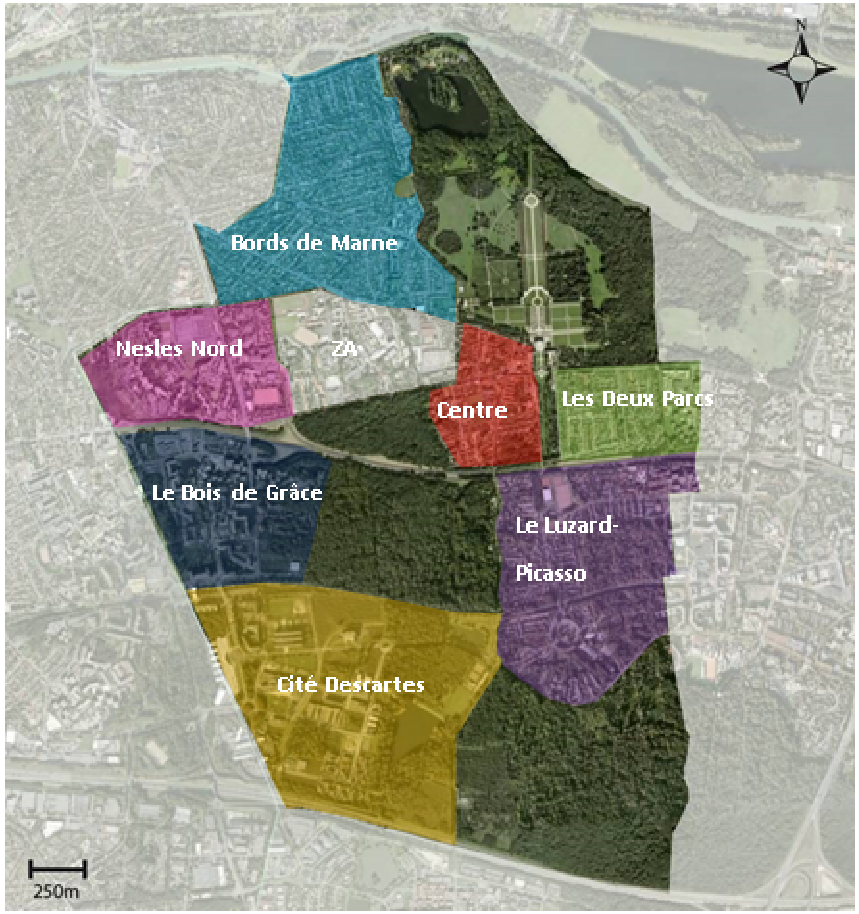


Figure 57 : Les quartiers campésiens

6.1. Les différents quartiers de Champs-sur-Marne

6.1.1. Le centre :

Figure 58 : Photo aérienne du Centre

Source: Aerodata International Survey 2010, Google Earth

Le cœur du Centre, le village briard datant du XIXème siècle, est composé de maisons de ville alignées sur rue, avec rez-de-chaussée commerçants principalement dans les rues de la Mairie et de Paris. La trame du réseau viaire est marquée par le triangle des rues d'Alsace, de Paris et de Malnoue. Au nord de la rue de Paris, les rues de Lorraine, de Chelles et de la Mairie encadrent la partie du centre ancien adossée au parc du château. Le Centre présente du bâti ancien typique briard, des corps de ferme organisés autour d'une cour commune, des anciens logements ouvriers avec leurs jardins et venelles, des maisons de ville classiques et du pavillonnaire, à l'est de la rue de Chelles.

Les opérations plus récentes se situent au sud. Ce sont des lotissements pavillonnaires classiques construits entre 1979 et nos jours. A l'ouest de la rue de la Garenne se trouvent également une maternelle et des logements collectifs datant des mêmes années.

Photo 37 : Vue de la rue de Paris

6.1.2. Le Lotissement des Bords de Marne :

Figure 59 : Photo aérienne du lotissement des Bords de Marne

Source: Aerodata International Survey 2010, Google Earth

Construit sur l'emplacement d'un ancien parc attenant au château, le quartier du Lotissement a été construit dans la première moitié du XXème siècle (1901-1954). Le Lotissement est constitué de voies rayonnantes vers le Rond-point de l'ancien Marché et est composé quasi uniquement de pavillons individuels. Ce quartier résidentiel est homogène et les maisons sont implantées en recul de 4-5 m par rapport à la voie formant un jardinet sur l'avant. Les voies sont bordées des deux côtés par des alignements de tilleuls.

Des opérations ultérieures se sont greffées à l'est entre 1955 et nos jours. Une opération de logements collectifs R+2 composées de trois corps de bâtiments ainsi que des opérations de logements individuels pavillonnaires.

Photo 38 : Des pavillons individuels du lotissement des Bords de Marne

6.1.3. Nesle Nord

Figure 60 : Photo aérienne du Nesles Nord

Source: Aerodata International Survey 2010, Google Earth

Le quartier de Nesle Nord est né dans les années 1970 et 1980, lors de la création de la ville nouvelle à l'ouest de la commune sur d'anciennes terres agricoles. Caractéristique des opérations de cette époque, le quartier de Nesle Nord est organisé de façon fragmentée, chaque lot possédant son architecture, son implantation spécifique et sa typologie de réseau viaire suivant les différentes activités qui le compose : un centre commercial, de nombreux groupes scolaires, des terrains de sport, des locaux d'activités secondaires, du logement collectif et du pavillonnaire.

Les logements collectifs sont principalement implantés à l'ouest, le long de l'Av des Pyramides. Un ensemble culminant à R+6 est organisé autour des étangs du Nesles et du Bourvalais. La seconde opération de logements collectifs de ce quartier est située entre l'Av des Pyramides et l'Allée d'Alexandrie. Ce sont des bâtiments en gradins montant à R+2-3 et offrant de larges terrasses aux habitants.

Les logements individuels sont majoritairement placés en frange du quartier. A la bordure ouest, on retrouve du pavillonnaire classique et de l'individuel accolé, rue Albert Schweitzer. On retrouve également du pavillonnaire sur toute la bordure sud-est du quartier.

Photo 39 : Vue depuis l'étang du Nesles

6.1.4. Le Bois de Grâce

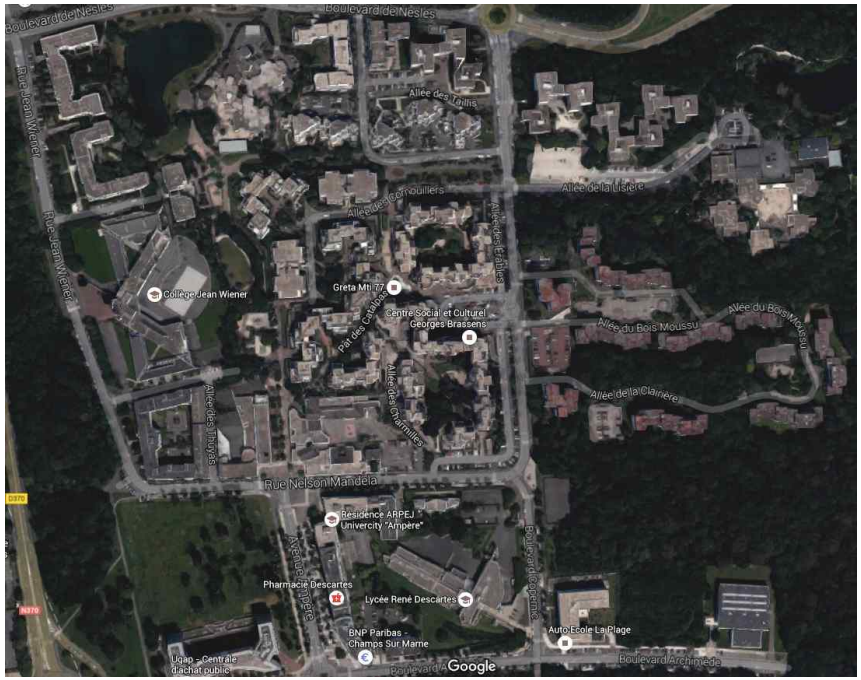


Figure 61 : Photo aérienne du Bois de grâce

Source: Google Maps 2015

Situé entre la RD 199 et la ligne de RER A, le quartier du Bois de Grâce est réalisé en même temps que celui de Nesle nord mais reçoit deux opérations plus récentes (années 1990) : au nord du quartier, le Parc d'Activités du Ru de Nesles et au sud, un ensemble de logements collectifs et de bureaux, près du RER.

Accueillant majoritairement des locaux d'activités secondaires et du logement collectif, le quartier n'a quasiment aucun logement individuel sauf l'Allée des Frênes, composée de maisons accolées.

Les opérations de logements collectifs sont implantées au cœur du quartier comme par exemple autour de la place du Bois de Grâce ou dans l'Allée des Cornouillers, ou encore dans la forêt le long de l'Allée de la Clairière ou de l'Allée de la Lisière.

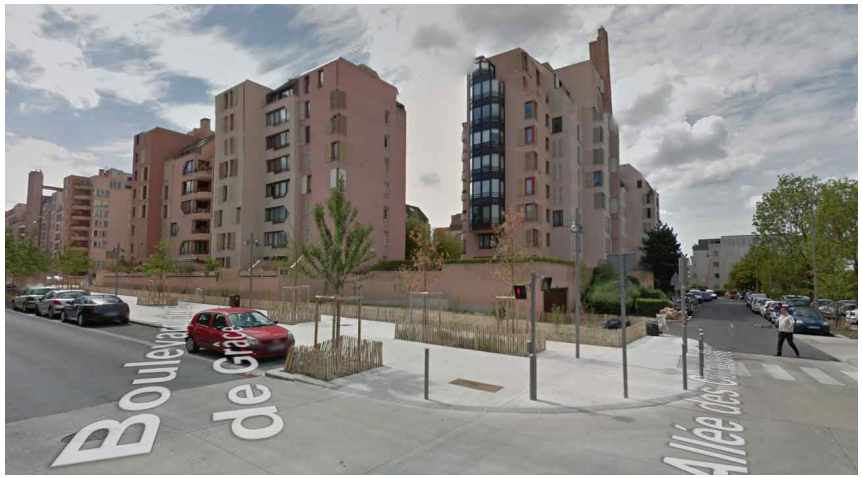


Photo 40 : Vue vers les immeubles de l'allée des Cornouillers

6.1.5. Les Deux Parcs/ La Calotte

Figure 62 : Photo aérienne des deux Parcs / la Calotte

Source: Aerodata International Survey 2010, Google Earth

Les Deux Parcs est un quartier formé entre 1966 et1978. Il comporte à l'est un ensemble de logements collectifs en plots R+5. A l'ouest, la Calotte comporte du logement pavillonnaire dans les rues des Bergeronnettes et des Alouettes.

Photo 41 : Vue vers les pavillons de l'allée des Alouettes

Photo 42 : Vue vers les immeubles collectifs des deux parcs

6.1.6. Le Luzard-Picasso

Figure 63 : Photo aérienne du Luzard Picasso

Source: Aerodata International Survey 2010, Google Earth

A proximité du Bois de la Grange et du Parc du Luzard, les secteurs de Luzard et de Picasso se sont formés grâce à la ville nouvelle, dans les années 1980-1990. La principale occupation des sols y est le logement. Les trois principales opérations de logement collectif R+4-5 sont au nord-est de Luzard, au centre et au sud de Picasso. Le logement individuel est dense ou accolé.

Photo 43 : Vue de la Place Pablo Picasso

6.1.7. La Cité Descartes

Figure 64 : Photo aérienne de la Cité Descartes
Source: Aerodata International Survey 2014, Google Earth

Les opérations du quartier de la Cité Descartes ont été réalisées entre 1979 et aujourd'hui. Le quartier est toujours en cours de réalisation en de nombreux îlots. Composé de locaux administratifs pour activités tertiaires et secondaires, d'écoles supérieures, de sièges de sociétés, de terrains de sport. Les architectures y sont variées et constituent un tissu urbain discontinu.

Deux ensembles de logements collectifs R+4 -5 sont construits au nord, entre le Bd Copernic et l'Av André Marie Ampère, et deux logements individuels sont implantés à l'est dont la ferme de la Haute Maison, seul bâtiment construit avant 1901.

Photo 44 : Vue de l'Ecole d'Architecture

6.1.8. La densité de population

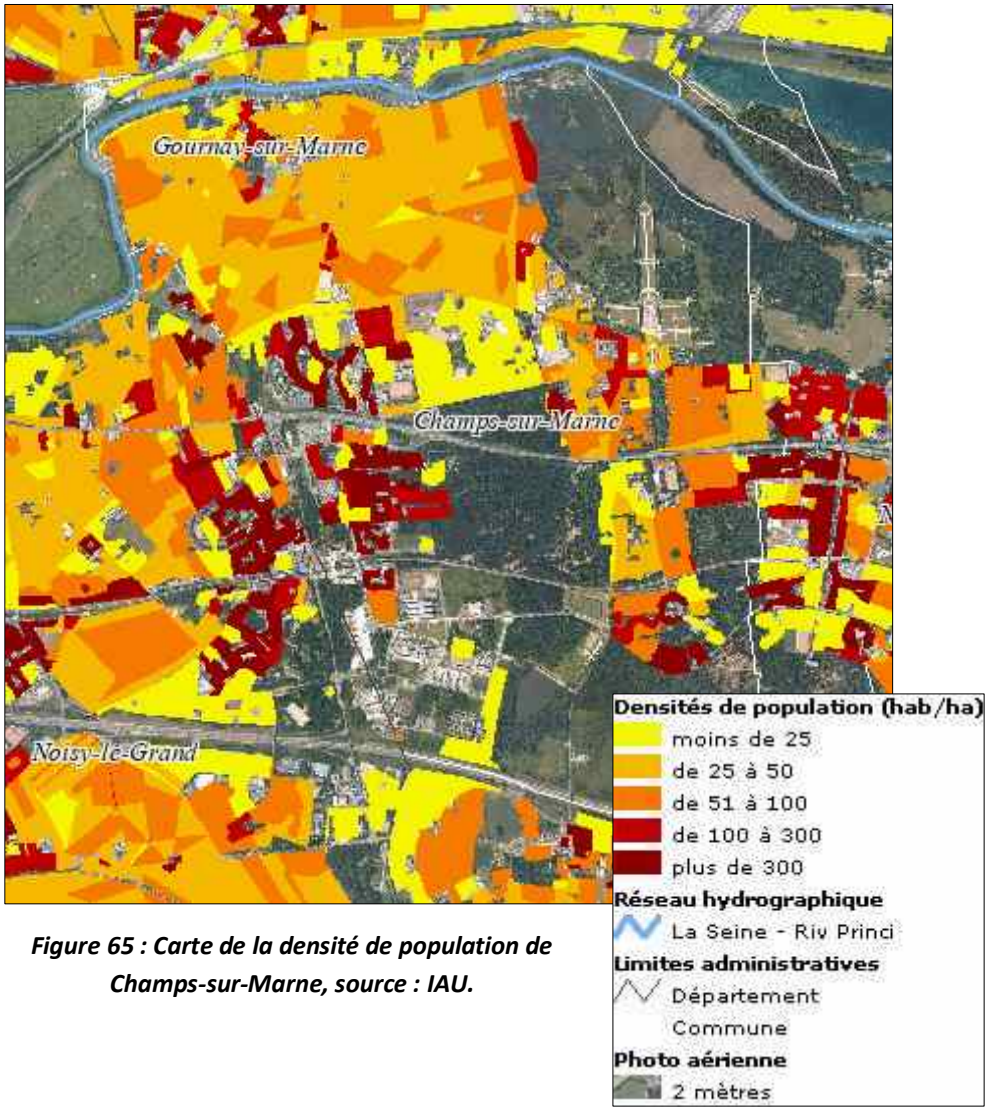


Figure 65 : Carte de la densité de population de Champs-sur-Marne, source : IAU.

Champs-sur-Marne connaît une densité de population relativement élevée: de l'ordre de 3300 habitants/Km² contre 2250 pour le Val Maubuée. Elle est un point dense du département puisque la densité de population de la Seine-et-Marne n'est que de 215 habitants/Km².
Rappelons que cette forte densité de population sur des espaces précis a permis de préserver de larges espaces verts puisque la moitié du territoire communal n'est pas bâtie, ce qui est remarquable pour une commune située à seulement 18km de la capitale. En comparaison, une commune de banlieue proche de Paris, comme Le Perreux dans le Val de Marne, ayant connu un développement urbain classique, connait une densité de population très supérieure, de l'ordre de 7 600 habitants/Km². La ville jouit donc d'un territoire aéré.
La densité de population correspond assez fidèlement à la densité du bâti de la ville.

Les zones les plus denses, supérieures à 300 habitants/Km², sont calquées sur les zones d'habitat collectif : il s'agit essentiellement des quartiers de Nesles, Picasso, des Deux Parcs et du centre ancien. Ces zones restent limitées en étendue.

Autour de ces zones, à proximité immédiate, les densités déclinent selon un schéma auréolaire, de 100 à 25 habitants au Km².
La majeure partie des espaces bâtis (50%) sont composés d'habitat individuel, et connaissent des densités de population inférieures à 25 habitants au Km². Il s'agit du lotissement des Bords de Marne et du quartier du Luzard.

6.2.Les entrées de ville

Champs-sur-Marne compte plusieurs entrées de ville, onze au total, du fait des différentes liaisons routières avec ses communes voisines (Gournay-sur-Marne, Noisy-le-Grand, Emerainville, Noisiel). On distingue deux types d'entrées de ville sur la commune :

- les entrées de ville principales par le rôle qu'elles jouent dans la ville, ou le trafic routier que l'on y observe,
- les entrées de ville secondaires.

D'une manière générale, on constate un déficit de lisibilité pour les entrées de ville de la commune : elles sont peu perceptibles, difficilement identifiables.
Ceci tient en partie à l'urbanisation de la commune qui a été réalisée sous la forme d'une ville nouvelle. Ainsi, la conception de cet ensemble urbain planifié s'est affranchie des limites communales, ce qui trouble grandement la lecture de ces dernières.

Il en résulte que l'identité de Champs-sur-Marne peut être difficilement valorisée par les entrées de ville. Cependant, certaines d'entre elles, (avenue Ampère depuis Noisy-le-Grand et Route de Malnoue depuis Emerainville, rue de Paris, avenue de la Forestière) procurent tout de même un bon effet d'entrée de ville, par la bonne place du végétal qui souligne la transition entre espace naturel et vert, et l'espace urbain.

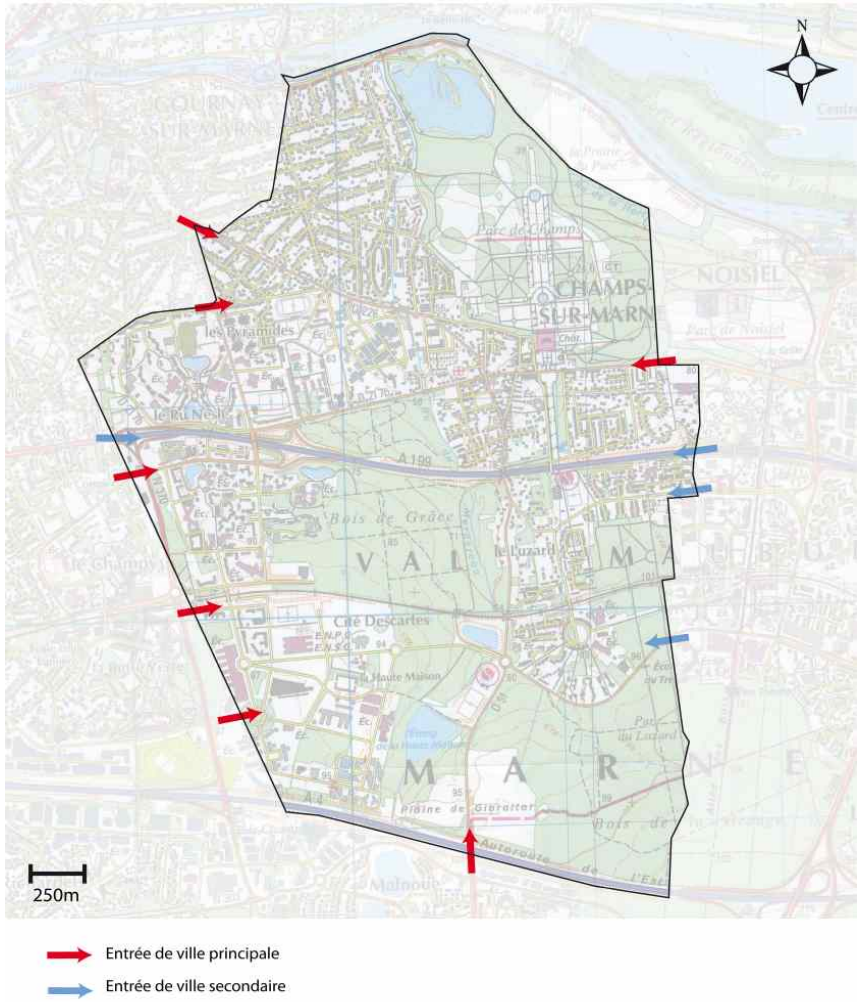


Figure 66 : Les entrées de ville

6.2.1. Les principales entrées de ville

Photo 45 : Avenue Jean Jaurès depuis Gournay-sur-Marne

La continuité du bâti et la rue en légère montée ne permettent pas d'identifier clairement le passage d'une commune à une autre. Le totem souligne tout de même la limite administrative.

Photo 46 : RD 226 depuis Gournay-sur-Marne

Au carrefour de la pyramide, l'ensemble commercial atténue l'effet d'entrée de ville. Toutefois, les sculptures constituent un repère urbain et participe à l'identité campésienne.

Photo 47 : Boulevard de Nesles depuis Noisy-le-Grand

Le faible effet d'entrée de ville est lié à l'infrastructure de transport (Boulevard de Champy Nesles), qui est à cheval sur Champs-sur-Marne et Noisy-le-Grand. De plus, les locaux d'entreprises et la station de lavage automobile ne constituent pas des éléments urbains structurants. Au lieu d'accueillir le visiteur, la ville semble lui tourner le dos.

Photo 48 : Boulevard de Archimède depuis Noisy-le-Grand

Le faible effet d'entrée de ville est lié à l'infrastructure de transport (Gare RER A), qui est à cheval sur Champs-sur-Marne et Noisy-le-Grand.

Photo 49 : Boulevard Blaise Pascal depuis Noisy-le-Grand

On note un bon effet d'entrée de ville, grâce à la coupure végétale entre l'A4 et la Cité Descartes. Ainsi, l'automobiliste profite d'un espace de respiration vert avant de se retrouver au cœur de l'espace urbain constitué par le pôle universitaire.

Photo 50 : Route de Malnoue depuis Emerainville

L'entrée de ville est très plantée et verte, au cœur du vallon du Merdereau. De fait, le relief en légère pente incite à poursuivre vers le centre-ville.

Photo 51 : Rue de Paris depuis Noisiel

Le mur d'enceinte du château associé aux tilleuls d'alignement ne permet pas d'identifier la transition entre les deux communes. Aussi,

un Totem se charge de souligner la différence. La véritable entrée de Champs-sur-Marne semble se situer au niveau du parc du Château.

6.2.2. Les entrées de ville secondaires

Elles sont au nombre de quatre et sont localisées :

- A l'ouest, depuis Noisy-le-Grand, et à l'Est, depuis Noisiel, par la RD199. A défaut d'entrée de ville, on est en présence d'une entrée d'infrastructure de transport de type autoroute urbaine.

Photos 52 : Entrées de ville secondaires par la RD199

- A l'est, au niveau de la limite communale avec Noisiel, par le Cours du Luzard. Hormis le panneau liseré de rouge, la lisibilité du changement de territoire communal est très faible, en lien avec l'homogénéité du type et des époques de construction du tissu urbain.

Photo 53 : Entrée de ville secondaire par le cours du Luzard

- Plus au sud, l'entrée de ville par l'avenue forestière est plutôt perçue comme un itinéraire de liaison entre Noisiel et la Cité Descartes, un espace de transit.

Photo 54 : Entrée de ville secondaire par la route forestière

6.3.Le patrimoine urbain remarquable

Selon le Code du Patrimoine, le patrimoine s'étend de l'ensemble des biens, immobiliers ou mobiliers, relevant de la propriété publique ou privée, qui représentent un intérêt artistique, archéologique, esthétique, scientifique ou technique.
A Champs-sur-Marne, on recense trois types de patrimoine : d'abord, le monument historique, qu'est le château et son domaine, mais aussi le centre ancien, dont il convient de protéger l'identité, et également des éléments de patrimoine ancien et contemporain, témoin d'une architecture et/ou d'une époque.

6.3.1. Les mesures de protection du patrimoine en vigueur

- ***La loi du 31 décembre 1913 sur la protection des Monuments Historiques***

Le château de Champs-sur-Marne est réglementé par *la Loi du 31 décembre 1913 sur la protection des Monuments Historique*s. Par le biais de cette loi, les monuments historiques sont dotés d'une reconnaissance d'intérêt public, et sont soumis à des règles strictes de servitude d'utilité publique.

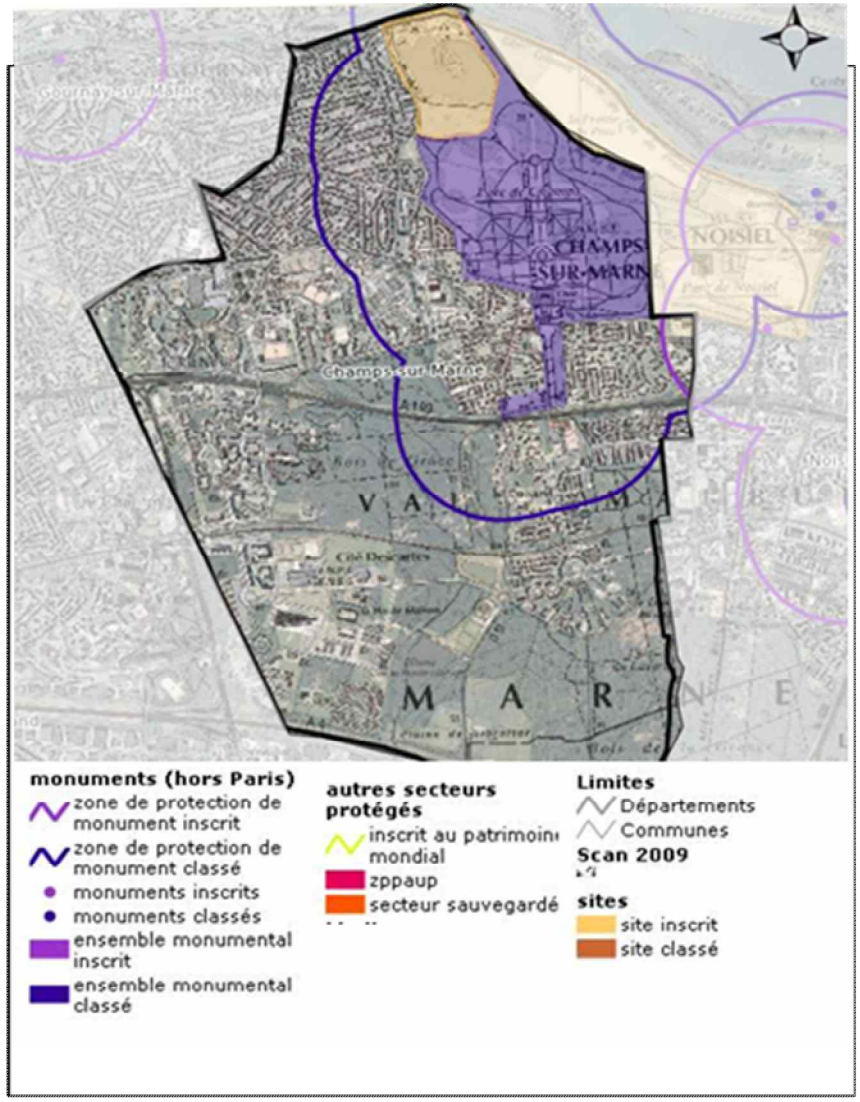


Figure 67 : Carte du patrimoine classé et inscrit de Champs-sur-Marne
source : Atelier TEL.

➢ ***La protection du centre ancien***

La Loi du 25 février 1943 sur la Protection des abords des Monuments Historiques impose une certaine vigilance à l'égard des projets de travaux dans les environs immédiats des monuments historiques, dans un périmètre de 500 mètres.

La Loi SRU du 13 décembre 2000 vient en complément :

[*Article 40 : Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre de 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.*]

A Champs-sur-Marne, il s'agit de « préserver le château dans son écrin ». Le périmètre de 500 mètres à partir de chaque extrémité du monument permet de protéger ce qui est visible depuis l'espace public. Chaque permis de construire établi dans cette zone est soumis à l'avis de l'ABF.

La notion de co-visibilité avec le monument est ici déterminante : il s'agit pour l'ABF de déterminer si le terrain du projet et le monument sont visibles depuis l'un l'autre, ou visibles ensemble d'un point quelconque. S'il y a co-visibilité, l'ABF donne un avis conforme. Dans le cas contraire, son avis est simple.

6.3.2. Les éléments du patrimoine classé et inscrit

➢ ***Le château de Champs-sur-Marne***

Photo 55 : Le château de Champs-sur-Marne

Il est classé à l'inventaire des Monuments historiques depuis le 24 juillet 1935. Il constitue un modèle exemplaire de l'architecture du XVIIIème siècle. La façade donnant sur la cour est de style classique. De même hauteur que le bâtiment, les pavillons d'angle sont légèrement avancés. Le château est composé de 9 travées et de 3 niveaux, coiffés d'un haut toit à la Mansart. Le fenestrage est régulier et est adouci par le fronton triangulaire et le cordon continu séparant les niveaux. La façade opposée est plus animée. Elle domine les jardins à la française par deux terrasses et un perron central que surmonte un avant-corps semi-circulaire[6].

[6] Guide du circuit touristique et architectural du Val Maubuée.

- ***Le jardin d'agrément et le parc du château de Champs-sur-Marne***

Classés à l'inventaire des Monuments Historiques le 24 juillet 1935, d'une superficie de 85 hectares, ils sont constitués d'un jardin à la française et d'un parc à l'anglaise. Le jardin à la française à été dessiné en 1710 par Claude Desgots, élève et neveu de Lenôtre. Le parc comprend de vastes pelouses, des statues et de nombreuses variétés d'arbres.

Photo 56 : Le jardin d'agrément et le parc du château de Champs-sur-Marne

- ***site de la Sablière***

Inscrit au titre des sites depuis le 20 décembre 1974.

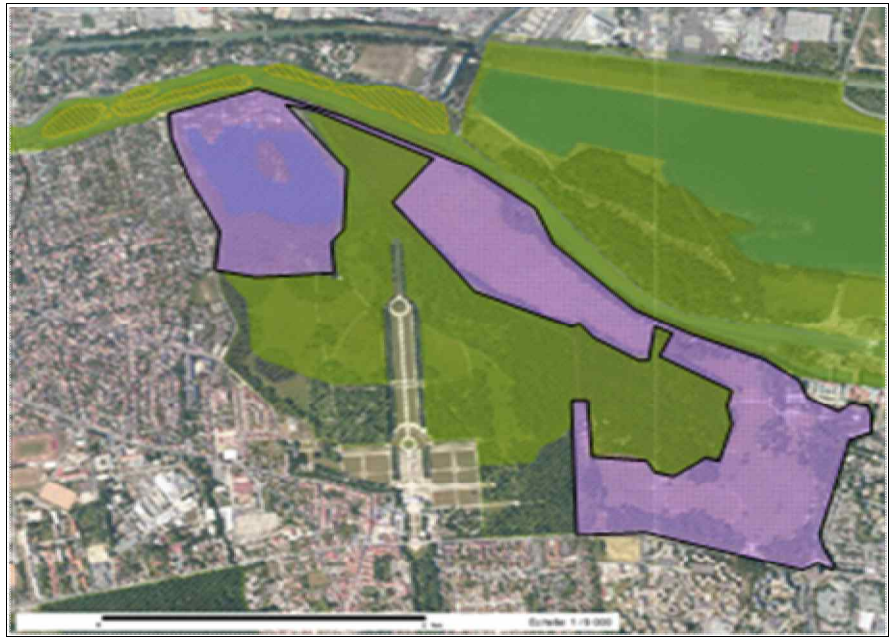


Photo 57 : Le site de la Sablière

- ***La Chapelle Notre Dame des Sans Logis et de Tout-le-Monde***

La Chapelle Notre Dame des Sans Logis et de Tout-le-monde à Noisy-le-Grand a été classé monument historique par arrêté n°16 du ministère de la Culture et de la Communication en date du 29 avril 2016. L'édifice en forme de hutte a été construit en 1957, à l'initiative du père Joseph Wresinski, fondateur de l'association ATD Quart-Monde. Il est considéré qu'elle présente au point de vue de l'histoire un intérêt

public en raison du témoignage de l'ancien camp d'urgence de Noisy-le-Grand et de la lutte contre la pauvreté qu'elle constitue, et en raison également de la place d'elle occupe en amont de l'histoire du développement du logement social en France et dans la seconde moitié du XX siècle.

Elle a été déplacée dans les années 70 au 60, rue Jules Ferry. La chapelle est ornée de vitraux réalisés spécialement pour les lieux par l'artiste Jean Bazaine dans les années 1990.

6.3.3. *Le patrimoine urbain ancien et contemporain*

Certains objets urbains remarquables ne sont pas protégés au titre des monuments historiques, mais représentent un intérêt architectural certain :

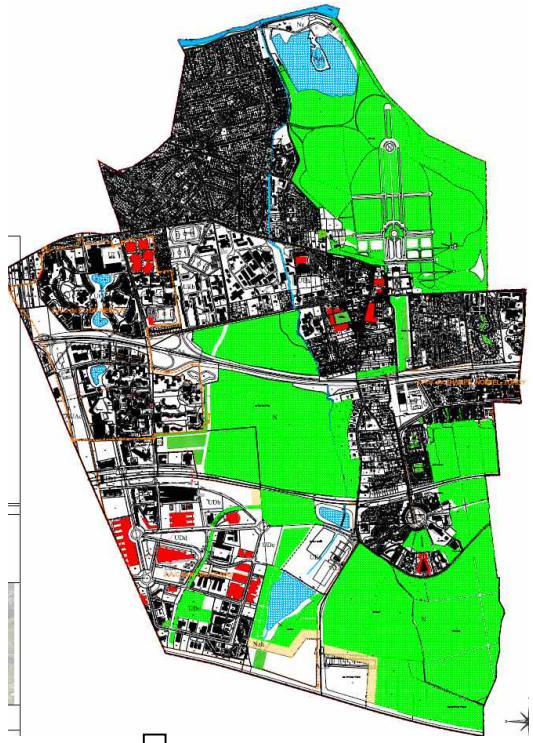


Figure 68 : Carte de localisation des bâtiments représentants un intérêt architectural.

Source : Atelier TEL.

- ***Maison bourgeoise rue de Paris***

Photos : Maison « bourgeoise » (Section BD , parcelle 11).

Il s'agit d'une villa ancienne « bourgeoise », construite au début du XXème siècle, elle se distingue par son style architectural et ses ornementations.

- ***La Cité ouvrière dépendante des établissements Menier à Noisiel par Marcel Gillon***

Photo 58 : Cité Menier (Section BH, parcelle 130).

Il s'agit d'un ensemble de maisons accolées, à l'origine destinée aux ouvriers de la chocolaterie Menier et à leur famille.

- ***L'Hôtel de Ville***

Edifié en 2000 sur l'emplacement de l'ancienne mairie devenue trop exiguë, le nouveau bâtiment s'intègre bien dans l'espace urbain, reprenant le caractère typique du village briard. De deux étages et construit en « U », il est couvert d'une toiture à deux pentes rappelant l'architecture traditionnelle briarde. Les façades donnant sur la place et les deux rues sont recouvertes de pierres agrafées, et les façades arrière sont traitées en enduit traditionnel.

Photo 59 : Hôtel de ville (Section BH, parcelles 6, 7, 9) et Eglise (Section BH, parcelle 11).

- ***L'église***

Edifiée au VIIème siècle, elle a été reconstruite deux fois, au XII et XVIIème siècles. A chaque restauration, les matériaux d'origine ont été conservés, comme l'ardoise pour le toit. On peut observer que l'inscription « Liberté, Egalité, Fraternité » a été conservée malgré la séparation de l'Eglise et de l'Etat.

- ***Maisons en meulière autour de la place de la Garenne***

Photo 60 : Maisons en meulière (Section BH, parcelles 315, 316, 317, 318, 322, 323, 324, 326, 327, 328, 407, 408, 410, 412, 413, 677, 678, 721, 722, 723, 724).

Il s'agit de villas anciennes typiques de la région parisienne, construites au début du XXème siècle, avec de la pierre meulière, roche sédimentaire siliceuse. Elles se distinguent par leur style architectural et leurs ornementations inspirées de l'Art Nouveau. La place de la Garenne était utilisée jusqu'au milieu du siècle dernier pour l'entraînement des pompiers, c'était un lieu de fête communale et de manifestations sportives. Aujourd'hui, elle mériterait de retrouver une vocation.

- ***Médiathèque du Ru de Nesles par E. Millet, E. Chabeur.***

Photo 61 : Médiathèque du Ru de Nesles (Section AH, parcelle 167).

Il s'agit d'un équipement intercommunal, géré par La CA Paris – Vallée de la Marne. Implanté sur la pente naturelle du terrain, le bâtiment est orienté en direction de la vallée de la Marne. Il est facilement repérable par la dynamique de sa toiture qui crée un appel. L'entrée en forme de rotonde, profite du promontoire qui se transforme en parvis, protégeant ainsi les utilisateurs contre la circulation.

- ***Ecole supérieure d'ingénieurs en électronique et électrotechnique de Dominique Perrault et « l'axe de la terre » imaginé par Piotr Kowalski***

Photo 62 : Ecole supérieure d'ingénieurs en électronique et électrotechnique et « l'axe de la terre » (Section AM, parcelle 21).

Le bâtiment répond d'une architecture originale, audacieuse et futuriste. Le plan incliné en aluminium laqué et en verre collé évoque un clavier d'ordinateur. L'axe de la Terre est une structure en acier inoxydable, de 32,5 mètres, pointée vers le ciel et orienté vers le Nord géographique. Le sol de lave noire des sites volcaniques du Massif central évoque les forces cosmiques.

- ***Ecole nationale des ponts et chaussées par Philippe Chaix et Jean-Paul Morel.***

Photo 63 : Ecole nationale des ponts et chaussées (Section AM, parcelle 36).

Le bâtiment, de 133 mètres de long, accueille les extensions des deux grandes écoles du ministère de l'équipement. La structure mixte d'acier et de béton se compose de poteaux et de poutres métalliques remplis de béton. Les façades sont faites de murs rideaux en verre sérigraphié et d'huisseries en aluminium anidosé. Une voute de verre est raccordée par des suspentes aux poutres métalliques qui hérissent chaque bâtiment.

- ***Université de Marne-la-Vallée, Bâtiment Copernic par Bernard Bonnier.***

Photo 64 : Université de Marne-la-Vallée, Bâtiment Copernic (Section AM, parcelle 227).

Le bâtiment, mis en service en 1987, a été racheté par l'Etat pour une extension de l'Université de Marne-la-Vallée. Qualifié de « navire-amiral » en raison de son architecture particulière et prestigieuse, le bâtiment se présente sous la forme d'une barre de 220 mètres de long. La diversité des matériaux employés permet de visualiser les différentes composantes du bâtiment : roches assemblées sur une ossature d'aluminium, verre transparent et opalescent en alternance pour les verrières.

- ***Université de Marne-la-Vallée, Bâtiment Lavoisier par Françoise-Hélène Jourda et Gilles Perraudin***

Photo 65 : Université de Marne-la-Vallée, Bâtiment Lavoisier (Section AM, parcelle 203).

Le bâtiment accueille des salles d'enseignement, de recherche et des bureaux. Il s'agit d'une « boîte de verre », dont les façades sont sérigraphiées avec des bandes de peinture dorée, ce qui permet d'éviter l'effet de serre et de maîtriser le degré d'occultation. Les sols sont faits de plancher en bois de mélèze.

- ***Université de Marne-la-Vallée, Bâtiment Rabelais par Françoise-Hélène Jourda et Gilles Perraudin***

Photo 66 : Université de Marne-la-Vallée, Bâtiment Rabelais (Section AM, parcelle 203).

Il s'agit du site qui accueille les amphithéâtres de l'université. Le bâtiment est massif et imposant par son soubassement en béton. Il dessine une courbe à l'angle de la rue. Les murs de l'étage sont faits de verre, La toiture déborde de l'ensemble et se termine sous la forme d'une aile d'avion.

- ***Université de Marne-la-Vallée, Bâtiment du Bois l'Etang par JC. Bauve***

Photo 67 : Université de Marne-la-Vallée, Bâtiment du Bois l'Etang (Section AM, parcelle 217).

L'ensemble de bâtiments accueille des amphithéâtres, des salles de groupes et le secrétariat pédagogique de l'université. Implantés sur un terrain très allongé, les bâtiments s'insèrent dans l'environnement du bois et de l'étang, en opposition aux gabarits plus importants des bâtiments en vis-à-vis. Sept bâtiments indépendants posés sur un même socle constituent l'ensemble, reliés entre eux par un immeuble-pont au dernier niveau. Les modules sont associés par paire par des atriums formés de parois de verre.

- ***Ecole d'Architecture de la ville et des territoires de Marne-la-vallée par Bernard Tschumi.***

Photo 68 : Ecole d'Architecture de la ville et des territoires de Marne-la-vallée (Section AM, parcelle 210).

Le bâtiment est hybride et fragmenté, et la singularité des divers éléments est exacerbée par la diversité des façades. Sur l'avenue, sont alignés deux plots accueillant les locaux des enseignants et de l'administration. Les ateliers d'architectes sont logés sur l'arrière, en double hauteur. A l'ouest, un autre plot accueille les salles de cours.

- ***IUT de Marne-la-Vallée par B. Feypell, E. Zoltowski.***

Photo 69 : IUT de Marne-la-Vallée (Section AM, parcelle 193).

- ***Salle polyvalente Jacques Brel par P. Bouchain, J. Harari.***

Photo 70 : Salle polyvalente Jacques Brel (Section BH, parcelle 276)

Gymnase par JP. Bonnemaison

Photo 71 : Gymnase (Secteur AM, parcelle 247).

Logements par Yves Lion

Photo 72 : Logements (Secteur AM, parcelle 196).

- ***Logements de l'Herbier par Arte (JM. Charpentier)***

Photo 73 : Logements (Secteur AD, parcelle 15)

- ***Logements par M. Andrault, P. Parat***

Photo 74 : Logements (Secteur AH, parcelle 15).

Au centre de cette pyramide sont disposés garages et locaux techniques. Les espaces extérieurs sont ainsi intégralement restitués aux piétons. Les logements s'organisent autour d'une vaste terrasse privative. Un double accès, par le garage et les jardins dessert chaque appartement. Les jardins suspendus sont d'usage strictement privé. Les jardinières et balustrades intégrées isolent des vues extérieures. De faible densité, les immeubles s'élèvent sur trois à cinq étages. Couverts de jardins, ils "disparaissent" dans le site, et réciproquement. Les architectes vont expérimenter le modèle de "gradin-jardins" permettant une plus grande liberté de plan que la pyramide initiale.

➢ ***FCBA, Atelier 4+***

Photo 75 : FCBA (Secteur AM, parcelle 256).

Depuis l'automne 2015, le bâtiment accueille le siège social de l'Institut Technologique du Bois, au cœur de la Cité Descartes. Fait d'un mélange de bois, de béton et d'acier, le FCBA est composé de deux bâtiments de trois étages et concentre 4000 m² de bureaux et 6600m² de laboratoire, qui se trouvent dans le socle en béton du bâtiment.

7. Qualités et contraintes de l'environnement

7.1. L'air

Les éléments de ce chapitre proviennent de la base de données Airparif. Cette association est l'organisme agréé par le ministère chargé de l'Environnement pour la surveillance de la qualité de l'air en Ile-de-France.

7.1.1. Présentation générale des différents polluants

La pollution atmosphérique a des effets conséquents sur l'environnement et la santé. En effet, le chauffage, l'évaporation des solvants et des hydrocarbures, les fumées des usines et les gaz produits par les véhicules sont à l'origine de la pollution de l'air. Les deux grandes sources de pollution sont les installations industrielles (dioxyde de soufre, dioxyde d'azote et particules en suspension) et le trafic automobile (ozone, hydrocarbures, dioxyde d'azote, monoxyde de carbone et les particules fines). La qualité de l'air intérieur peut également être néfaste : fumées de tabac, émanation des chauffages individuels, des cuisines, problèmes d'humidité, etc.

Les polluants sont donc extrêmement nombreux, certains sont caractéristiques des types de pollution (automobile ou industrielle) et leurs effets sur la santé ou l'environnement sont connus. Un certain nombre de polluants ont été choisis pour surveiller la qualité de l'air :

- Le dioxyde de soufre (SO_2) : Les émissions de dioxyde de soufre dépendent de la teneur en soufre des combustibles (gazole, fuel, charbon...). Elles sont principalement libérées dans l'atmosphère par les cheminées des usines (centrales thermiques...) ou par les chauffages, le secteur automobile Diesel contribue dans une faible mesure à ces émissions.

- Les particules en suspension (PM) : Le transport routier, les combustions industrielles, le chauffage domestique et l'incinération des déchets sont parmi les émetteurs de particules en suspension. Certaines particules dites secondaires se forment à partir d'autres polluants.

  Le principal secteur d'émission des particules de diamètre inférieur à 10 µm (PM10) est le transport routier (36% des PM10) dont les véhicules diesel particuliers (13%), suivi de près par l'industrie (33%).

- L'oxyde d'azote (NOx) : Les émissions d'oxydes d'azote apparaissent dans toutes les combustions, à hautes températures, de combustibles fossiles (charbon, fuel, pétrole...).

  Le secteur des transports est responsable de 52% des émissions de NOx (les moteurs diesel en rejettent deux fois plus que les moteurs à essence catalysés).

  Le monoxyde d'azote (NO) rejeté par les pots d'échappement est oxydé par l'ozone et se transforme en dioxyde d'azote (NO_2).

- L'ozone (O_3) : L'ozone protège les organismes vivants en absorbant une partie des UV dans la haute atmosphère. Mais à basse altitude, ce gaz est nuisible si sa concentration augmente trop fortement. C'est le cas lorsque se produit une réaction chimique entre le dioxyde d'azote et les hydrocarbures (polluants d'origine automobile).

  Cette réaction nécessite des conditions climatiques particulières : fort ensoleillement, températures élevées, faible humidité, absence de vent, phénomène d'inversion des températures.

- Monoxyde de carbone (CO) : Les émissions de monoxyde de carbone proviennent à près de 77% du trafic routier bien que ce polluant ne représente en moyenne que 6% des gaz d'échappement d'un véhicule à essence et qu'un véhicule diesel en émet 25 fois moins.

- Les Composés Organiques Volatils (COV) : Les composés organiques volatils sont libérés lors de l'évaporation des carburants (remplissage des réservoirs), ou par les gaz d'échappement. Ils sont émis majoritairement par le trafic automobile (33%), le reste des émissions provenant de processus industriels et d'usage domestique de solvants.

La règlementation est primordiale pour offrir une qualité de l'air décente pour tous. C'est dans ce contexte que la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie a été créée.

7.1.2. Le cadre règlementaire et législatif

- **La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (loi LAURE), du 30 décembre 1996.**

La loi précise que « le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé est reconnu à chacun ».

Elle rend obligatoire la surveillance de la qualité de l'air, assurée par l'Etat, la définition d'objectifs de qualité et l'information du public. Elle

prescrit l'élaboration de Plan Régional de la Qualité de l'Air, de Plan de Protection de l'Atmosphère et de Plan de Déplacement Urbain (PDU) pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Ce dernier a pour objet de définir les principes d'organisation des déplacements de personnes et du transport de marchandises, de la circulation et du stationnement. Le but est de promouvoir les modes de déplacements alternatifs aux véhicules particuliers.

L'information du public, dont l'Etat est le garant, doit être réalisée périodiquement et une alerte doit être déclenchée en cas de dépassement de seuil. De plus, le Préfet, qui gère la procédure d'alerte, doit informer le public et prendre des mesures d'urgence en cas de dépassement de seuil (restriction des activités polluantes, notamment de la circulation automobile).

- **L'arrêté inter-préfectoral**

Il définit les conditions d'information et d'alerte en cas d'épisode de pollution atmosphérique ainsi que les mesures à mettre en œuvre dans cette situation.

La qualité de l'air dépend de l'intensité des émissions, mais également de nombreux autres facteurs comme la topographie, les conditions météorologiques, etc., qui favorisent la dispersion ou au contraire la concentration de polluants.

Les situations climatiques défavorables à la dispersion des pollutions atmosphériques (absence de vent au sol, absence de précipitations, inversion des températures) représentent 20 à 40 jours selon les années, dont au moins 8 jours d'épisodes aigus de pollution. Lors de tels épisodes, les niveaux de pollution peuvent être 5 à 10 fois supérieurs à la normale. Afin de limiter les effets de pics de pollution, deux seuils de gravité croissante ont été définis : un niveau d'information et de recommandation, et un niveau d'alerte.

En 1994, l'Ile-de-France, où la qualité de l'air est globalement bonne, était une des premières régions à se doter d'une procédure d'information et d'alerte du public en cas d'épisode de pollution atmosphérique[7]. L'objectif étant de réduire ou de supprimer l'émission de polluants dans l'atmosphère en cas de pointe de pollution atmosphérique et d'en limiter les effets sur la santé humaine et sur l'environnement.

Des mesures et des actions d'urgence s'opèrent donc sur quatre polluants : le dioxyde de soufre (SO_2), le dioxyde d'azote (NO_2), l'ozone (O_3) et les particules (PM10).

La procédure comporte deux niveaux de gravité croissante qui sont déclenchés lorsque le seuil d'un des quatre polluants est atteint :

- Un seuil d'information : Ce premier des deux niveaux de la procédure d'information et d'alerte correspond à un niveau de concentration d'un polluant dans l'atmosphère au-delà duquel une exposition de courte durée a des effets limités et transitoires sur la santé des catégories de la population particulièrement sensibles (enfants, personnes âgées, asthmatiques et insuffisants respiratoires chroniques).

[7] Procédure modifiée et renforcée par l'arrêté inter-préfectoral du 24 juin 1999, conformément aux dispositions de la loi sur l'air du 30 décembre 1996 et de ses décrets d'application, puis révisée par l'arrêté inter-préfectoral du 12 juillet 2002, du 12 juillet 2005 et du 3 décembre 2007.

- Un seuil d'alerte : Ce deuxième niveau correspond à un niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine ou de dégradation de l'environnement.

Pour l'ozone, 3 seuils d'alerte ont été définis, déclenchant l'activation ou le renforcement de certaines mesures selon la gravité de l'épisode.

Pour l'ozone, le dioxyde d'azote et le dioxyde de soufre : en plus des actions prévues au niveau d'information et de recommandation, les mesures de réduction des émissions de polluants associées à ce seuil prévoient entre autres: une réduction des vitesses obligatoire sur certaines voies, une immobilisation de 10% des véhicules du parc des administrations et des services publics, l'interdiction de la circulation de transit des poids lourds et la mise en œuvre de la circulation alternée (pour le SO2 et le NO2, et selon les seuils d'alerte pour l'O3).

Cette procédure peut être déclenchée : sur prévision, en cas de risque de dépassement d'un de ces seuils, ou sur constat de ce dépassement. Pour l'ozone, le dioxyde d'azote et le dioxyde de soufre, le dépassement de seuil doit être observé sur 3 stations dont une station de fond. En revanche pour les particules le dépassement de seuil doit être observé dans deux stations de fond.

Tableau 16 : Seuils de déclenchement des niveaux d'information et d'alerte du public en cas d'épisode de pollution en Ile-de-France pour les 4 polluants concernés

	Dioxyde d'azote NO_2	Ozone O_3	Dioxyde de soufre SO_2	Particules PM10
Niveau d'information et de recommandation	**200 µg/m³ ***	**180 µg/m³ ***	**300 µg/m³ ***	**80 µg/m³** en moyenne sur 24 heures écoulées (de 8h du matin la veille à 8h du matin le jour même et de 14h la veille à 14h le jour même)
Niveau d'alerte	**400 µg/m³ * ou 200 µg/m³ *** Si la procédure d'information et de recommandation a été déclenchée la veille et le jour même et si les prévisions font craindre un nouveau risque de déclenchement pour le lendemain.	1er seuil : **240 µg/m³** (dépassé pendant 3 heures consécutives) 2ème seuil : **300 µg/m³** (dépassé pendant 3 heures consécutives) 3ème seuil : **360 µg/m³**	**500 µg/m³** (dépassé pendant 3 heures consécutives)	**125 µg/m³** en moyenne sur 24 heures écoulées (de 8h du matin la veille à 8h du matin le jour même et de 14h la veille à 14h le jour même)

* niveaux horaires

7.1.3. La mesure de la qualité de l'air en Ile-de-France : AIRPARIF

L'Association Interdépartementale pour la gestion du Réseau automatique de la surveillance de la Pollution atmosphérique et d'Alerte en Région Ile-de-France (AIRPARIF) a été créée en 1979.

AIRPARIF développe un dispositif de mesures et de prévision pour l'agglomération parisienne avec Météo-France depuis 1991 et des laboratoires du CNRS depuis 1994. Il surveille la qualité de l'air, prévoit les épisodes de pollution, évalue l'impact des mesures de réduction des émissions et informe les autorités et les citoyens (au quotidien, lors d'un épisode de pollution).

AIRPARIF dispose de 65 stations réparties sur un rayon de 100 km autour de Paris qui mesurent la concentration des principaux polluants susceptibles d'être présents dans l'air.

Il existe en Ile-de-France deux grands types de stations de mesure dont les emplacements sont définis selon des préoccupations de santé publique :

- les stations de fond, éloignées des voies de circulation, qui mesurent la qualité de l'air ambiant,
- les stations à proximité du trafic.

Elles évaluent l'exposition de la population à la pollution. A ces stations s'ajoutent des outils de modélisation et des campagnes de mesure. C'est l'utilisation simultanée et complémentaire de ces trois outils qui permet de surveiller la qualité de l'air.

- **Les stations de fond**

Il existe 41 stations de fond qui sont éloignées du trafic routier et sont ainsi représentatives de la pollution générale du secteur géographique alentour. Il s'agit de la pollution à laquelle on ne peut échapper et à laquelle la population est soumise jour et nuit quelle que soit son activité au cours de la journée. Parmi ces stations, on distingue :

- les stations urbaines, situées dans l'agglomération parisienne, avec une densité de population minimum de 4 000 habitants par Km² dans un rayon de 1Km autour de la station,
- les stations périurbaines qui sont sous l'influence directe de l'agglomération parisienne.

Les stations urbaines et périurbaines mesurent en priorité les oxydes d'azote, l'ozone, les particules et le dioxyde de soufre.

- les stations rurales régionales. Elles sont installées à 50 km en moyenne de l'agglomération parisienne et elles permettent de suivre les phénomènes de transfert de pollution par l'action du vent. Elles mesurent surtout l'ozone ou les particules qui sont créés par réactions chimiques à partir d'autres polluants émis directement dans l'atmosphère.

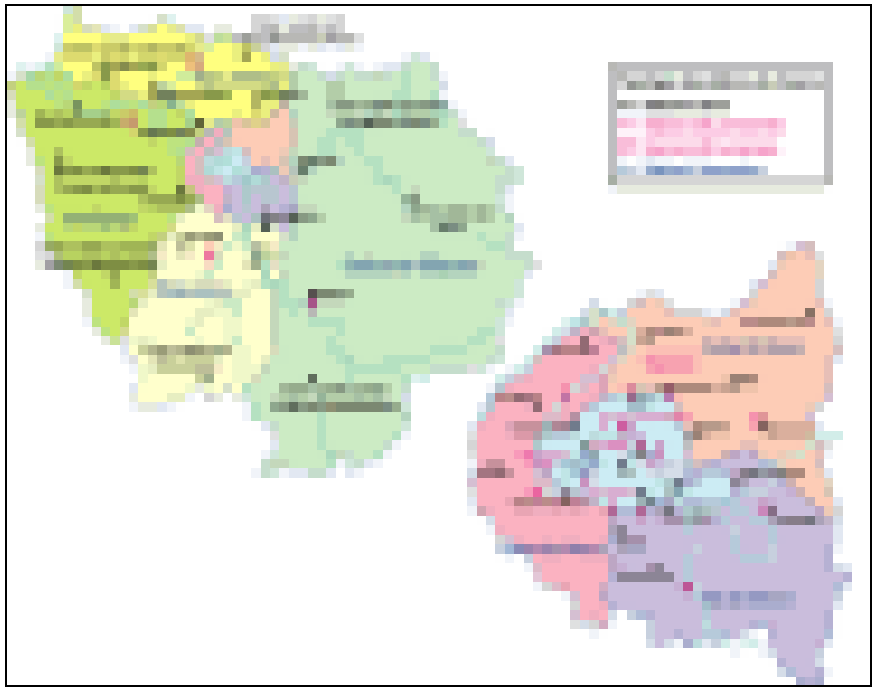
- **Les stations trafic**

Elles sont situées, quant à elles, au plus près des voies de circulation, sur le trottoir, à deux ou trois mètres des pots d'échappement. Elles permettent d'évaluer le risque maximal d'exposition du public lorsque celui-ci se situe proche du trafic. Cette exposition est en général de courte durée mais les niveaux de pollution sont élevés. Les polluants

surveillés sont ceux d'origine automobile : oxydes d'azote, monoxyde de carbone, poussières en suspension, hydrocarbures, etc.

On compte 8 stations trafic situées dans l'agglomération. Elles sont équipées d'appareils automatiques, permettant de donner les résultats tous les quarts d'heure. Ce réseau est renforcé depuis 2007 par 18 autres stations temporaires, équipées de moyens de mesure manuels (tubes chimiques).

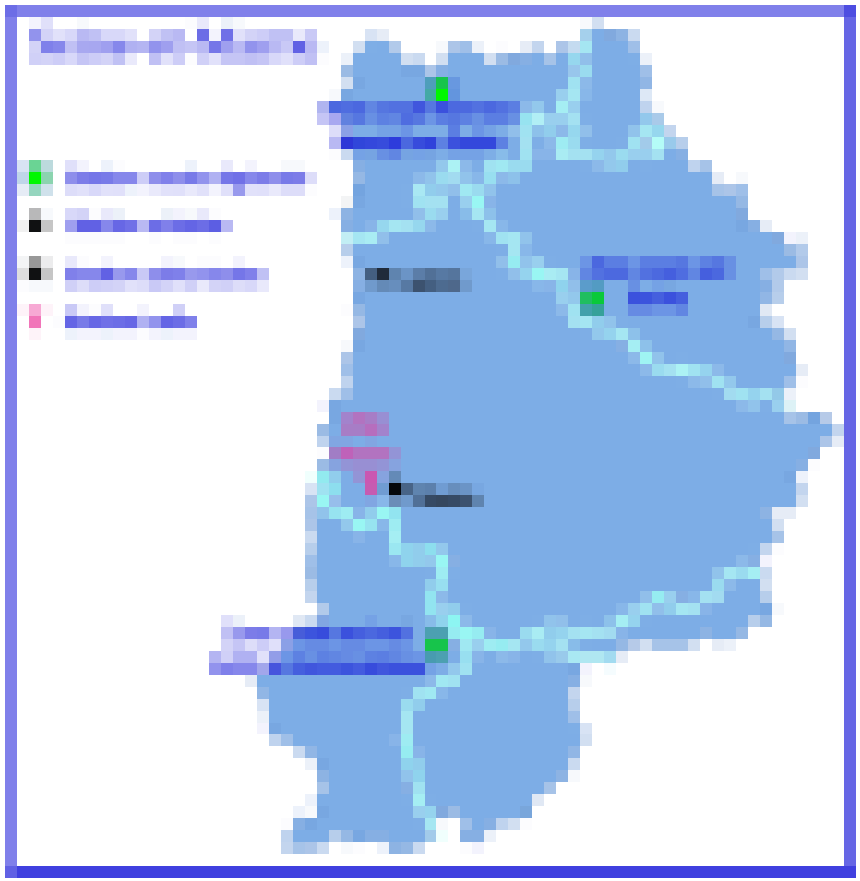
Figure 69 : Le réseau de surveillance de l'air de l'Ile-de-France



Source : AIRPARIF

La Seine-et-Marne dispose d'une station urbaine (Lognes), d'une station périurbaine (Melun), de trois stations rurales régionales (Zone rurale Nord-Est Montgé-en-Goële, zone rurale Est Saint, zone rurale Sud-Est Forêt de Fontainebleau) et d'une station de trafic temporaire (RN6 à Melun).

Figure 70 : Les stations de Seine-et-Marne



- **L’indice CITEAIR**

Il apporte toutes les heures une information sur la qualité de l'air d'une ville dans l'air ambiant mais aussi près du trafic.

L'indice Citeair a été développé sur l'initiative de réseaux de surveillance de la qualité de l'air, dans le cadre du projet européen du même nom (Citeair – Common information to European air, co-financé par les programmes INTERREG IIIc et IVc). Il a été lancé en 2006 pour apporter une information au public :

- Simple et prenant en compte la pollution à proximité du trafic.
- Comparable à travers l'Europe.
- Adaptée aux méthodes de mesure de chaque réseau de surveillance.

Cet indice est déjà utilisé par une centaine de villes européennes où il est calculé toutes les heures à partir de leurs stations de mesure.

En Île-de-France, il est calculé pour Paris. Un indice caractérisant l'air ambiant est calculé à partir des mesures des stations de fond de la ville. Et un indice sur la qualité de l'air près du trafic s'appuie sur les mesures des stations trafic. Ces indices sont calculés toutes varient de 0 à plus de 100, selon 5 qualificatifs (de très faible à très élevé).

Tableau 17 : Qualificatifs des indices CITEAIR

Pollution	Indice
Très Faible	0 / 25
Faible	25 / 50
Moyenne	50 / 75
Élevée	75 / 100
Très Élevée	> 100

Les polluants pris en compte sont les suivants :

INDICE TRAFIC

polluants obligatoires : **le dioxyde d'azote et les particules PM10**

polluants complémentaires : **le monoxyde de carbone et les particules PM2,5**

INDICE DE FOND

polluants obligatoires : **le dioxyde d'azote, les particules PM10 et l'ozone**

polluants complémentaires : **le dioxyde de soufre, le monoxyde de carbone et les particules PM2,5**(à partir de 2011)

7.1.3. La qualité de l'air en Ile-de-France

Figure 71 : Dioxyde d'azote (NO2)

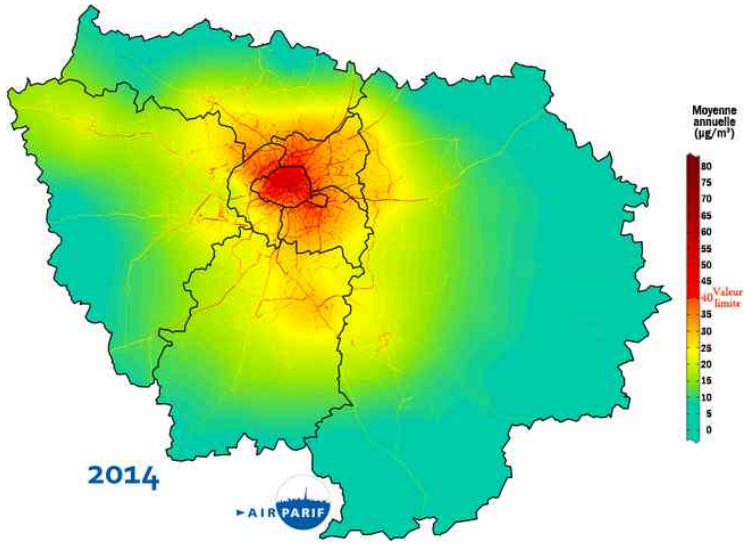


Figure 72 : Ozone

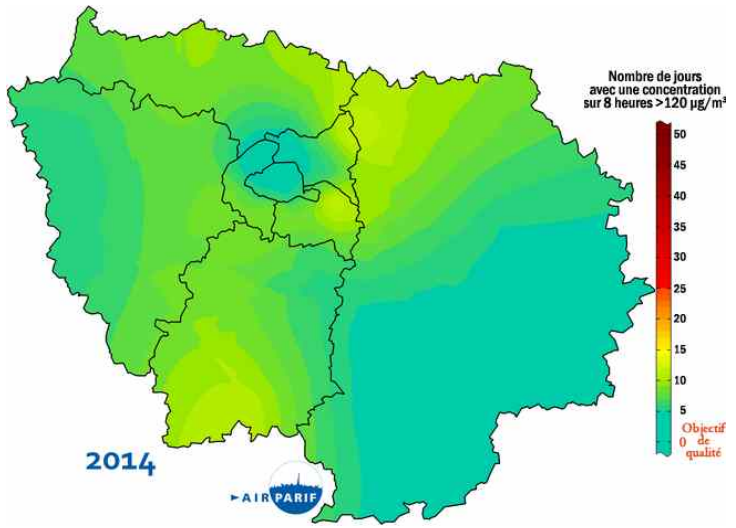


Figure 73 : Poussières < 10 µm

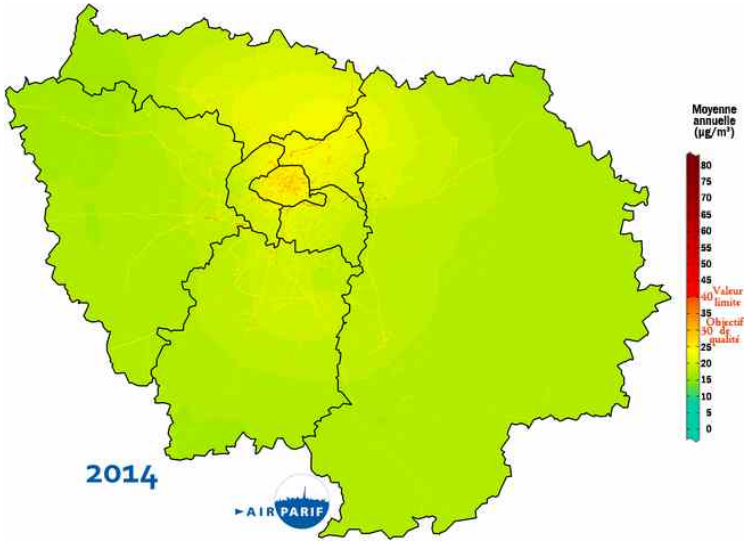


Figure 74 : Poussières < 2,5 µm

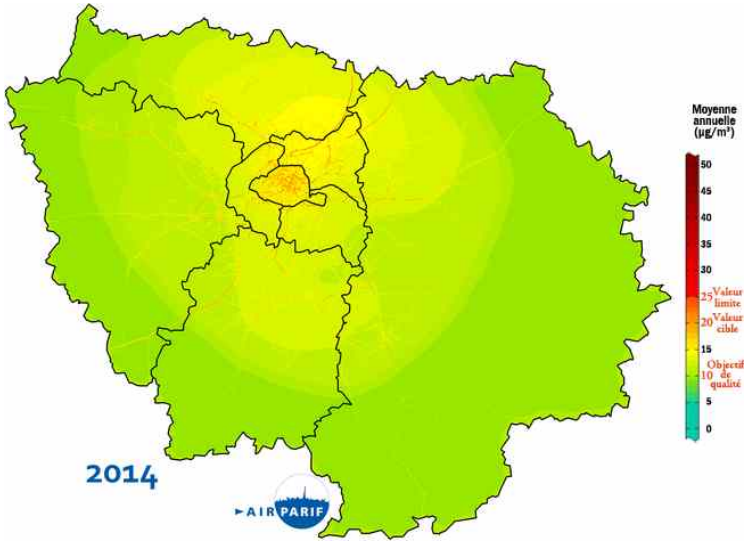
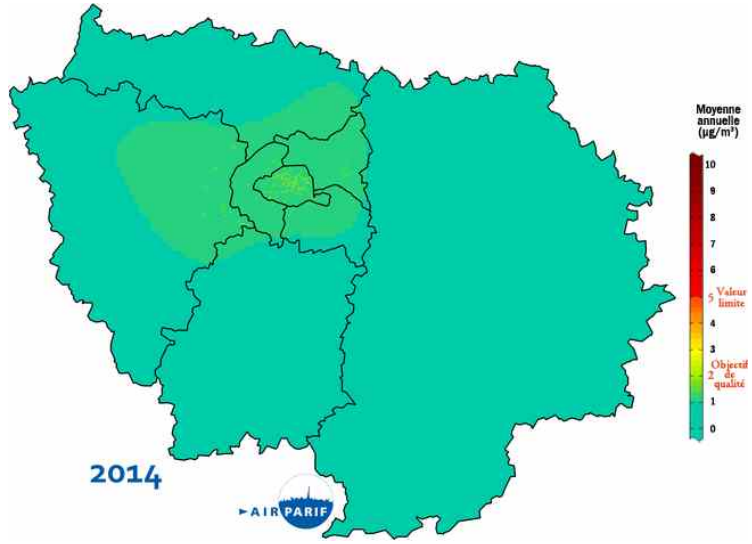
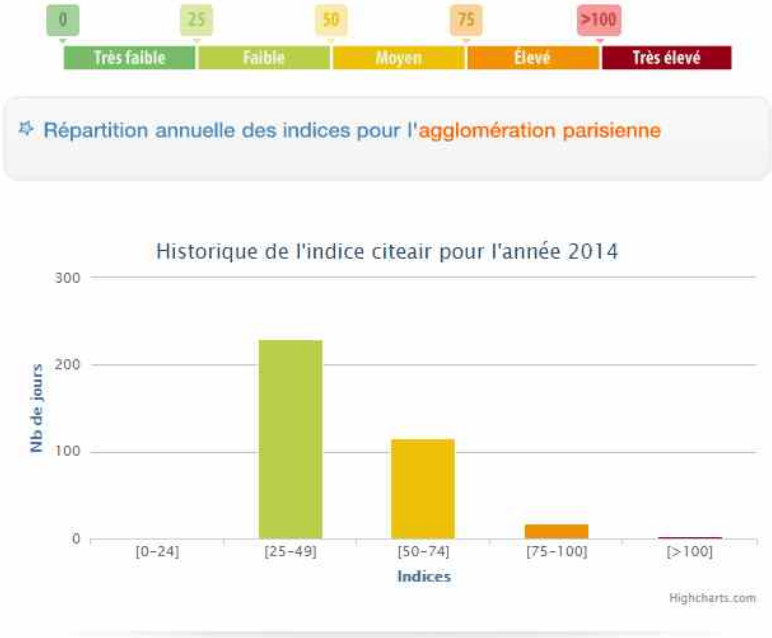


Figure 75 : Benzène



Malgré des conditions météorologiques très favorables à la qualité de l'air en 2014, plus de 2,3 millions de Franciliens restent toujours exposés à des niveaux de pollution qui ne respectent pas la réglementation, notamment pour les particules et le dioxyde d'azote. Ce sont les Franciliens résidant dans l'agglomération parisienne et au voisinage de grands axes de circulation qui sont les plus concernés.

D'un point de vue météorologique, l'année 2014 est l'année la plus chaude depuis 1900. Elle est marquée par des températures supérieures aux normales saisonnières sur l'ensemble de l'année, à l'exception des mois estivaux, qui ont été frais, nuageux et pluvieux. De ce fait, les émissions du chauffage ont été moins importantes qu'habituellement et ces conditions dispersives ont induit des niveaux chroniques de pollution moins élevés qu'en 2013.



Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	0	0
[25-49]	230	63.01
[50-74]	115	31.51
[75-100]	17	4.66
[>100]	3	0.82

Tableau 18 : Historique de l'indice citeair pour l'année 2014

La qualité de l'air est dépendante de l'intensité des activités émettrices de polluants et de la météorologie. D'une année sur l'autre, les variations des conditions météorologiques expliquent en partie la fluctuation des niveaux de pollution. Même si la tendance générale de la qualité de l'air est à l'amélioration en Île-de-France depuis plusieurs années, en 2014, l'hiver exceptionnellement doux a induit une baisse estimée de -15% des émissions liées au chauffage. De ce fait, **les niveaux de pollution de 2014 sont en tendance inférieurs à ceux de 2013**.

Cependant, **ces niveaux restent au-delà des seuils fixés par la réglementation**, étant jusqu'à deux fois supérieurs aux valeurs limites le long de certains axes routiers. **Cinq polluants posent toujours problème à des degrés divers dans la région capitale**, et ne respectent pas les réglementations : le dioxyde d'azote, les particules (PM10 et PM2,5), l'ozone et le benzène (voir tableau ci-dessous).

Les valeurs limites étant dépassées de manière récurrente en Île-de-France, pour les particules PM10 et pour le dioxyde d'azote, la Commission européenne a engagé une procédure de contentieux à l'encontre de la France. D'autres États membres sont également concernés. Au-delà de la gestion des épisodes de pollution, des actions permanentes sont nécessaires afin de faire baisser les niveaux de pollution chroniques.

En revanche, d'autres polluants, problématiques dans le passé, respectent les exigences réglementaires depuis plusieurs années dans la région (dioxyde de soufre, plomb, monoxyde de carbone).

Le tableau ci-dessous regroupe les tendances et la situation de l'année 2014 vis-à-vis des normes.

	Normes à respecter – Valeur limite		Normes à respecter dans la mesure du possible – Valeur cible		Normes à respecter dans la mesure du possible – Objectif de qualité		Tendances 2000-2014	
	Loin du trafic	Le long du trafic	Loin du trafic	Le long du trafic	Loin du trafic	Le long du trafic	Loin du trafic	Le long du trafic
NO_2	Dépassée	Dépassée			Dépassé	Dépassé	↘	↘
PM_{10}	Respectée	Dépassée			Respecté	Dépassé	↘	↘
$PM_{2.5}$	Respectée	Respectée	Respectée	Dépassée	Dépassé	Dépassé	↘	↘
O_3			Respectée		Dépassé		→	
Benzène	Respectée	Respectée			Respecté	Dépassé	↘	↘

Tableau 19 : Tendance et situation de l'année 2014

7.1.4. La qualité de l'air en Seine-et-Marne

Figure 76 : Dioxyde d'azote (NO2)

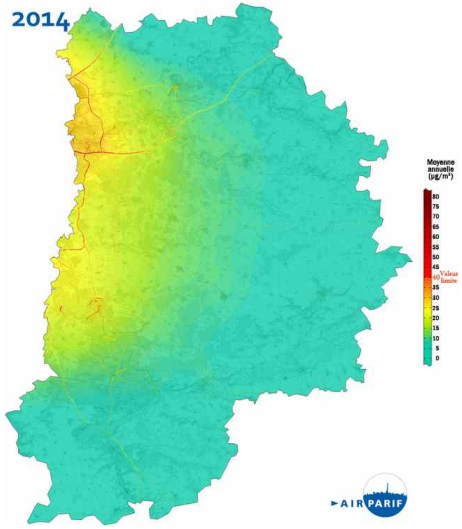


Figure 77 : Ozone

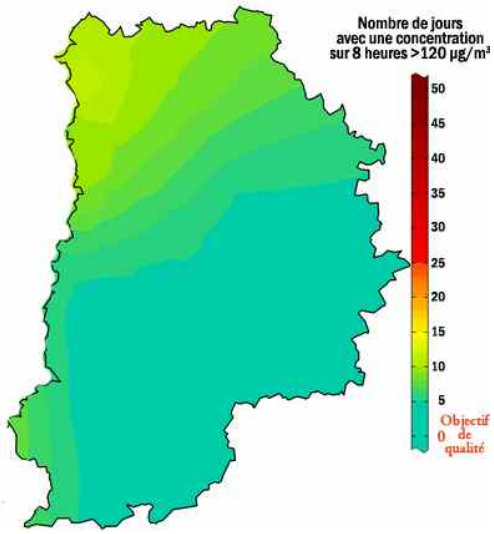


Figure 78 : Poussières < 10 µm

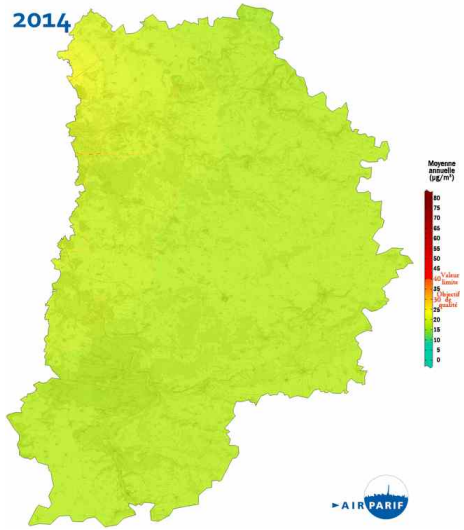


Figure 79 : Poussières < 2,5 µm

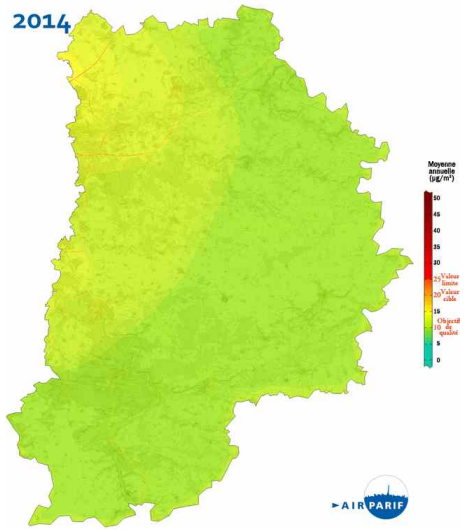
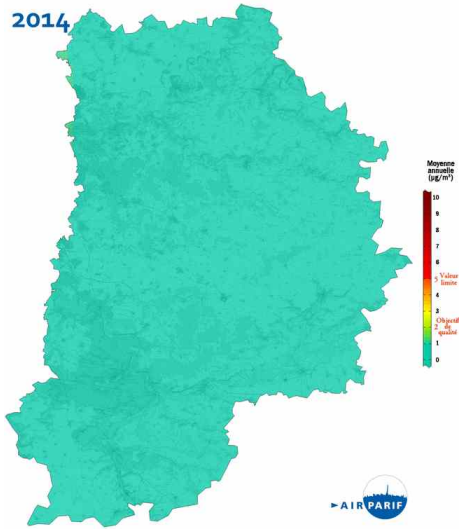


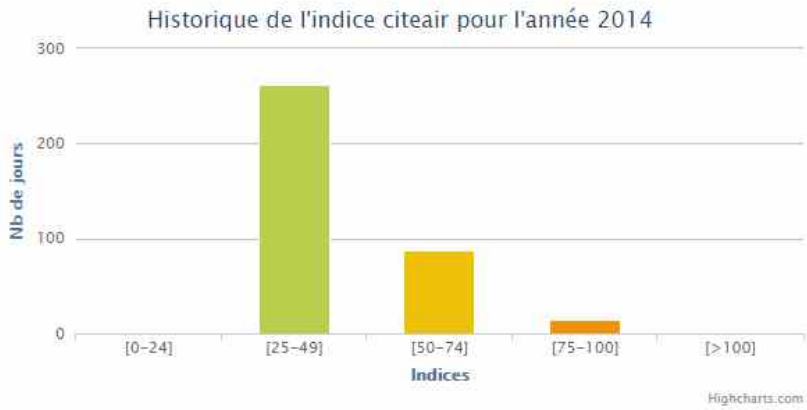
Figure 80 : Benzène



Pour les particules PM10, la valeur limite annuelle, la valeur limite joumalière et l'objectif de qualité sont respectés en situation de fond. En proximité au trafic routier, les outils de modélisation montrent que la valeur limite journalière et l'objectif de qualité ne sont pas respectés aux abords des grands axes routiers à fort trafic.

Pour les particules PM2.5, la valeur limite annuelle et la valeur cible sont respectées en situations de fond et de proximité au trafic routier. En revanche, l'objectif de qualité n'est respecté ni en fond ni en proximité au trafic routier, comme sur l'ensemble du territoire francilien.

Pour le NO2, l'objectif de qualité (= valeur limite annuelle) et la valeur limite horaire sont respectés en situation de fond. En situation de proximité au trafic routier, la valeur limite horaire est respectée, mais pas l'objectif de qualité.



Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	0	0
[25-49]	262	71.78
[50-74]	88	24.11
[75-100]	14	3.84
[>100]	1	0.27

Tableau 20 : Historique de l'indice citeair pour l'année 2014

Pour l'ozone, l'objectif de qualité pour la protection de la santé n'est respecté ni dans l'agglomération, ni hors agglomération. Il en est de même pour l'objectif de qualité pour la protection de la végétation. En revanche, les valeurs cibles pour la santé et la végétation sont respectées, en agglomération comme hors agglomération.

Pour le benzène, la valeur limite annuelle et l'objectif de qualité sont respectés en situations de fond. En proximité au trafic routier, l'objectif de qualité peut potentiellement être dépassé en bordure de certains axes à fort trafic, bien qu'il soit respecté en 2013 sur la station trafic du département.

Les autres polluants (BaP, métaux, CO, S02) ont des niveaux très inférieurs aux seuils réglementaires, sur l'ensemble de l'Ile-de-France.
Les mesures des différents polluants en situation de fond sont comparables à celles des autres départements de grande couronne. Les moyennes annuelles de dioxyde d'azote du département (polluant essentiellement lié au trafic routier) sont un peu inférieures à la moyenne de l'ensemble des stations de l'agglomération parisienne.
Les cartes modélisées de concentrations annuelles montrent qu'il en est de même pour les particules et le benzène. A l'inverse, les niveaux d'ozone sont comparables à ceux de l'agglomération pour les stations urbaines, mais plus élevés en zone rurale.

7.1.5. La qualité de l'air à Champs-sur-Marne

Figure 81 : Localisation de la station de mesure à Champs-sur-Marne

Les données sont obtenues grâce à la station urbaine de Lognes, pour l'année 2014.

Figure 82 : Dioxyde d'Azote (NO2)

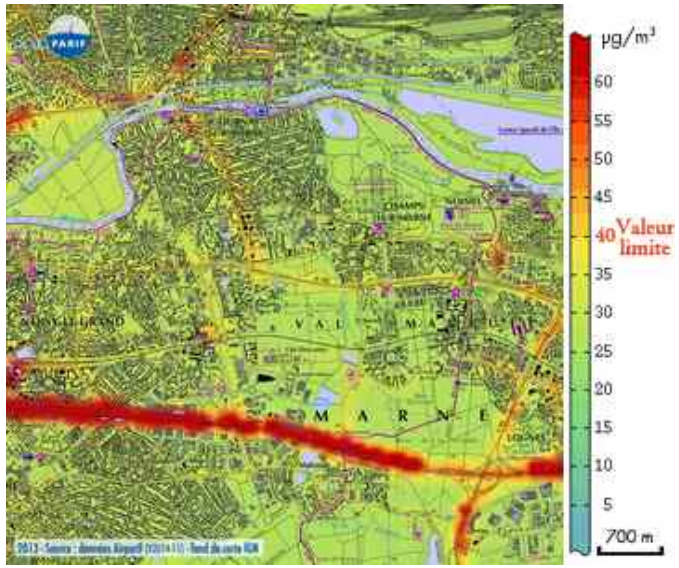
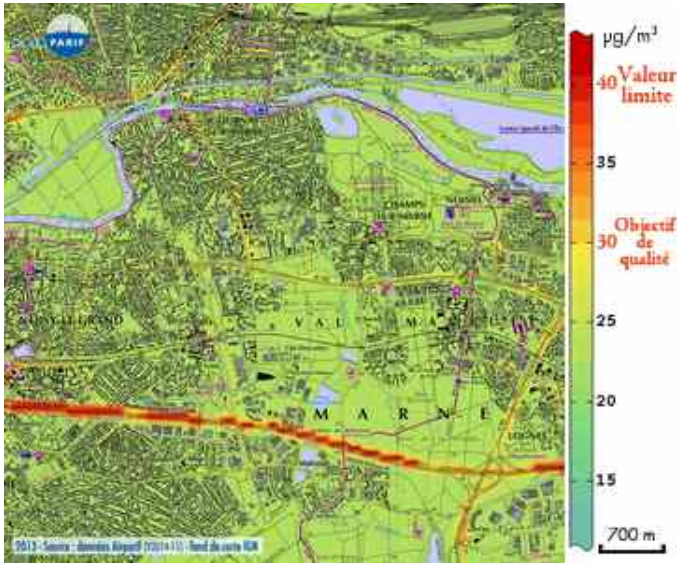
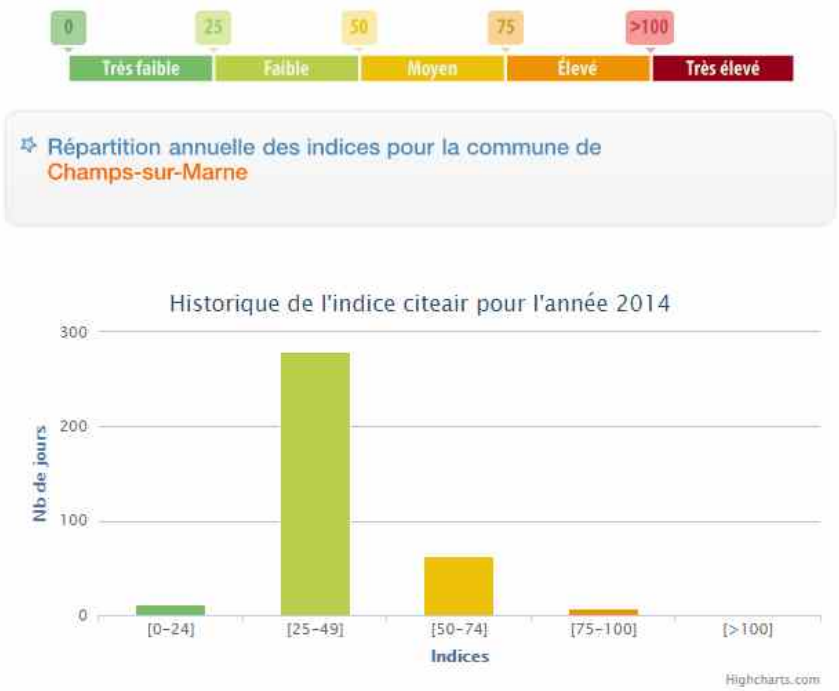


Figure 83 : Poussières < 10 µm





Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	12	3.3
[25-49]	280	76.92
[50-74]	63	17.31
[75-100]	8	2.2
[>100]	1	0.27

Tableau 21 : Historique de l'indice citeair pour l'année 2014

La qualité de l'air est meilleure à Champs-sur-Marne qu'en Seine-et-Marne ou encore au sein de l'agglomération parisienne : en 2014, on compte 80.22% d'indices inférieurs à 49 (très faible à faible), tandis que seulement 0.27% des indices étaient supérieurs ou égaux à 100 (très élevé).

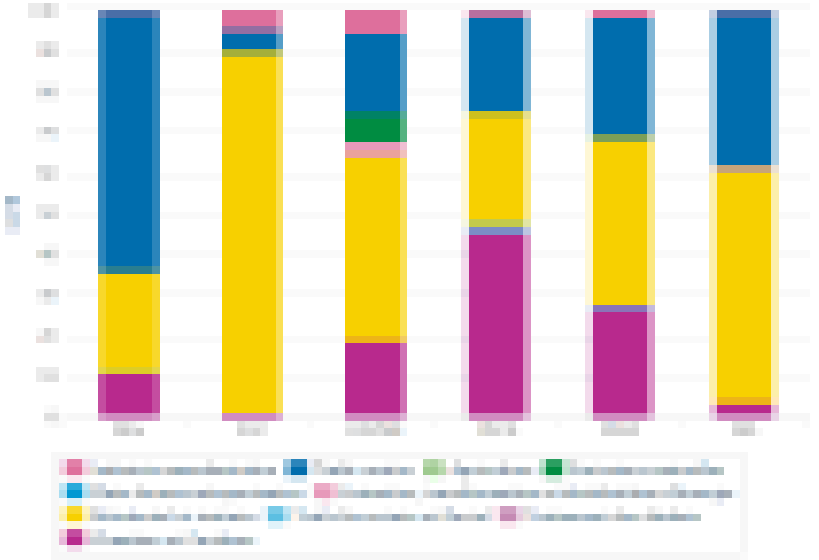
Le graphique suivant présente la contribution des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de Champs-sur-Marne.

Ce document est primordial si l'on souhaite améliorer la qualité de l'air car il permet de connaître les secteurs dont il faut réduire les pollutions. A Champs-sur-Marne en 2012, le transport routier et le secteur résidentiel et tertiaire sont les deux grands secteurs responsables des émissions de polluants.

Tableau 22 : Bilan des émissions annuelles pour la commune de Champs sur-Marne (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	129 t	3 t	93 t	30 t	19 t	54 kt

Figure 84 : Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune



Source : AIRPARIF, Bilan de l'indice de la qualité de l'air communal en Ile-de-France

7.2.L'eau

Le Syndicat d'Agglomération Nouvelle (SAN) possède la compétence en matière d'eau potable et en matière d'assainissement pour les 6 communes du Val Maubuée.

7.2.1. Le contexte règlementaire et législatif

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**

La loi sur l'eau de1992 prévoit la mise en place dans chaque bassin ou groupement de bassins d'un schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), chargé de fixer les orientations fondamentales de la gestion des ressources en eau. Ces schémas directeurs sont complétés dans chaque sous-bassin par des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

Le Plan Local d'Urbanisme (article L 123-1) doit être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE) 2010-2015 arrêté par le préfet le 20 novembre 2009. Le PLU doit tenir compte du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Marne Confluence, aujourd'hui en cours d'élaboration et dont la mise en application est prévue pour 2012.

Si le SDAGE fixe, pour chaque grand bassin hydrographique (la Seine et ses affluents), des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, le SAGE, quant à lui, s'applique à un niveau local. Il constitue un document de planification à long terme élaboré sur la base de la concertation de l'ensemble des acteurs de l'eau du bassin.

Le nouveau SDAGE du bassin Seine-Normandie comprend un état des lieux accompagné d'un programme de mesures (actions) et d'un programme de surveillance. En cohérence avec les premiers engagements du grenelle de l'environnement et la Directive Cadre sur l'Eau, le SDAGE donne les objectifs environnementaux et les dispositions nécessaires pour les atteindre : il a fixé comme ambition d'obtenir en 2015 le "bon état écologique" sur 2/3 des masses d'eau.

Les dix propositions du SDAGE 2010-2015 :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants « classiques »
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelles et future
- protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
- gérer la rareté de la ressource en eau
- limiter et prévenir le risque d'inondation
- acquérir et partager les connaissances
- développer la gouvernance et l'analyse économique.

- **La directive européenne 98/83/CE relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine est entrée en vigueur le 25 décembre 1998**.

Désormais, au moins tous les 5 ans, la Commission européenne réexamine la liste des paramètres pris en compte et, à la lumière des

progrès scientifiques et techniques, pourra proposer des modifications. L'un des changements les plus marquants est le choix du point de contrôle de la conformité de l'eau distribuée : le respect des exigences s'apprécie désormais au robinet du consommateur, ce qui implique la prise en compte de la dégradation éventuelle de la qualité de l'eau dans les réseaux intérieurs privés.

La directive introduit des paramètres nouveaux, liés, par exemple, à la formation de sous-produits indésirables lors de traitements d'ozonation (bromates, sous-produits des pesticides) et de chloration (trihalométhanes). Elle fixe aussi des valeurs limites plus sévères pour des paramètres déjà existants. C'est le cas du plomb qui devra passer, en 5 ans, de 50 à 25 microgrammes par litre, pour atteindre 10 microgrammes par litre dans un délai de 15 ans.

Cette directive européenne a été transcrite en droit français sous la forme du décret 2001-1220 du 20 décembre 2001 qui fixe les limites et références de qualité pour les eaux destinées à la consommation humaine.

7.2.2. La qualité des eaux de la Marne

La Marne à Champs-sur-Marne appartient au bassin versant « La Marne au Confluent ». Le nom de la masse d'eau qui coule à Champs-sur-Marne s'intitule plus exactement « la Marne du Confluent de la Gondoire (exclu) au confluent de la Seine (exclu) ». Le SDAGE indique un statut fortement modifié de cette masse d'eau avec un objectif de bon potentiel en 2027 (bon potentiel écologique en 2021 et bon état chimique en 2027).

En 2003, à la station de Gournay-sur-Marne, les altérations matières azotées et nitrates présentaient fréquemment des qualités passables. Dans l'ensemble, la qualité est bonne[8].

Tableau 23 : détail de la qualité physico-chimique en 2003 à la station de Gournay-sur-Marne

Altérations	**Classe et indice**
Matières organiques et oxydables	60 – Bonne
Matières azotées	46 – Passable
Nitrates	50 – Passable
Matières phosphorées	68 - Bonne
Particules en suspension	79 - Bonne
Température	62 - Bonne
Minéralisation	82 - Très Bonne
Acidification	93 – Très Bonne
Phytoplancton	70 - Bonne

Source : « Bassin versant de la Marne de sa source à sa confluence en Seine, suivi de la qualité des eaux superficielles en 2003 ».

Sous l'impulsion de la Région Ile-de-France, avec l'aide de l'Agence de l'Eau, les trois Conseils Généraux de Seine-et-Marne, de Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ainsi que 129 communes, se sont engagés dans le programme « **Marne Pollution Zéro »**. Cette opération a pour objectif d'améliorer la qualité des eaux de la Marne, afin de garantir le maintien d'écosystèmes propices à la vie piscicole, la production d'eau potable et la réalimentation des nappes.

[8] Source : « Bassin versant de la Marne de sa source à sa confluence en Seine, suivi de la qualité des eaux superficielles en 2003 ».

7.2.3. L'alimentation en eau à Champs-sur-Marne

- **Nature et provenance de l'eau distribuée[9].**

Le service public de distribution d'eau potable est assuré par La CA du Val Maubuée . Un contrat de concession de distribution d'eau lie La CA du Val Maubuée à Véolia Eau

Ce contrat comprend :

- la production d'eau potable (traitement et adduction) ;
- la gestion de la distribution publique d'eau potable ;
- l'entretien et le renouvellement des ouvrages liés à la concession sur le territoire des communes du Val Maubuée.

L'eau brute est pompée dans la rivière Marne. En cas de pollution, les plans d'eau de la base de loisirs de Jablines constituent une réserve de secours en eau brute. L'eau de la Marne alimente l'usine de potabilisation d'Annet-sur-Marne exploitée par la Générale des Eaux.

Dans l'usine de traitement, les différentes étapes pour obtenir de l'eau potable sont :

- l'élimination des pesticides par injection de charbon actif en poudre
- l'oxydation des matières organiques par l'ozone
- l'agglomération des matières en suspension par coagulation-floculation
- la décantation
- la filtration sur sable et charbon actif
- la chloration/déchloration

Pour conserver à l'eau toutes ses qualités bactériologiques lors de son séjour dans le réseau de distribution, elle subit une légère rechloration.

L'eau est stockée dans les réservoirs situés à Torcy, rue de la Paix (600 m³) et à Noisiel, les 4 Pavés (2000 m³) et les Totems (2 x 2000 m³).

La SFDE est une entreprise privée titulaire du contrat de concession de l'eau. Elle est propriétaire de l'usine d'Annet-sur-Marne, responsable technique de l'exploitation et de la gestion du réseau (facturation comprise), responsable du renouvellement du réseau de distribution d'eau potable.

D'une capacité de production de 130 000 m3 par jour, l'usine d'Annet-sur- Marne a délivré 36 millions de mètres cubes d'eau potable en 2004.

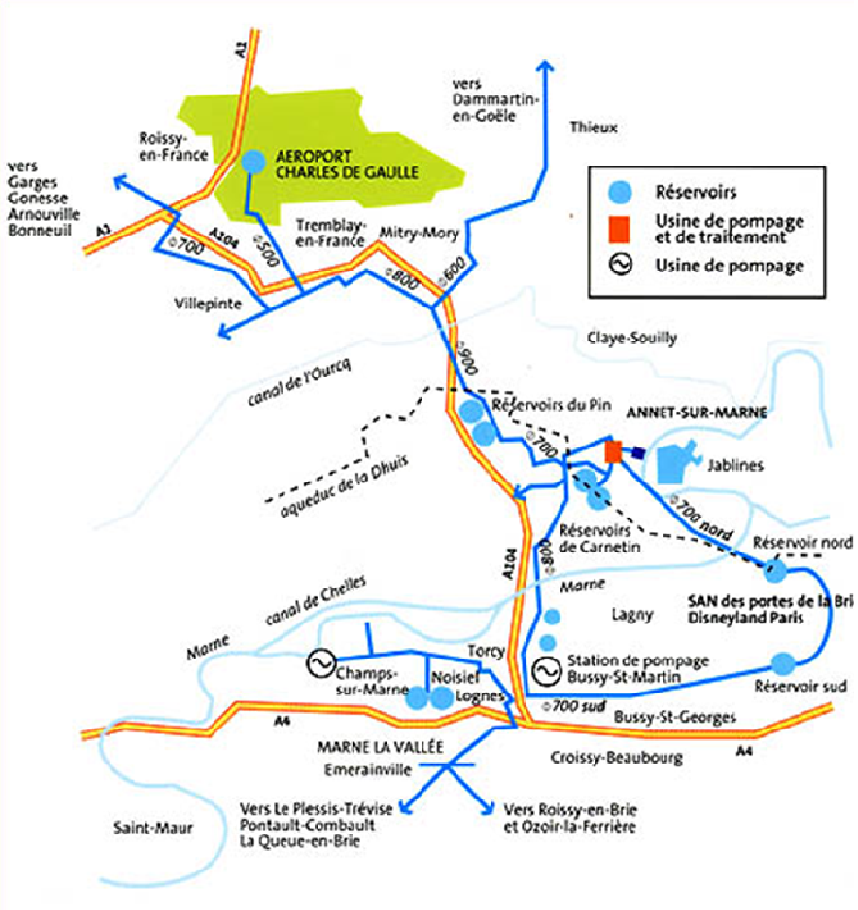
Au Val Maubuée, chaque année, l'eau potable c'est :

- 12 000 abonnés,
- 5 millions de m3 d'eau facturés,
- 226 kilomètres de réseau à entretenir.

Champs-sur-Marne disposait auparavant de quatre points de captage destinée à la consommation humaine. Ces captages, abandonnés, n'ont toutefois pas été rebouchés.

[9] Source : SAN Val Maubuée (http://www.valmaubuee.fr/env_eau.asp), le Val Maubuée au fil de l'eau, avril 2006

Figure 85 : Zone desservies par l'usine d'Annet-sur-Marne



© http://www.siaeplagny.fr/

Tableau 24 : Points de captages

COMMUNES	INDICE MINIER	EN ACTIVITÉ	AVIS HYDROGÉOLOGIQUE	ARRÊTÉ DUP
CHAMPS SUR MARNE 1	01845X0008	Abandonné	15/06/83	Non
CHAMPS SUR MARNE 2	01845X0007	Abandonné	15/06/83	Non
CHAMPS SUR MARNE 3	01845X0009	Abandonné	15/06/83	Non
CHAMPS SUR MARNE 4	01845X0079	Abandonné	15/06/83	Non

©Porté à connaissance

- **La qualité des eaux distribuées.**

Pour être reconnue potable, l'eau doit être conforme aux normes très rigoureuses définies par le Ministère de la Santé en vertu des textes européens.

La qualité de l'eau relève de la responsabilité du distributeur d'eau et son contrôle de la compétence de l'État. Il est exercé par la Direction départementale de l'action sanitaire et sociale (DDASS), sous l'autorité du préfet. Un contrôle interne permanent est par ailleurs assuré par le distributeur d'eau.

Les eaux sont analysées par des laboratoires agréés par le ministère de la santé. Cette analyse comporte cinq paramètres principaux : le fluor, la dureté, la teneur en nitrates, la teneur en pesticides, la bactériologie.

L'eau distribuée en 2008 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés.

Tableau 25 : détail de la qualité de l'eau distribuée à Champs-sur-Marne en 2008

Bactériologie. Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries. pathogènes. Absence exigée.	Eau de très bonne qualité bactériologique. Tous les prélèvements sont conformes.
Nitrates. Eléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets domestiques et industriels. La teneur ne doit pas excéder 50 milligrammes par litre.	Eau contenant peu de nitrates Moyenne : 19,3 mg/l Maximum : 28 mg/l
Dureté. Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. Il n'y a pas de valeur limite réglementaire de dureté.	Eau calcaire Moyenne : 27,2 °F Maximum : 32,4 °F *Une eau calcaire n'a aucune incidence sur la santé*
Fluor. Oligo-éléments présents naturellement dans l'eau. La teneur ne doit pas excéder 1,5 milligrammes par litre.	Eau peu fluorée Moyenne : 0,18 mg/l Maximum : 0,22 mg/l *Le fluor a un rôle efficace pour prévenir l'apparition de caries. Avant d'envisager un apport complémentaire en fluor (sel, comprimés….) chez l'enfant, il convient de consulter un professionnel de santé.*
Pesticides. Substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber. Dans ce document, la qualité de l'eau est donnée selon l'appartenance à l'une des trois classes d'exposition annuelle de la population aux teneurs en pesticides : A, B1 ou B2	Eau conforme à la limite réglementaire (Classe A = La teneur ne dépasse jamais 0,1 micro gramme par litre) Valeur maximale inférieur(e) au seuil de détection Nombre de prélèvements : 12

©Document « Qualité de l'eau distribuée à Champs-sur-Marne, Synthèse pour l'année 2008 »

7.2.4. Le contrat global pour coordonner les actions en faveur de l'eau

Le SIAM (Syndicat intercommunal d'assainissement de Marne-la-Vallée) définie actuellement un contrat global pour l'eau, outil de coordination qui réunit tous les acteurs de l'eau du territoire (communes, intercommunalités, organismes financeurs comme l'Agence de l'eau et le Conseil Général, les associations). Les acteurs s'engagent ainsi à mener des actions concertées pour lutter contre la pollution des eaux et atteindre le bon état écologique des milieux aquatiques. La mise en place du contrat a débuté par un diagnostic environnemental encore en cours qui devrait permettre de définir le cadre du contrat début 2010 pour une durée de cinq à six ans.

7.3. L'assainissement

L'assainissement a pour objectif de collecter puis d'épurer les eaux usées et pluviales avant de les rejeter dans le milieu naturel, afin de les débarrasser de la pollution dont elles sont chargées.

7.3.1. La gestion de l'assainissement à Champs-sur-Marne

La loi sur l'eau de 1992 impose aux collectivités et aux particuliers la mise en séparatif de leurs réseaux d'assainissement (eaux pluviales/eaux usées).

Au Val Maubuée, **les eaux pluviales** sont rejetées dans la Marne après un passage par le réseau de plans d'eau. **Les eaux usées** sont acheminées vers les stations d'épuration de Saint-Thibault-des-Vignes (SIAM) et Noisy-le-Grand (SIAAP) où elles sont traitées avant d'être rejetées dans la Marne.

Le Syndicat intercommunal d'assainissement de Marne-la-Vallée (SIAM) est propriétaire de la station d'épuration de Saint-Thibault-des Vignes qui traite, en fonction de la pente naturelle du territoire (bassin versant), 80% des effluents du Val Maubuée (25% des eaux usées de Champs-sur-Marne). Il est le responsable légal du fonctionnement et de la qualité des rejets et responsable des investissements de la station (construction/extensions). Il surveille et entretien les réseaux de collecte.

Le Syndicat interdépartemental d'assainissement de l'agglomération parisienne (SIAAP) est propriétaire de l'usine de traitement des eaux usées «Marne Aval» à Noisy-le-Grand qui traite le bassin versant ouest du territoire : 75% des eaux usées de Champs-sur-Marne, soit 20% des éffluents du Val Maubuée.

La SFDE effectue pour le compte du San l'inspection télévisée des tuyaux du réseau d'assainissement.

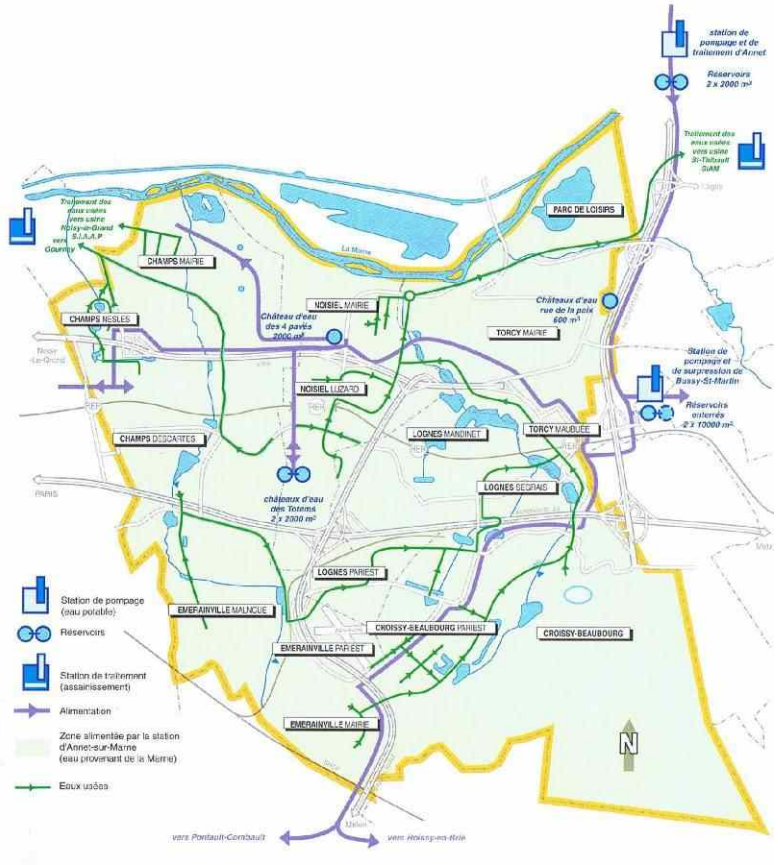
Quelques chiffres sur l'assainissement dans le Val Maubuée :

- 12 000 abonnés,
- 166 km de réseau d'eaux usées,
- 192 km de réseau d'eaux pluviales,
- 28 plans d'eau soit 70 hectares.

Un Schéma Directeur d'Assainissement est en cours d'élaboration.

7.3.2. Les eaux usées à Champs-sur-Marne

Figure 86 : Le réseau principal d'eaux usées



©le Val Maubuée au fil de l'eau, avril 2006

7.3.3. Les eaux pluviales[10]

Le ru de Nesles, du Merdereau et de la Gondoire canalisent les eaux de ruissellement. L'eau, collectée dans les bassins, est débarrassée d'une partie de ses déchets (débourbeur-déshuileurs,…) avant d'être rejetée dans la Marne.

Les plans d'eau à Champs-sur-Marne ont été conçus lors de la création de la ville nouvelle dans le but de collecter les eaux pluviales. Urbains ou sauvages, ils contribuent aujourd'hui à la qualité de l'environnement et du cadre de vie campésien.

Grâce à cette collecte et ce traitement particulier des eaux pluviales, l'impact des réseaux du Val Maubuée sur la qualité des eaux de la Marne par temps de pluie est faible.

L'Agglomération de Marne La Vallée Val Maubuée, maître d'ouvrage est le gestionnaire de ces plans d'eau. Ses principaux objectifs dans le cadre de ce suivi écologique des étangs sont :

- Etablir un diagnostic pluriannuel précis de la qualité écologique et physico-chimique des 28 étangs dont il a la charge ;
- Mettre en évidence les dysfonctionnements des écosystèmes afin de mettre en place une gestion efficace (maîtrise des pollutions, des proliférations indésirables, entretien adapté) ;
- Prouver l'efficacité des actions menées (mise en conformité des eaux usées, gestion des eaux pluviales, entretien et aménagements des berges, etc.) pour préserver ou restaurer le

[10] Source : le Val Maubuée au fil de l'eau, avril 2006, Etat initial de l'environnement du SCOT du Val Maubuée élaboré par Citadia.

bon état écologique de ces plans d'eau et améliorer la biodiversité de l'écosystème « zone humide » ;

- Mettre en place un plan de gestion cohérent lui permettant de gérer au mieux ces écosystèmes ;
- Informer et sensibiliser le public à la préservation de ces milieux de vie en zone urbaine.

Figure 87 : Localisation des plans d'eau

Les actions de la CA sont réalisées en partenariat avec les services infrastructures et Parc et Forêt du Syndicat, VEOLIA Environnement exploitant des plans d'eau et l'association de pêche « le pêcheur de la Marne ».

La CA du Val Maubuée effectue un suivi écologique des bassins d'eaux pluviales 2 fois par an (printemps et automne) pour contrôler l'état des berges, la faune et la flore présente et surtout la qualité des eaux. Lorsqu'un problème de pollution est détecté, le Fermier (VEOLIA) intervient.

En été 2007, ce suivi a démontré, en terme de qualité de l'eau, des valeurs élevées en DCO, matières azotées, micro-organismes et des taux faibles d'oxygène dissous pour la majorité des plans d'eau. La qualité de l'eau a été jugée de mauvaise à très mauvaise pour 23 des 28 plans d'eau étudiés à la suite d'un épisode orageux dans le Val Maubuée. La principale raison de cette mauvaise qualité des eaux est la diminution de la capacité de stockage des plans d'eau**,** liée à plus de 30 ans de collecte des eaux pluviales. Les plans d'eau se sont envasés, phénomène qui a aussi pour conséquence la diminution de leur l'activité biologique, diminuant ainsi l'autoépuration.

Cependant, pour certains plans d'eaux, d'autres éléments sont à prendre en compte pour justifier une altération de la qualité de l'eau :

- Les étangs de Bourvalais et du bois de Grâce présentent une mauvaise qualité de l'eau à cause d'un apport d'eaux usées parasites dans leur bassin versant. Plusieurs canalisations d'eaux usées doivent être mal raccordées et des fuites atteignent ces plans d'eau.

- L'étang de la Haute Maison subit des perturbations dont l'origine n'a pas encore été trouvée. Il faut donc se montrer vigilant pour en trouver la cause exacte.

Un programme de réhabilitation sur 20 ans a été lancé par la CA du Val Maubuée en 2008. Il consiste :

- au curage des plans d'eau pour qu'ils retrouvent leur capacité de stockage initial,

- à la réhabilitation des berges, détériorées par les racines de certains arbres, et par la fréquentation des promeneurs et pêcheurs,

- à la mise en place de dessableurs/déshuileurs ou de décanteurs à hydrocarbures en amont, dans le cas où un prétraitement des eaux collectées s'avèrerait nécessaire.

En ce qui concerne les plans d'eau proches des zones industrielles, un effort sera demandé aux entreprises pour qu'elles mettent en place des traitements à l'échelle de leurs propriétés (voiles siphoïdes, séparateurs d'hydrocarbures dans les parkings,…).

Dans le cas de zones situées sur des sols très argileux (par exemple la ZAC de la Haute Maison), un système de rétention à la parcelle sera mis en place.

Depuis le 1er janvier 1998, La CA du Val Maubuée demande aux propriétaires de faire effectuer un contrôle de conformité des évacuations privatives d'assainissement avant la vente d'une habitation.

En mai 2015, une nouvelle étude a été menée. La qualité physico-chimique des plans d'eau échantillonnés varie de bonne à mauvaise.

Les résultats de Bois de Grace sont catastrophiques du fait de la pollution par les eaux usées en cours au moment des prélèvements.

	MOOX	AZOT	NITR	PHOS	PAES	TEMP	MINE	ACID	MICRO
Bois de Grace	0	1	91	3	81	94	69	97	0
Bourvalais	9	29	91	48	77	100	77	100	1
Nesle	68	65	91	58	78	97	79	80	58

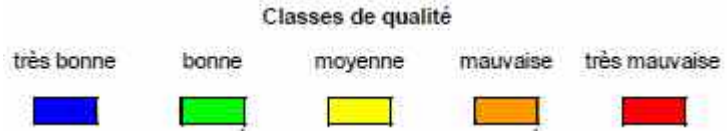


Tableau 26 : détail de la qualité des eaux des bassins en 2015

Les conclusions de l'étude sont les suivantes :

- Bois de grâce : Cet étang surchargé en matières organique a été bien éclairci en 2013. Il reste toutefois pollué (hydrocarbures) et dégage une odeur d'eaux usées (pollution par EU en cours lors des prélèvements de mai 2015. Il convient ici de vérifier l'état des réseaux (EU et EP) (analyse en cours). Un réaménagement du parking pourrait être envisagé pour limiter les apports d'hydrocarbures, et des noues végétalisées seraient également favorables. Un rat a été observé ce qui insiste sur les problèmes de déchets organiques sur ce plan d'eau.

- Bourvalais/Nesle : Ces étangs en milieu urbain ne permettent pas un bon développement de la végétation hélophytique. De ce fait, un radeau bien fixé peut être envisagé. On y privilégiera des plantes à fleur qui amèneront des insectes. Les rejets de marronniers colonisent

une grande partie de la rive droite du bassin de Nesle. Ils sont à éliminer, d'autant que le parasite est présent et risque de détruire les jeunes arbustes très rapidement. Le canal rejoignant les deux étangs serait à réaménager car il présente actuellement une lame d'eau trop faible. Une étude hydraulique serait donc nécessaire pour déterminer la possibilité ou non de faire varier le niveau d'eau des étangs et réduire la section du canal sans risquer une inondation. Le fort développement des lentilles sur Bourvalais et des algues filamenteuses sur Nesle nécessitent un ramassage aussi complet que possible, quant aux murs formant les berges de Nesle, ils commencent à se déstabiliser (rive droite en aval du canal de liaison entre les deux étangs).

7.3.4. L'assainissement unitaire et l'assainissement autonome

Tout le réseau de la commune a été mis en séparatif suite au Contrat de Bassin. Certains réseaux privés sont cependant encore en unitaire dans le village.

Il n'existe aucune parcelle zonée en assainissement non collectif. Une seule voie, l'allée des Pins, n'est pas raccordée.

L'arrêté inter-préfectoral n°2000/2087 en date du 17 octobre 2000 définit le périmètre de la zone d'Ile-de-France où l'assainissement est obligatoirement de type collectif. Champs-sur-Marne fait partie du périmètre d'agglomération d'assainissement de la Zone Centrale de la Région Ile-de-France.

Aussi, l'assainissement autonome est interdit sur la commune.

7.4. Les déchets

7.4.1. Contexte réglementaire et législatif[11]

La loi du 13 juillet 1992 prévoit que chaque département français doit être couvert par un Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA).

Ce plan coordonne l'ensemble des actions à mener par les pouvoirs publics et les organismes privés dans les domaines de la collecte et du traitement des déchets ménagers. Les objectifs de ce plan sont les suivants :

- prévoir des mesures pour prévenir l'augmentation de la production de déchets ménagers et assimilés, tout en maîtrisant les coûts;

- prévoir un inventaire prospectif établi sur 5 et 10 ans des quantités de déchets à éliminer selon leur nature et leur origine ;

- fixer des objectifs de valorisation - incinération - enfouissement et de collecte de la moitié de la production de déchets en vue d'un recyclage matière et organique ;

- recenser les installations d'élimination des déchets en service et énumérer les installations qu'il sera nécessaire de créer.

Pour le département de la Seine et Marne, le principal objectif du PDEDMA est d'adapter les capacités de traitement et de stockage des déchets avec les prévisions d'accroissement annuel de la population qui s'élèvent à 1,14 %.

[11] Etat initial de l'environnement du SCOT du Val Maubuée élaboré par Citadia.

L'augmentation de la capacité de l'Usine d'Incinération d'Ordures Ménagères de St-Thibault-des-Vignes a notamment été possible grâce aux orientations inscrites dans ce plan.

La dernière révision en date du PDEDMA par le Conseil Général de Seine et Marne, en partenariat avec l'ADEME, date du 4 janvier 2004.

7.4.2. La gestion des déchets

La commune de Champs-sur-Marne fait partie du SIETREM (Syndicat mixte pour l'Enlèvement et le Traitement des Résidus Ménagers), créé en 1962. Cet organisme dispose de la compétence collecte et traitement des ordures ménagères sur 30 communes au total, incluant l'intégralité du Val Maubuée, soit environ 276 846 habitants. 98 délégués, élus par les différents conseils municipaux pour une durée de 6 ans, siègent au Conseil Syndical du SIETREM, qui gère la collecte et le traitement des déchets de près de 270 000 habitants.

Le financement du service de collecte et de traitement des déchets est assuré par la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères. Le SIETREM a collecté, traité et valorisé 142 166 tonnes de déchets pour 268 594 habitants en 2008, soit 529 kg par habitant et par an.

Figure 88 : Les 30 communes adhérentes au SIETREM

©Sietrem

Dans la continuité du Grenelle de l'environnement, le SIETREM s'est inscrit dans un programme local de prévention des déchets développé par l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie).

Par délibération en date du 21 octobre 2009, le comité syndical a autorisé Monsieur le Président du SIETREM a signé l'accord cadre et la convention annuelle avec l'ADEME.

La priorité est donnée à la **prévention des déchets** avec un objectif de réduction de 7% des déchets sur 5 ans.

Le programme de la première année comporte le plan d'actions suivant :

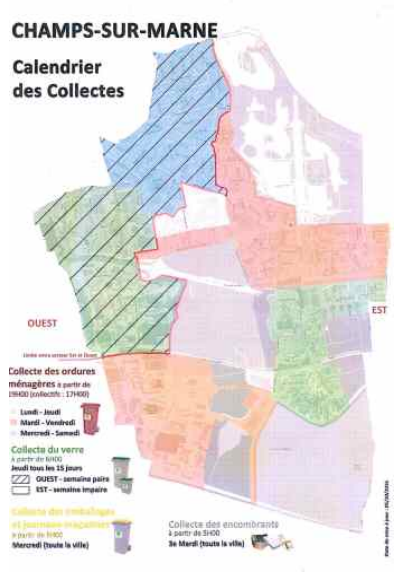
1. Etablir le diagnostic initial du territoire, http://reduisonsnosdechets.fr/
2. Fixer les objectifs de réduction opérationnels à atteindre,
3. Etablir le programme de prévention,

4. Définir les indicateurs d'activité et d'impacts du programme et de leur méthode de mesure et les évaluer pour l'année de référence,
5. Fournir la nouvelle matrice coût ADEME remplie pour l'année arrivée à échéance,
6. Rédiger et diffuser à l'ADEME, le rapport annuel d'activité du programme.

7.4.3. La collecte et l'élimination des déchets

La commune de Champs-sur-Marne est totalement conteneurisée. La location / maintenance des conteneurs est assurée par la société AUBINE- VEOLIA PROPRETE.

Figure 89 : Le calendrier des collectes



©SIETREM

- **La collecte par ramassage**

Les ordures ménagères collectées dans des conteneurs sont directement acheminées dans l'Usine d'Incinération d'Ordures Ménagères (UIOM) de St-Thibault-des-Vignes, exploitée par le syndicat. Cette UIOM possède une capacité d'incinération de 20 tonnes de déchets par heure. Une valorisation énergétique est effectuée lors de l'incinération : 70 151 MWh sont produits chaque année par l'UIOM, soit la consommation annuelle de 18 000 habitants.

Une partie de cette électricité alimente l'usine, le reste est injecté dans le réseau électrique et revendu à EDF.

Les résidus de l'incinération sont recyclés à hauteur de 90%. Les mâchefers (résidus solides de la combustion des déchets) sont collectés et traités par la société YPREMA, puis réutilisés comme remblais routiers. L'acier et l'aluminium résiduels sont aussi réutilisés. Cependant, certaines cendres et la partie non recyclable des Résidus de Fumées d'Incinération d'Ordures Ménagères (REFIOM), sont destinées à l'enfouissement (10 % des résidus d'incinération).

En ce qui concerne les rejets de polluants dans l'atmosphère, L'UIOM a respecté toutes les normes lors des analyses mensuelles et ponctuelles réalisées en 2007 (source ; rapport annuel 2007 du SIETREM).

Pour la collecte sélective, deux types de bacs sont utilisés par les habitants du Val Maubuée :

- Des bacs jaunes : permettant la collecte des bouteilles et flacons en plastique, des boîtes de conserve et bidons métalliques, des emballages en carton, des briques alimentaires, des journaux et des magazines.

- Des bacs verts : permettant la collecte des bouteilles, pots et bocaux en verre.

La collecte de ces deux bacs s'effectue en porte à porte. Les déchets triés sont acheminés au centre de tri de Chelles, exploité par la société GENERIS, en vue de leur tri et de leur conditionnement pour l'envoi vers les différentes filières de valorisation. La séparation des différents déchets recyclables selon leur composition y est effectuée ainsi que l'envoi de tous les refus de tri (environ 20 % des déchets présents dans les bacs jaunes pour les communes du Val Maubuée) vers l'UIOM de St-Thibault-des-Vignes.

Pour 2013, le ratio moyen de production de déchets triés des habitants du SIETREM est de 32.64 Kgs/an/Habitants pour les emballages ménagers et les journaux magazines et de 20.41 Kgs/an/Habitants pour le verre.

- **La collecte par apport volontaire.**

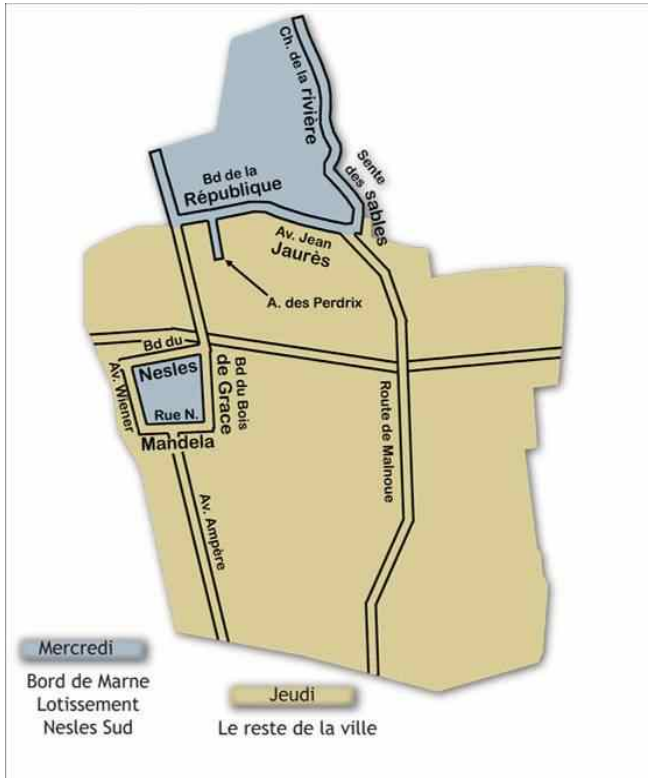
Pour tous les autres déchets, deux déchetteries sont ouvertes sur le territoire du CA du Val Maubuée, sur les communes de Croissy-Beaubourg et de Noisiel. Les déchets verts, les cartons, les déchets ménagers spéciaux (peintures, solvants,…), les déchets électroniques et électriques, les métaux, les gravats, les huiles, les piles et batteries, les pneumatiques, les textiles et les verres y sont acceptés.

- **Les encombrants.**

Les encombrants sont valorisés sur le site de la société R.E.P à Claye Souilly (ratio moyen de production de 27,2 Kgs/an/Habitants du SIETREM en 2009).

La collecte s'effectue le troisième mardi de chaque mois

Figure 90 : Organisation de la collecte sélective à Champs-sur-Marne



©SIETREM

- **Traitement des déchets résiduels**

Les déchets résiduels sont acheminés par la société Derichebourg Poly Urbaine à l'usine d'incinération du SIETREM, à Saint Thibault des Vignes, exploitée par la société NOVERGIE, dans le cadre d'une délégation de service public.

D'une capacité annuelle de traitement de 140 000 tonnes, l'usine bénéficie des dispositifs d'épuration des fumées conformes aux normes européennes en vigueur.

La récupération de l'énergie produite par la combustion des déchets est effectuée par un turbo-alternateur qui produit annuellement 70 000 MWh électriques (soit les besoins énergétiques ménagers d'une ville de 38 000 logements).

Pour 2013, le ratio moyen de production de déchets ménagers des habitants du SIETREM est de 305 Kgs/an/Habitants.

7.5. Le bruit

Le bruit est une nuisance qui a des effets considérables sur la santé de la population :

- Déficit auditif dû au bruit ;
- Interférence avec la transmission de la parole ;
- Perturbation du repos et du sommeil ;
- Effets psychophysiologiques ;
- Effets sur les performances ;
- Effets sur le comportement avec le voisinage et gêne.

Le bruit et la gêne qu'il entraine peuvent ainsi affecter la santé mentale des individus les plus exposés en développant des effets de stress répétitifs.

Les sons audibles se situent entre 0 décibels (seuil d'audition) et 140 décibels. Le seuil de la douleur se situe aux alentours de 120 décibels. La gêne, notion subjective, étant ressentie de manière très variable d'un individu à l'autre, il n'existe aucune échelle de niveau sonore objective, qui puisse donner une indication absolue de la gêne occasionnée. Cependant, le tableau suivant donne un ordre de grandeur des principaux types de bruit :

Tableau 27 : Gêne sonore

Seuil d'audibilité	0 dB
Ambiance calme	Environ 30 dB
Bruits gênants	A partir de 60 dB
Bruits nocifs	A partir de 85 dB
Bruits dangereux	Au dessus de 100 dB
Seuil de la douleur	120 dB

Source : Bruitparif

7.5.1. Contexte règlementaire et législatif

- **L'article 13 de la loi de 1992 relative à la lutte contre le bruit**

L'article 13 de la loi de 1992 relative à la lutte contre le bruit a imposé un **classement des infrastructures de transports terrestres** (routières et ferroviaires) en fonction de leurs caractéristiques sonores et de leur trafic. Les tronçons d'infrastructures sont ainsi classés en cinq catégories (de la plus bruyante à la plus faible), en fonction des niveaux sonores calculés ou mesurés à leurs abords.

Toutes les routes dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules par jour doivent être classées, quel que soit leur statut. Il en est de même pour les infrastructures ferroviaires interurbaines qui accueillent plus de 50 trains par jour, ainsi que les infrastructures ferroviaires urbaines et les lignes de transports collectifs en site propre de plus de 100 trains ou bus par jour.

Tableau 28 : Classement des infrastructures selon les niveaux sonores

Catégorie	Niveau sonore au point de référence en période diurne En dB (A)	Niveau sonore au point de référence en période nocturne En dB (A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	83 dB(A)	78 dB(A)	300m
2	79 dB (A)	74 dB (A)	250m
3	73 dB(A)	68 dB (A)	100m
4	68 dB (A)	63 dB (A)	30m
5	63 dB (A)	58 dB (A)	10m

Source : Arrêté préfectoral de classement des voies routières et ferroviaire du 19 mai 1999

Les secteurs dits « affectés par le bruit » sont ainsi délimités de part et d'autre des infrastructures classées : leur largeur varie de 10 à 300 mètres à partir du bord de l'infrastructure, selon la catégorie sonore. Les secteurs affectés par le bruit sont reportés dans les documents d'urbanisme et mentionnés dans les certificats d'urbanisme (CU).

Champs-sur-Marne fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement sonore des voies routières et ferroviaires en date du 19 mai 1999. Ce dernier délimite les secteurs d'habitation à l'intérieur desquels les bâtiments sont soumis aux conditions d'isolation acoustique aux abords des infrastructures de transports terrestres.

Les informations du classement sonore (cartes des catégories sonores et des secteurs affectés par le bruit, prescriptions d'isolement acoustique) doivent être intégrées dans les annexes du PLU en application de l'article R 123-14 du code de l'urbanisme.

- **la directive européenne 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement**

Par ailleurs, la directive européenne 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement vise, au moyen de cartes de bruit stratégiques, à évaluer de façon harmonisée l'exposition au bruit dans les états-membres. Elle a pour objectif de prévenir et de réduire les effets du bruit.

Transposée en droit français par ordonnance et ratifiée par la loi du 26 octobre 2005, elle figure désormais dans les articles L.572-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Des **cartes de bruit stratégiques** sont à élaborer pour les grandes infrastructures de transport et dans les grandes agglomérations. Ces

cartes de bruit doivent être mises à disposition du public par voie électronique.

Les cartes de bruit permettront dans un deuxième temps d'élaborer des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE). Les PPBE tendront à prévenir les effets du bruit, à réduire si nécessaire, les niveaux de bruit, ainsi qu'à protéger les zones calmes.

Les cartes de bruit stratégiques et les PPBE doivent être révisés tous les 5 ans.

On distingue pour la carte de bruit deux indices prescrits au niveau communautaire et exprimés en décibels pondérés A (dB(A)).

L'indice Lden (Level Day Evening Night)

L'indice Lden représente le niveau d'exposition totale au bruit. Il tient compte :

- du niveau sonore moyen pendant chacune des trois périodes de la journée, c'est-à-dire le jour (entre 6h et 18h), la soirée (entre 18h et 22h) et la nuit (entre 22h et 6h).
- d'une pénalisation du niveau sonore selon la période d'émission :

- le niveau sonore moyen de la soirée est pénalisé de 5 dB(A), ce qui signifie qu'un véhicule circulant en soirée est considéré comme équivalent presque trois véhicules circulant le jour ;
- le niveau sonore moyen de la nuit est pénalisé de 10 dB(A), ce qui signifie qu'un véhicule circulant la nuit est considéré comme équivalent dix véhicules circulant le jour.

Ces pondérations appliquées pour le calcul de l'indice Lden opérés en soirée et de nuit ont pour objet d'aboutir à une meilleure représentation de la gêne perçue par les riverains tout au long de la journée.

L'indice Ln (Level Night)

L'indice Ln représente le niveau sonore moyen déterminé sur l'ensemble des périodes de nuit (de 22h à 6h) d'une année. Cet indice étant par définition un indice de bruit exclusif pour la période de nuit, aucune pondération fonction de la période de la journée n'est appliquée pour son calcul.

Le Conseil général de Seine-et-Marne a réalisé des cartes de bruit en partenariat avec les communes et les groupements de communes soumis aux obligations de la directive européenne relative à la lutte contre les nuisances sonores.

Ces cartes sont constituées de courbes de niveaux sonores qui permettent d'évaluer l'exposition des populations aux bruits des infrastructures de transport et des activités industrielles. Ces cartes sont toutefois le fruit d'une modélisation informatique normée et non de mesures de bruit sur site.

L'objectif de cette cartographie stratégique est de mettre en cohérence les moyens de lutte contre le bruit et d'élaborer, ultérieurement, un plan de prévention du bruit dans l'environnement

pour la réduction des nuisances sonores et la protection des zones de calme.

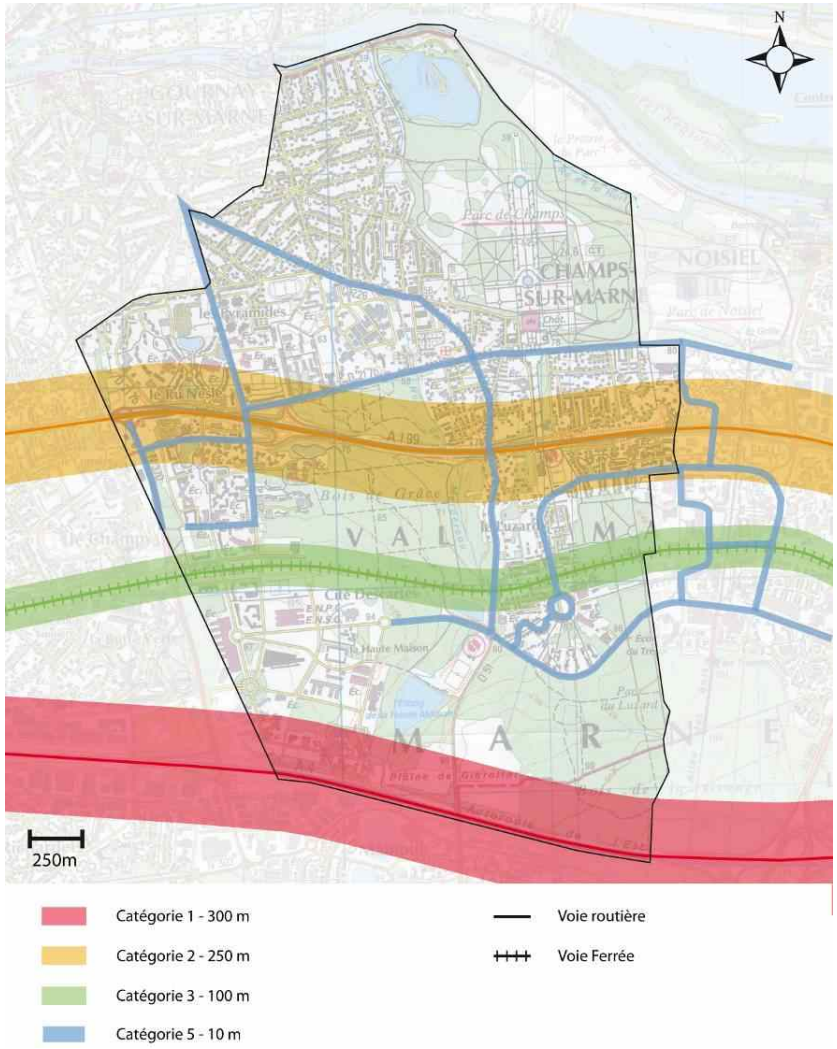
7.5.2. Le bruit à Champs-sur-Marne

- **Le classement des infrastructures terrestres**

Trois grandes infrastructures terrestres sont classées sur le territoire de Champs-sur-Marne :

- l'autoroute A4 en catégorie 1
- la route RD199 en catégorie 2
- le RER A en catégorie 3

Figure 91 : Classement sonore des voies bruyantes



Source : Arrêté 99 DAI 1 CV relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit

Tableau 29 : Classement des infrastructures terrestres à Champs-sur-Marne

Nom de l'infrastructure	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit
Autoroute A4	1	300
Route RD199	2	250
Avenue de Chelles	5	10
Rue d'Alsace (D51)	5	10
Avenue Ampère	5	10
Boulevard du Bois de Grâce	5	10
Avenue Blaise Pascal (D10P)	5	10
Avenue Paul Cézanne	5	10
Boulevard de Champy (RN370)	5	10
Avenue du Général De Gaulle	5	10
Boulevard de Nesles	5	10
Avenue Forestière (D10P)	5	10
Avenue Jean Jaurès	5	10
Cours du Luzard	5	10
Route de Malnoue (D51)	5	10
Rue Nelson Mandela	5	10
Avenue des Pyramides	5	10
Rue de Paris	5	10
RER A	3	100

Source : DDEA de Seine-et-Marne

- **Cartographie du bruit**[12]

Les données globales montrent que la commune de Champs sur Marne est exposée principalement au bruit routier (A4, RD199…), et dans une moindre mesure, au bruit ferroviaire (RER).

La commune n'est pas exposée aux bruits industriels et aériens, du moins au sens des critères de représentation cartographique pris en considération dans le cadre de l'application de la Directive Européenne.

Cartographie en multi-exposition

Le département de Seine et Marne met à disposition dix cartes de bruit constituant les situations de référence pour la période 2005-2007. Elles présentent les bruits routiers, ferroviaires, aériens et industriels, ainsi qu'un cumul de l'ensemble de ces bruits. Elles servent de référence aux cartes de dépassements de seuils et des évolutions prévisibles.

Tableau 30 : Légende des cartographies du Bruit

Niveaux sonores	Couleur
Inférieurs à 50 dB(A)	
50 à 55 dB(A)	
55 à 60 dB(A)	
60 à 65 dB(A)	
65 à 70 dB(A)	
70 à 75 dB(A)	
Supérieurs à 75 dB(A)	

[12] Cartographie stratégique du bruit en Seine-et-Marne, Acouphen Environnement

Figure 92 : Cartographie du bruit en multiexposition : Situation 2004 – 2007 – Indicateur global Lden, bruit aérien, ferroviaire, industriel et routier

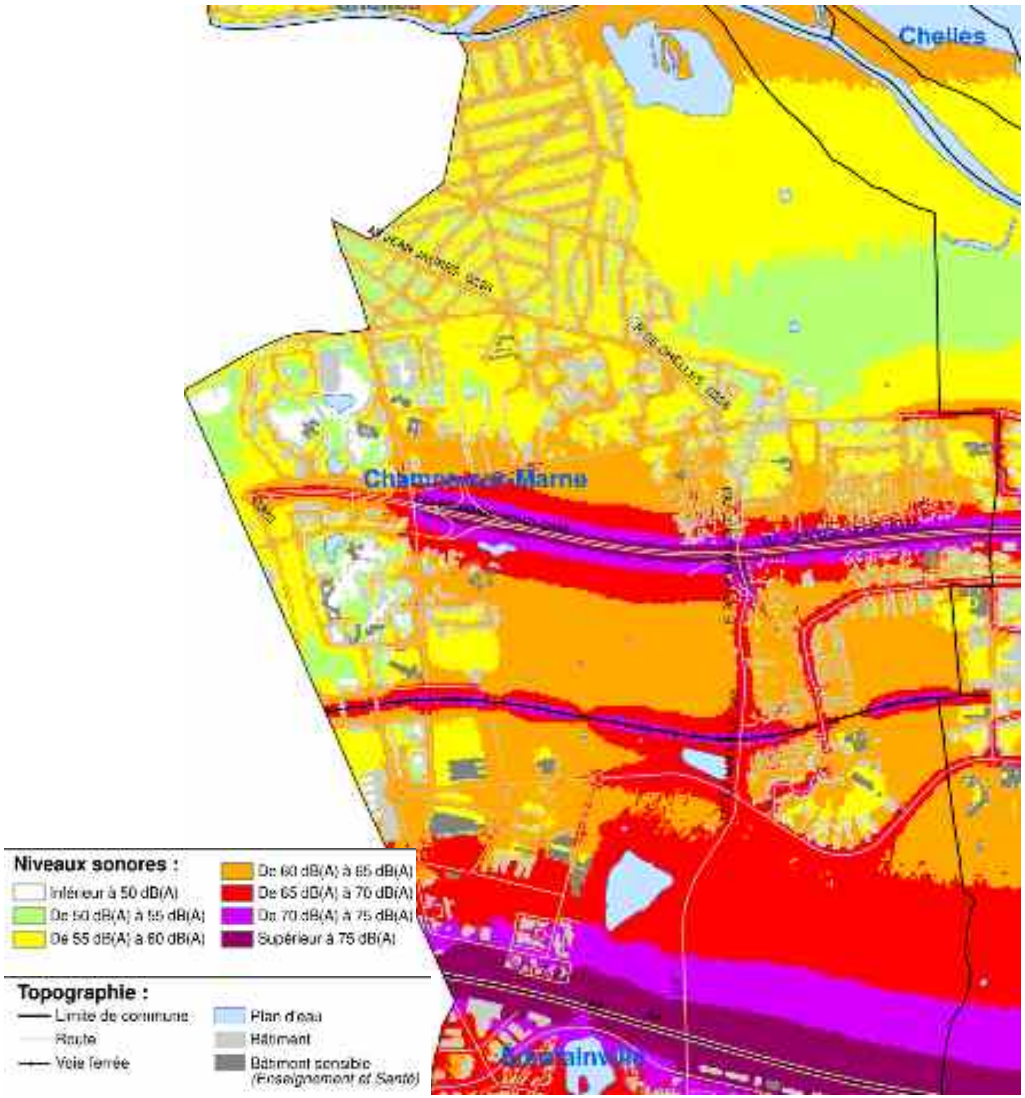
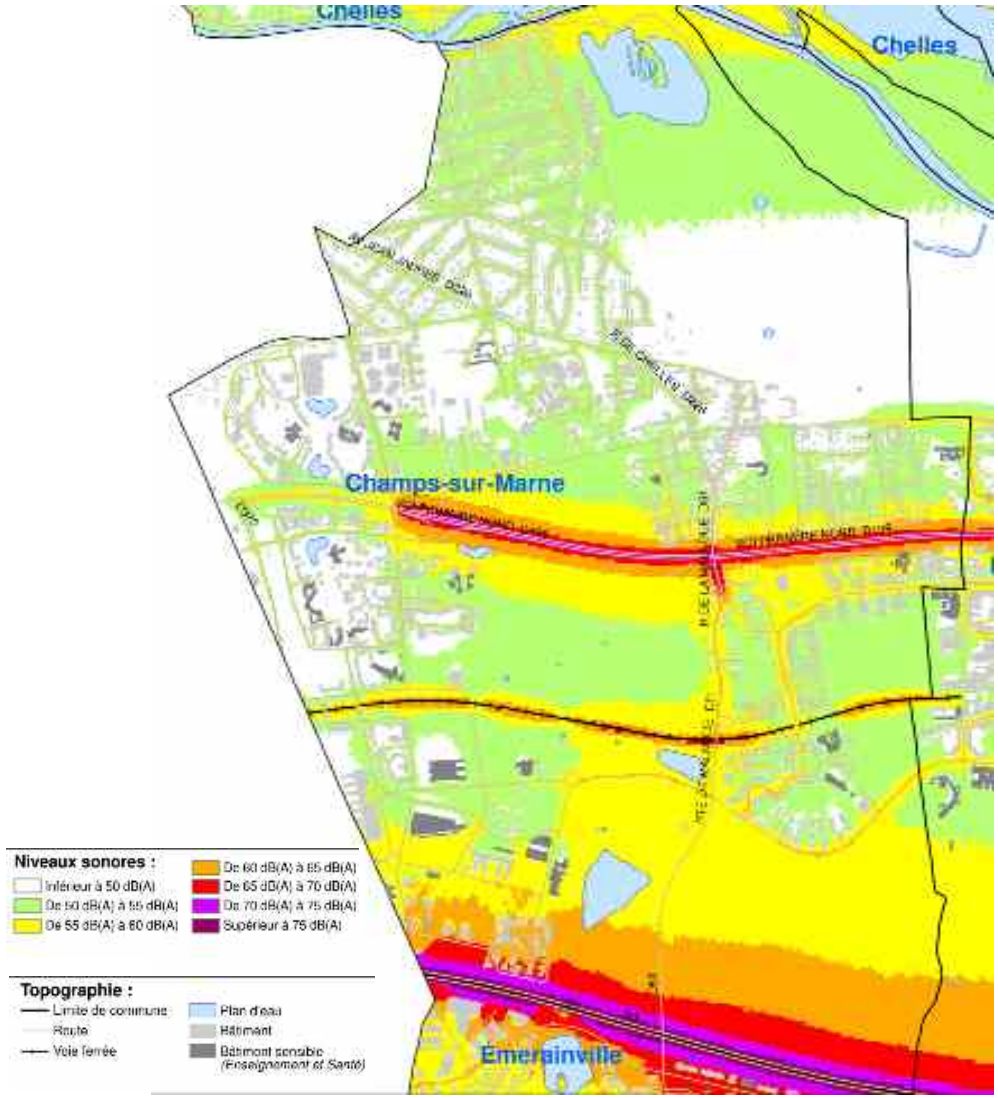


Figure 93 : Cartographie du bruit en multi-exposition : Situation 2004 – 2007 – Indicateur global Ln, bruit aérien, ferroviaire, industriel et routier



Seuils de dépassements (bruit routier, ferroviaires, aérien, industriel)

Le dépassement de seuil diffère selon le type de bruit et l'indicateur.

Figure 94 : Seuils de dépassement

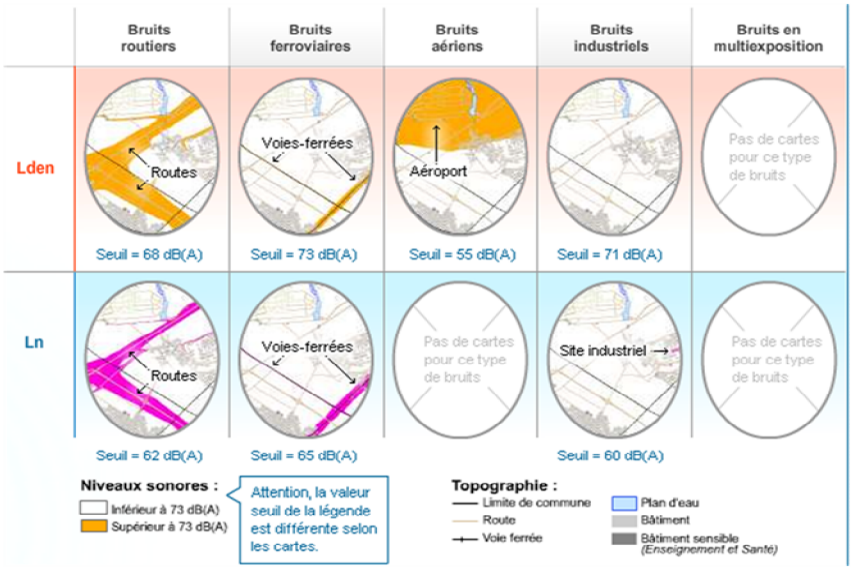


Figure 95 : Cartographie des dépassements de seuils : Bruit routier – indicateur global : Lden (jour/soir/nuit)

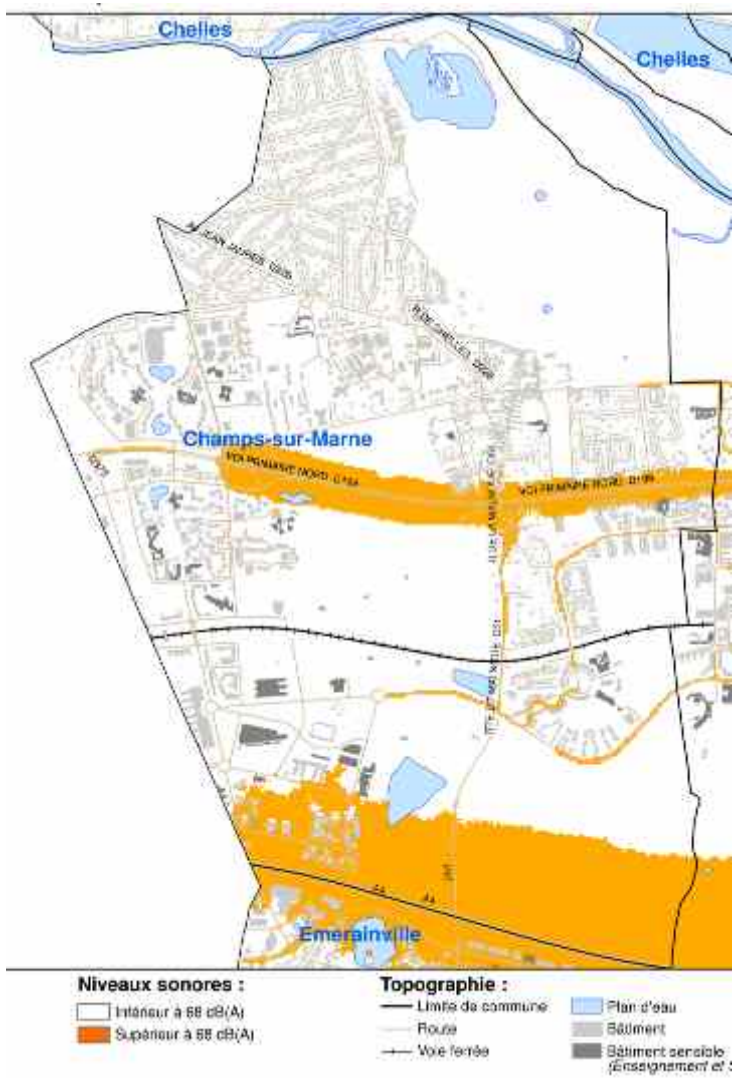


Figure 96 : Cartographie des dépassements de seuils : Bruit ferroviaire – indicateur global : Lden (jour/soir/nuit)

Figure 97 : Cartographie des dépassements de seuils : Bruit aérien – indicateur global : Lden (jour/soir/nuit)

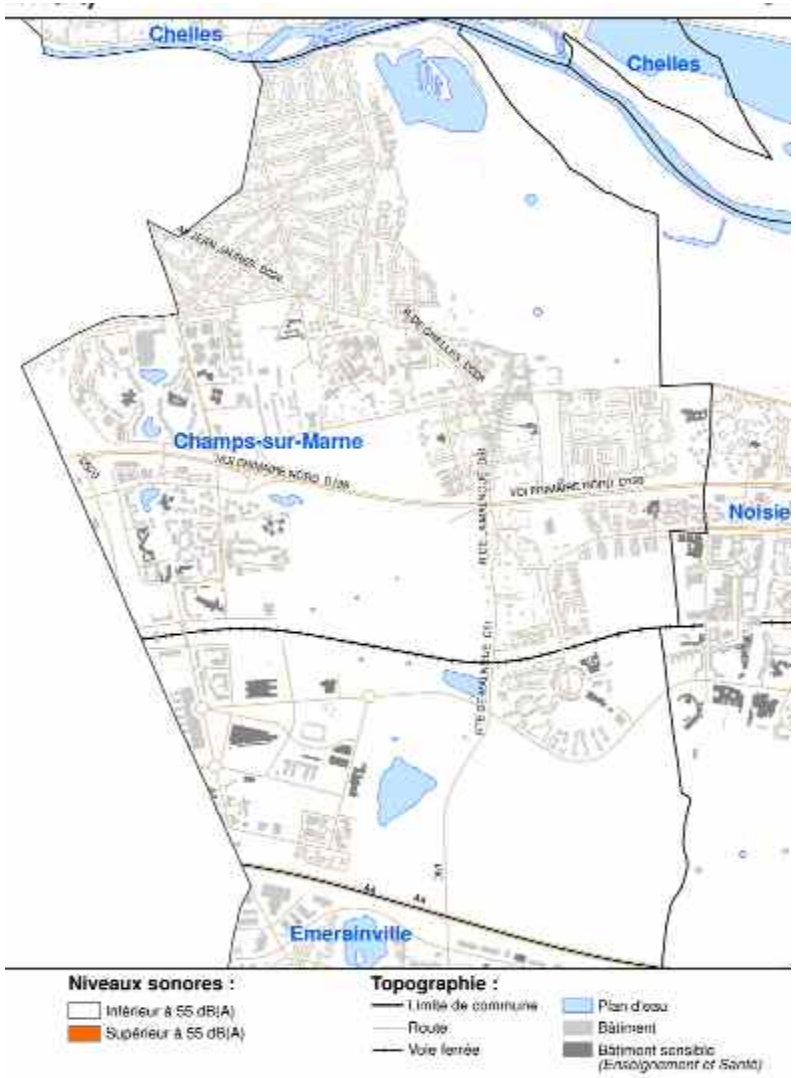
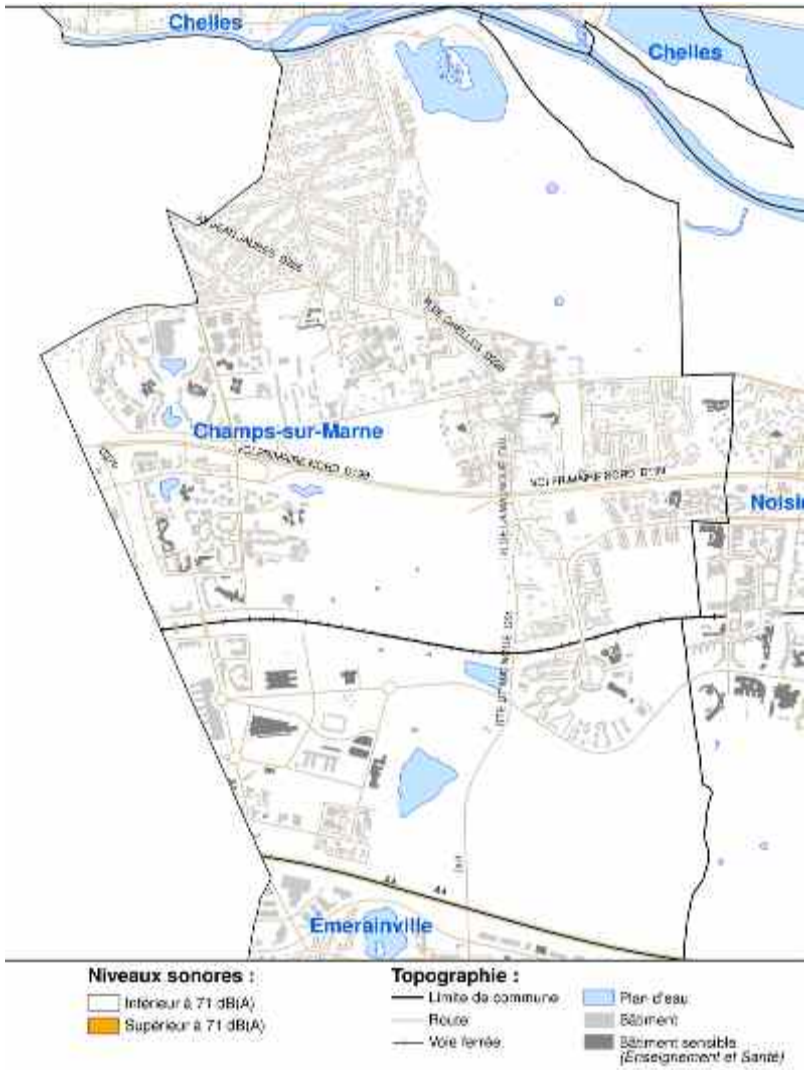


Figure 98 : Cartographie des dépassements de seuils : Bruit industriel – indicateur global : Lden (jour/soir/nuit)



<u>Exposition au bruit des personnes vivant dans les bâtiments d'habitation et les établissements d'enseignement et de santé</u>

Conformément aux textes, les cartes de bruit comportent, outre des documents graphiques (cartes de différents types figurant dans l'atlas de cartes de bruit), une estimation de l'exposition au bruit des personnes vivant dans les bâtiments d'habitation d'une part et des établissements d'enseignement et de santé d'autre part.

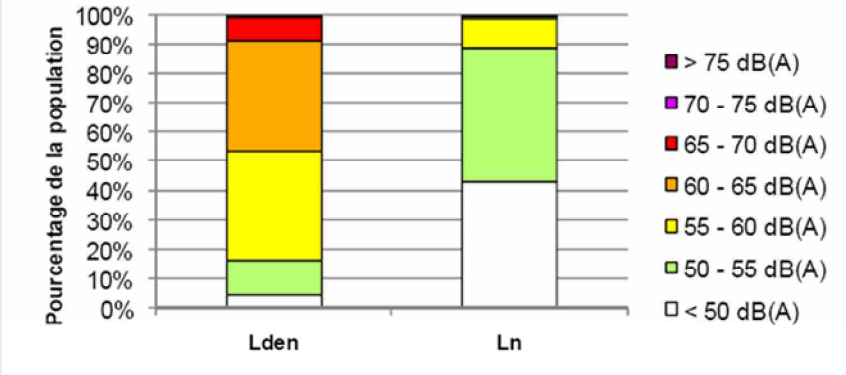
La méthode de calcul de l'exposition au bruit des populations et des équipements sensibles conduit à une forte surestimation des résultats. Ainsi :

- l*es données suivantes traduisent une estimation des populations ou bâtiments potentiellement exposés au bruit et non des données d'exposition réelle. Ces données devront donc être affinées dans la démarche d'élaboration du plan de prévention du bruit avant toute décision opérationnelle.*

- *Ces données sont à interpréter de manière globale et relative (pour analyses comparatives, hiérarchisation …), et non en valeur absolue.*

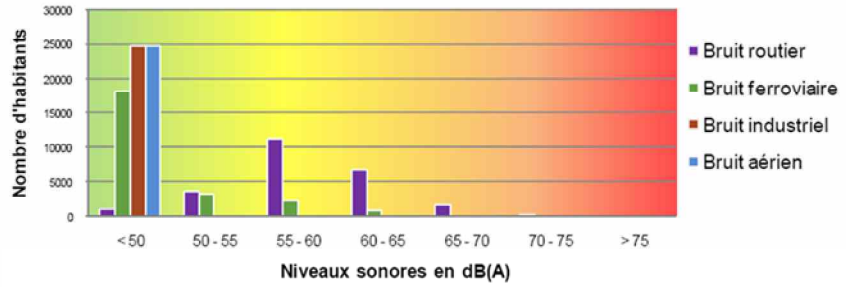
Les niveaux d'exposition au bruit dans les secteurs urbanisés restent globalement modérés puisque 91% de la population sont exposés à des niveaux de bruit global inférieurs à 65 dB(A), pour l'indicateur LDEN. En période nocturne (indicateur LN), 99% de la population sont potentiellement exposés à des niveaux de bruit inférieur à 60 dB(A).

Figure 99 : Exposition de la population au bruit global – situation de référence



©Cartographie stratégique du bruit en Seine-et-Marne, Acouphen Environnement

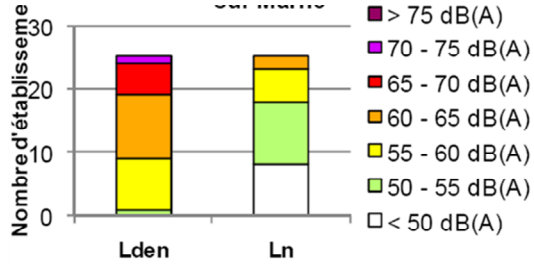
Figure 100 : Contribution des sources à l'exposition au bruit de la population pour l'indicateur global Lden – situation de référence



©Cartographie stratégique du bruit en Seine-et-Marne, Acouphen Environnement

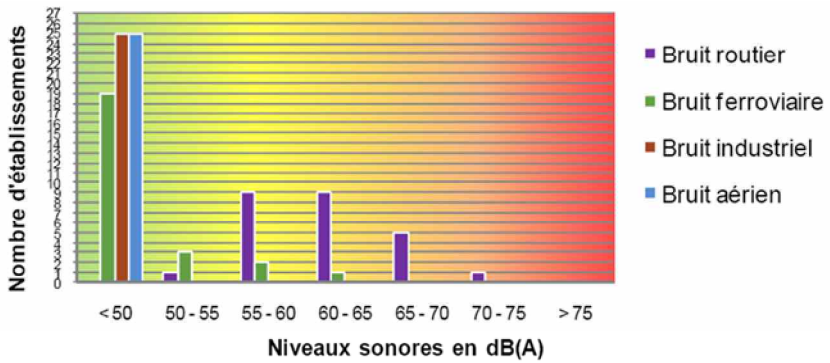
Sur les 25 établissements sensibles recensés à Champs sur Marne (établissements d'enseignement), 6 sont potentiellement exposés à plus de 65 dB(A) en LDEN. Le bruit routier est la principale source de bruit dans l'environnement de ces établissements.

Figure 101 : Exposition des établissements d'enseignement au bruit global – situation de référence



©Cartographie stratégique du bruit en Seine-et-Marne, Acouphen Environnement

Figure 102 : Contribution des sources à l'exposition au bruit des établissements sensibles pour l'indicateur global Lden – situation de référence



©Cartographie stratégique du bruit en Seine-et-Marne, Acouphen Environnement

Tableau 31 :Nombre d'habitants exposés au bruit

Classes d'exposition - Lden

Période 24h	Bruit routier		Bruit ferroviaire		Bruit industriel		Bruit aérien		Bruit Global	
Population exposée	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
A moins de 50 dB(A)	1100	4%	18200	74%	24600	100%	24600	100%	1000	4%
Entre 50 dB(A) et 55 dB(A)	3600	15%	3300	13%	0	0%	0	0%	2900	12%
Entre 55 dB(A) et 60 dB(A)	11200	46%	2200	9%	0	0%	0	0%	9200	37%
Entre 60 dB(A) et 65 dB(A)	6700	27%	900	4%	0	0%	0	0%	9400	38%
Entre 65 dB(A) et 70 dB(A)	1700	7%	0	0%	0	0%	0	0%	1900	8%
Entre 70 dB(A) et 75 dB(A)	200	1%	0	0%	0	0%	0	0%	200	1%
A plus de 75 dB(A)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%

Classes d'exposition - Ln

Période nocturne	Bruit routier		Bruit ferroviaire		Bruit industriel		Bruit aérien		Bruit Global	
Population exposée	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
A moins de 50 dB(A)	13800	56%	22300	91%	24600	100%	24600	100%	10600	43%
Entre 50 dB(A) et 55 dB(A)	8200	33%	2200	9%	0	0%	0	0%	11200	46%
Entre 55 dB(A) et 60 dB(A)	2300	9%	0	0%	0	0%	0	0%	2500	10%
Entre 60 dB(A) et 65 dB(A)	200	1%	0	0%	0	0%	0	0%	200	1%
Entre 65 dB(A) et 70 dB(A)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Entre 70 dB(A) et 75 dB(A)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
A plus de 75 dB(A)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%

Tableau 32 : Nombre d'établissements sensibles exposés au bruit

Commune : Champs sur Marne
Etablissements sensibles : 25

Nombre d'établissements sensibles exposés au bruit

Classes d'exposition - Lden

Période 24h	Bruit routier			Bruit ferroviaire			Bruit industriel			Bruit aérien			Bruit Global		
Etablissement exposé	Scolaire	Santé	Total	Scolaire	Santé	Total	Scolaire	Santé	Total	Scolaire	Santé	Total	Scolaire	Santé	Total
A moins de 50 dB(A)	0	0	0	19	0	19	25	0	25	25	0	25	0	0	0
Entre 50 dB(A) et 55 dB(A)	1	0	1	3	0	3	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Entre 55 dB(A) et 60 dB(A)	9	0	9	2	0	2	0	0	0	0	0	0	8	0	8
Entre 60 dB(A) et 65 dB(A)	9	0	9	1	0	1	0	0	0	0	0	0	10	0	10
Entre 65 dB(A) et 70 dB(A)	5	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	5
Entre 70 dB(A) et 75 dB(A)	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
A plus de 75 dB(A)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Classes d'exposition - Ln

Période nocturne	Bruit routier			Bruit ferroviaire			Bruit industriel			Bruit aérien			Bruit Global		
Etablissement exposé	Scolaire	Santé	Total	Scolaire	Santé	Total	Scolaire	Santé	Total	Scolaire	Santé	Total	Scolaire	Santé	Total
A moins de 50 dB(A)	8	0	8	24	0	24	25	0	25	25	0	25	8	0	8
Entre 50 dB(A) et 55 dB(A)	10	0	10	1	0	1	0	0	0	0	0	0	10	0	10
Entre 55 dB(A) et 60 dB(A)	6	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	5
Entre 60 dB(A) et 65 dB(A)	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	2
Entre 65 dB(A) et 70 dB(A)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Entre 70 dB(A) et 75 dB(A)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A plus de 75 dB(A)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

©Cartographie stratégique du bruit en Seine-et-Marne, Acouphen Environnement

Quelques situations de dépassements potentiels des valeurs limites sont relevées sur la commune de Champs sur Marne, pour le bruit routier (environ 400 habitants). Le bruit routier diminue significativement en période nocturne, ainsi les dépassements de valeurs limites sont nettement moins nombreux (une centaine d'habitants).

- La source de bruit à l'origine des dépassements (ou risques de dépassements) est principalement la RD199 traversant la commune, l'A4 étant plus éloignée des zones d'habitat.

- 2 établissements d'enseignement sont également soumis à des dépassements des valeurs limites pour les bruits routiers, en Lden.

- Le bruit ferroviaire (RER) n'occasionne aucun dépassement de valeurs limites.

Tableau 33 : synthèse des valeurs limites

Commune : Champs sur Marne
Population : 24553
Etablissements sensibles : 25

Population et établissements sensibles exposés à des dépassements de valeurs limites

	Bruit routier	Bruit ferroviaire	Bruit industriel	Bruit aérien
Lden: Valeurs limites en dB(A)	68	73	71	55
Nb d'habitants	400	0	0	0
Nb d'établissements d'enseignement	2	0	0	0
Nb d'établissements de santé	0	0	0	0
Ln: Valeurs limites en dB(A)	62	65	60	X
Nb d'habitants	100	0	0	x
Nb d'établissements d'enseignement	1	0	0	x
Nb d'établissements de santé	0	0	0	x

X : il n'est pas défini de seuil réglementaire pour le bruit aérien en période nocturne

©Cartographie stratégique du bruit en Seine-et-Marne, Acouphen Environnement

7.6. Les communications numériques et les antennes relais

7.6.1. La couverture numérique du territoire

En dehors d'une partie de la Cité Descartes et du CSTB, l'ensemble de la commune de Champs-sur-Marne est couverte en fibre optique à 100 Mb/s par Numéricable.

Figure 103 : Desserte de la commune par la fibre optique (numéricable)

D'autres technologies sont également disponibles : ADSL, ReADSL, ADSL2+, Câble, VDSL2, FTTH et FTTLa.

7.6.2. Les antennes relais

Les expositions aux champs électromagnétiques, issus de lignes de transport d'électricité ou d'installations de téléphonie mobile, suscitent des inquiétudes croissantes des populations.

Dans la réglementation, seuls des niveaux maximums d'exposition sont proposés par le Décret n°2002-775 du 3 mai 2002 pris en application du 12° de l'article L. 32 du code des postes et télécommunications et relatif aux valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par les installations radioélectriques.

ID	Réseau	Operateur	Date	Modif	Adresse	Active
549996	2G 3G 4G	BOUYGUES TELECOM	07/11/2008	11/03/2014	6, 8 ET 10 RUE ALBERT EINSTEIN	Oui
67688	2G 3G 4G	BOUYGUES TELECOM	01/12/1995	21/02/2014	5 ALL EDOUARD BRANLY	Oui
214195	2G 3G 4G	BOUYGUES TELECOM	07/12/2001	30/04/2015	26 PL PABLO PICASSO	Oui
1105796	3G 4G	FREE MOBILE	02/08/2013	20/09/2013	8 BOULEVARD NEWTON	Oui
1238162	3G 4G	FREE MOBILE	13/06/2014	31/10/2014	PLACE PABLO PICASSO	Oui
1244625	3G 4G	FREE MOBILE	27/06/2014	06/02/2015	84 AV JEAN JAURES	Oui
825429	2G 3G 4G	ORANGE	09/03/2012	24/04/2015	22/28 PLACE PABLO PICASSO	Oui
214771	2G 3G 4G	ORANGE	14/12/2001	03/04/2015	4 ALLEE EDOUARD BRANLY	Oui
375733	2G 3G 4G	ORANGE	17/06/2005	31/07/2015	17 A 21 AV MARIE AMPERE BD NEWTON	Oui
508414	2G 3G 4G	ORANGE	01/02/2008	11/03/2014	4-6 ALLEE KEPLER CENTRE CFA PARC DE LA HAUTE MAISON	Oui
440079	3G	SFR	02/03/2007	30/08/2013	5, R PIERRE WECZERKA EGLISE	Oui
1285353	2G 3G 4G	SFR	05/12/2014	05/12/2014	6, 8 ET 10 RUE ALBERT EINSTEIN	Oui
70658	2G 3G 4G	SFR	05/07/1996	03/10/2014	7 ALLEE XAVIER BICHAT	Oui
197875	2G 3G 4G	SFR	29/09/2000	03/10/2014	84 AV JEAN JAURES	Oui
613442	2G 3G	SFR	30/10/2009	03/10/2014	4-6 ALLEE KEPLER CENTRE CFA PARC DE LA HAUTE MAISON	Oui

Tableau 34 : caractérisation et localisation des antennes de téléphonie mobile

Cependant, lorsque des établissements scolaires, crèches, établissements de soins sont situés dans un rayon de 100 mètres d'une antenne de téléphonie, l'article 5 dudit décret exige du pétitionnaire (en plus du respect des valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis) de fournir des éléments attestant que le champ émis est aussi faible que possible.

En cas de litiges relatifs aux émissions des antennes relais, il existe un nouveau dispositif depuis le 1er janvier 2014 par lequel les communes pourront recevoir de leurs administrés des demandes de mesures de champ électromagnétiques. Ces demandes seront formulées spécifiquement à l'Agence Nationale des Fréquences (ANFR).

Même si il n'existe pas encore de conclusion définitive au sujet des antennes et des champs électromagnétiques, certains travaux montrent que cela influe directement sur la qualité du sommeil. Par principe de précaution, il convient de bien prendre en compte la présence de ces antennes dans les futurs aménagements.

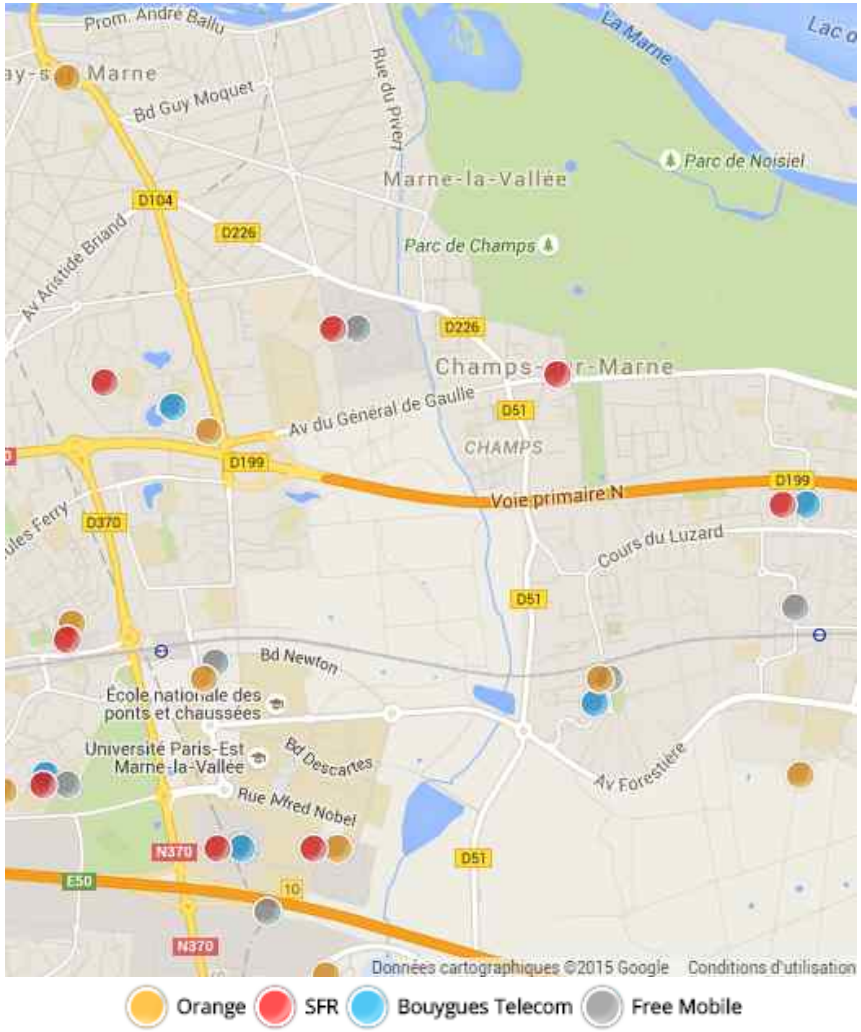


Figure 104 : localisation des antennes de téléphonie mobile

7.7. Les risques majeurs

La transmission des informations au maire (TIM) concernant les risques majeurs sur la commune a été réalisée par le préfet le 06/02/1998.

Le Dossier départemental sur les risques majeurs est régulièrement mis à jour sur le site de la Préfecture de Seine-et-Marne.

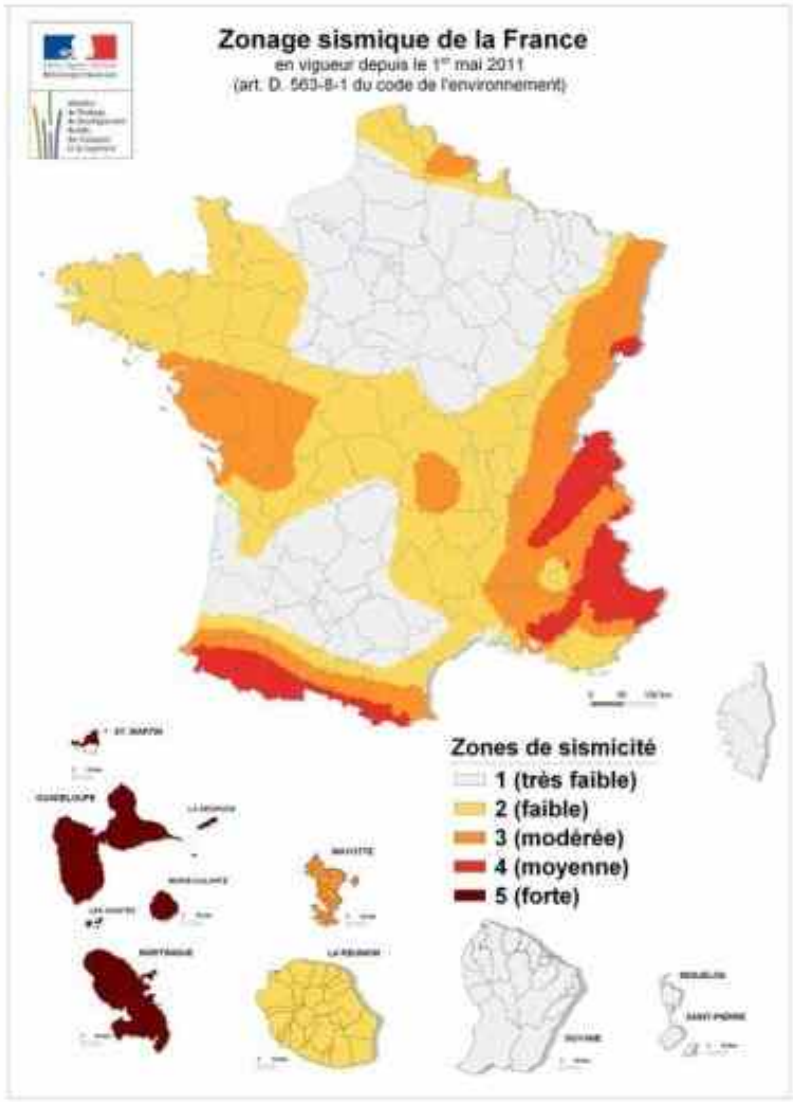
7.7.1. Les risques naturels

La France dispose d'un zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets no 2010-1254 du 22 octobre 2010 et no 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Cette carte d'aléa sismique indique que la commune se situe dans une zone d'aléa sismique 1.

Figure 105 : Carte d'aléa sismique de la France



(Source: Ministère de l'environnement)

7.7.1.1. Les risques d'inondations

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque d'inondation est la conséquence de l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement et de l'homme qui s'installe dans l'espace alluvial pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités. Les cours d'eau ayant été aménagés, les populations sont donc devenues vulnérables à ce phénomène naturel. Les risques pour les personnes, la réparation des dommages et la remise en état des lieux nécessitent de prendre sérieusement en compte ce phénomène naturel. Afin de limiter les dommages, la prévention reste l'outil essentiel, notamment à travers la maîtrise de l'urbanisation en zone inondable.

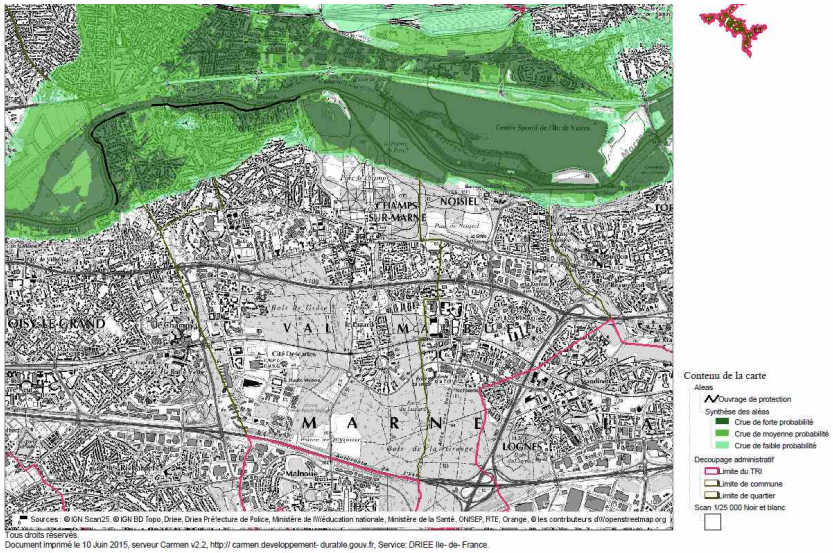


Figure 106 : zones inondables et risques d'inondation

En raison de la proximité de la Marne, Champs-sur-Marne est soumise à des risques d'inondation.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, et par l'article L 562-1 du Code de l'environnement, constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels. Dans le cas d'un risque inondation, c'est le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) qui s'opère. C'est un document prescrit par le Préfet, élaboré par les services déconcentrés de l'Etat, soumis à enquête publique (et pour avis aux administrations et collectivités locales concernées) et approuvé par arrêté préfectoral. Le PPRI a pour objectif de réduire les risques en fixant les règles relatives à l'occupation des sols et à la construction de futurs biens.

Dans le périmètre du SCoT, un PPR Inondation avait été approuvé le 31 décembre 2002 pour les communes de Noisiel, Champs-sur-Marne, et Torcy. Celui-ci a été annulé par le tribunal administratif de Melun, le 12 octobre 2006, à la suite d'une demande de la mairie de Chelles.

Le nouveau PPRI a été prescrit le 5 février 2007, il est actuellement en cours d'élaboration. En attendant celui-ci, c'est le Plan de Surfaces Submersibles (PSS) du 13 juillet 1994 qui est en application sur ces 3 communes.

Ce PSS est un document instaurant une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Il permet à l'administration de s'opposer à toute action ou ouvrage susceptibles de faire obstacle au libre écoulement des eaux ou à la conservation des champs d'inondation.

Les surfaces définies sur les plans approuvés du PSS sont divisées en deux zones :

− Une zone de grand écoulement dite **zone A**, dans laquelle sont autorisés la réalisation d'équipements et de voiries d'intérêt public (sous réserve d'une étude d'impact hydraulique et de mesures compensatoires), les travaux d'amélioration des constructions existantes et les aménagements liés à l'exploitation de la voie navigable ;

Sont classés en zone A : le centre de loisirs du département de Seine-Saint-Denis ;

− une zone d'expansion des crues dite **zone B**, qui permet la réalisation des équipements et des opérations d'urbanisation, sous réserve qu'une étude en détermine l'impact hydraulique (lorsque la hauteur de submersion est supérieure à un mètre lors de la crue de référence, toutes constructions nouvelles seront interdites) et les mesures compensatoires nécessaires à mettre en œuvre, les remblaiements en cas de constructions individuelles, et les aménagements d'exploitation de la voie navigable.
Sont classés en zone B : le secteur du lotissement (entièrement urbanisé

D'après le PSS du 13 juillet 1994, une déclaration préalable est nécessaire pour l'établissement ou la modification, dans les zones A et B, de digues-remblais, dépôt de matières encombrantes, excavations, clôtures, plantations, constructions, murs, haies ou de tous ouvrages de nature à faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre d'une manière sensible le champ des inondations. Cependant, ces prescriptions seront susceptibles de changer à l'avenir, notamment lorsque le PPRI sera élaboré

Figure 107 : Plan de Surfaces Submersibles à Champs-sur-Marne

Source : Schéma Directeur Local (trouvé dans : état initial de l'environnement du SCOT)

7.7.1.2. Les anciennes carrières souterraines abandonnées.

En France chaque année l'ensemble des dommages occasionnés par des mouvements de terrain liés à des cavités souterraines (effondrements,...) ont des conséquences humaines et socio-économiques considérables (plus de 135 victimes dénombrés entre 1778 et 1998 - source Ministère de l'Ecologie). Les coûts consécutifs à ces dommages s'avèrent très élevés et les solutions sont encore trop souvent apportées au coup par coup.

On distingue deux grands types de cavités :

- Les cavités naturelles
  - les karsts, gouffres, grottes, etc.
  - les cavités de suffosion.

- Les cavités anthropiques
  - les carrières
  - les marnières
  - les caves
  - les habitations troglodytiques
  - les ouvrages civils
  - les ouvrages militaires

Le département de Seine-et-Marne ne dispose pas d'une structure organisée similaire à l'Inspection Générale des Carrières présente sur les autres départements de l'Ile-de-France, qui serait chargée d'un recensement précis et d'une prestation de surveillance, d'expertise ou de travaux sur les cavités résultant d'exploitations anciennes de carrières souterraines.

Toutefois, des données sont disponibles sur le site du BRGM où les cavités souterraines sont recensées et cartographiées. L'absence de données en un lieu de la carte ne signifie pas systématiquement l'absence de cavité. En effet, cette carte n'illustre que les données dont le BRGM a connaissance à la date d'édition de la carte. Nombre de cavités ne sont pas retranscrites sur la carte car totalement inconnues, oubliées ou non portées à connaissance.

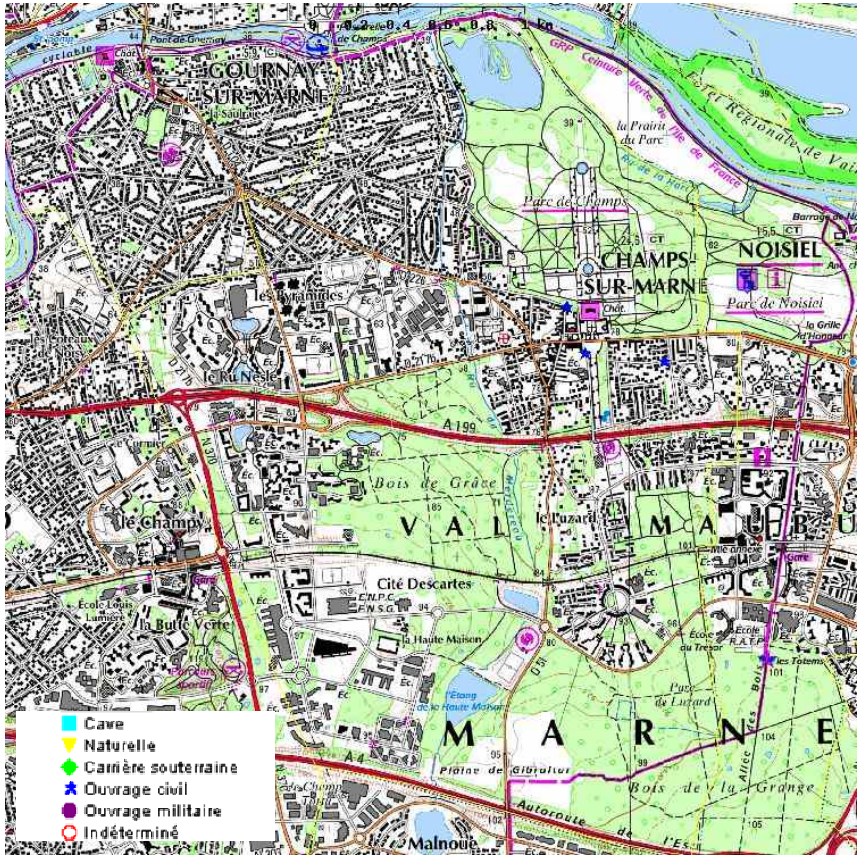
Figure 108 : Cavités naturelles ou artificielles, effondrement du toit des cavités

Tableau 35 : Cavités souterraines

Identifiant	Nom	Type	Date	Statut
IDFAA0050290	puits Victor Hugo	ouvrage civil	30/04/1998	abandon
IDFAA0050291	réservoir Parmentier	ouvrage civil	12/07/2004	abandon
IDFAA0050292	Puits rue Weczerka	ouvrage civil	12/07/2004	abandon

©BRGM, http://www.bdcavite.net/, 23/03/10

Figure 109 : Les cavités souterraines à Champs-sur-Marne



©BRGM, http://www.bdcavite.net/, 23/03/10

7.7.1.3. Le risque de retrait-gonflement des sols argileux.

Le risque de mouvement de terrain lié au retrait et au gonflement des argiles touche une partie du territoire de Champs-sur-Marne. La commune étant concerné par un aléa fort, elle fera l'objet d'un PPR "mouvement de terrain", prescrit le 11 juillet 2001 et toujours en cours d'élaboration. Le respect des normes de construction suffit la plupart du temps à éviter les dommages.

Les terrains argileux et marneux sont sensibles à l'eau. En effet, en fonction du degré d'humidité, ils évoluent différemment : ils deviennent plastiques (substance malléable) et gonflent lorsque leur teneur en eau augmente et ils sont durs, cassants et se rétractent lorsqu'il est sec. On assiste à des modifications de consistance qui s'accompagnent de variation de volume, qui entraînent des mouvements différentiels des terrains d'assise des constructions, créant des désordres importants au niveau des constructions (fissurations des sols et des murs, dislocations des cloisons, ruptures des canalisations enterrées, …).

Certains facteurs interviennent dans le processus de retrait-gonflement des argiles.

D'une part, on distingue des facteurs de prédispositions (qui ne suffisent pas à eux-seuls à déclencher le phénomène) :

- La nature du sol : seules les formations géologiques renfermant des minéraux argileux sont à priori concernées.
- Le contexte hydrogéologique : principaux facteurs néfastes : présence d'une nappe phréatique à profondeur limitée et circulations souterraines temporaires.

- La géomorphologie : terrains en pente, différence de nature du sol à la base des fondations, l'orientation de la construction.
- La végétation : les racines des végétaux absorbent l'eau par succion (jusqu'à une profondeur de 4 à 5 m).
- Les défauts de construction (de fondation ou de conception).

D'autre part, on constate des facteurs de déclenchement dont la présence augmente les phénomènes de retrait-gonflement. Toutefois, ils n'ont des effets significatifs que s'il existe des facteurs de prédispositions :

- Les conditions climatiques : sécheresse marquée intervenant à la suite d'une période particulièrement arrosée.
- Les facteurs anthropiques : fuite, rupture d'un réseau enterré humide, existence de source de chaleur en sous-sol près d'un mur.

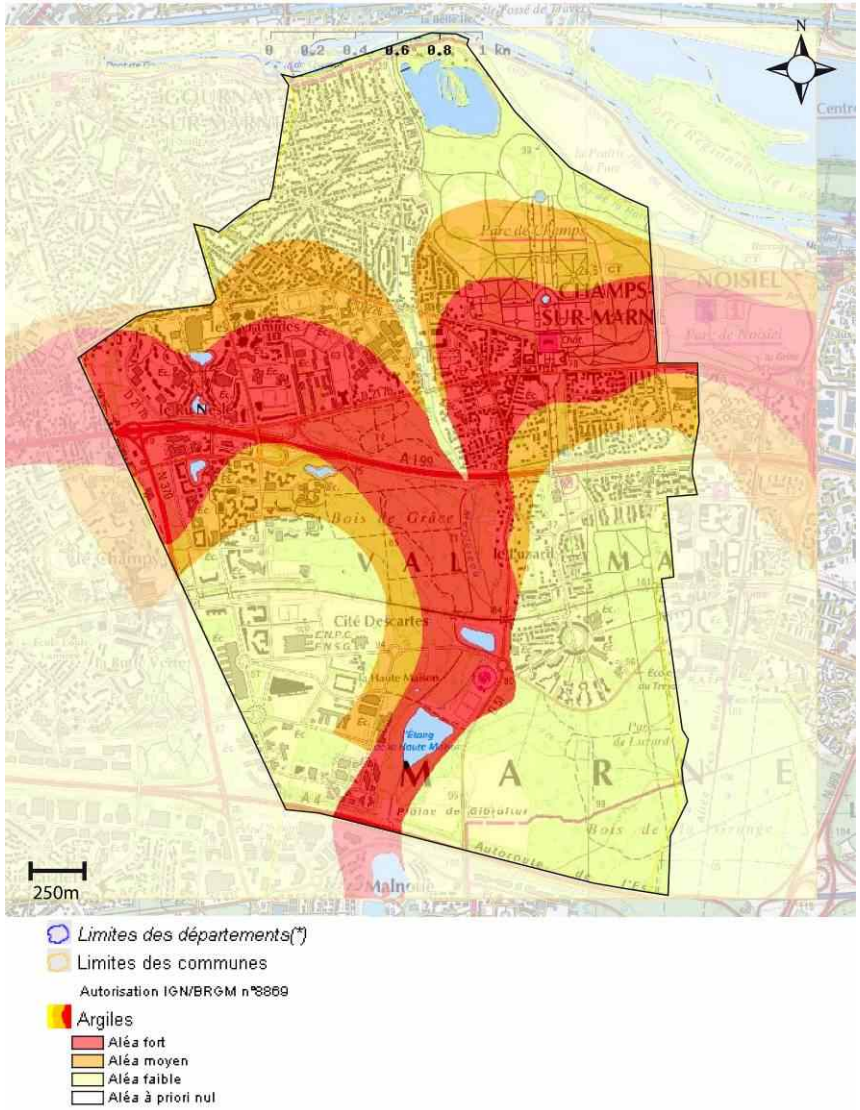
Figure 110 : Retrait gonflement des argiles

Les maisons individuelles sont les plus sensibles au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. En effet, la structure des bâtiments est fondée de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs. De plus, les constructions s'opèrent sans étude géotechnique préalable qui pourtant permettrait d'identifier la présence d'argile.

Les zones d'aléa sont cartographiées ainsi :

- Zone rouge : aléa fort : zone sur laquelle la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte au regard des facteurs de prédispositions présents.
- Zone orange : aléa moyen : zone « intermédiaire » entre aléa fort et aléa moyen.
- Zone jaune : aléa faible : zone sur laquelle la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol par exemple).
- Zone blanche : a priori nul : zone sur laquelle la carte géologique n'indique pas la présence de terrains argileux en surface. La survenue de quelques sinistres n'est cependant pas à exclure, compte tenu de la présence possible de dépôts argileux non identifiés sur les cartes géologiques mais suffisants pour provoquer des désordres ponctuels.

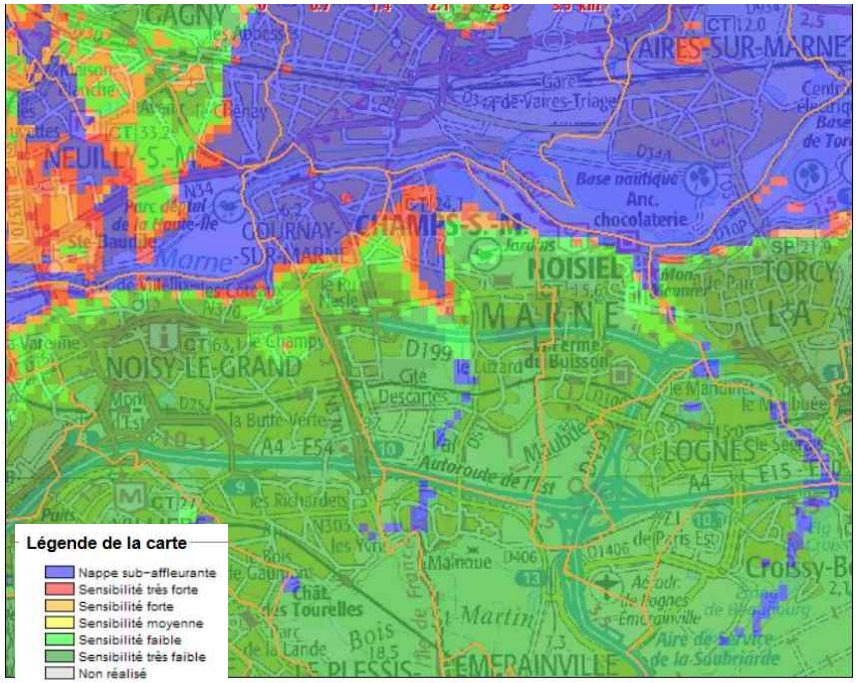
Figure 111 : Le risque de retrait/gonflement d'argiles à Champs-sur-Marne



Source : www.argiles.fr

Selon les données du BRGM, la nappe est sub-affleurante au nord de la commune, à proximité du cours de la Marne. Sur le reste du territoire communal la sensibilité aux remontées de nappe est très forte à très faible suivant un gradient nord/sud, et la nappe reste sub-affleurant le long du ru de Merdereau.

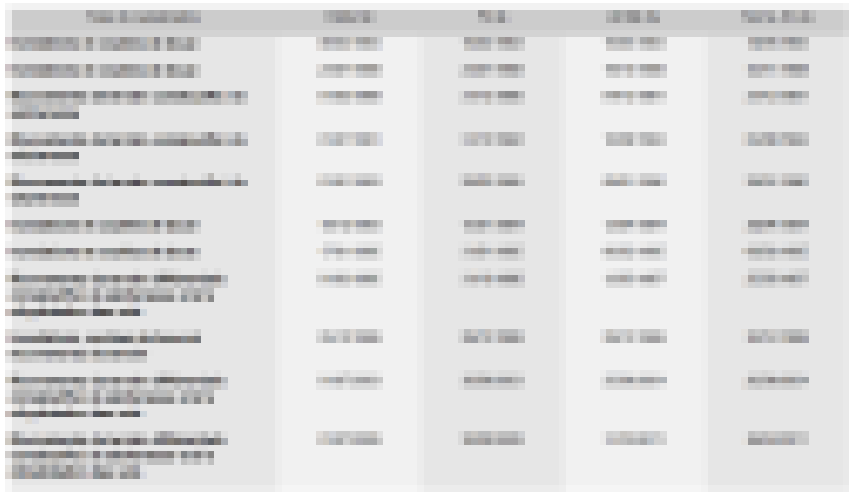
Figure 112 : Carte de la sensibilité aux risques de remontée de nappes



(Sources : BRGM)

Plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune de Champs-sur-Marne, témoignant de la forte sensibilité de la commune aux risques naturels.

Tableau 36 : Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle (prim.net)



7.7.2. Les risques technologiques

D'origine anthropique, les risques technologiques regroupent les risques industriels, nucléaire, biologique, ou encore des ruptures de barrage.

7.7.2.1. Les établissements à risques

Les activités industrielles peuvent être à l'origine de pollutions, de nuisances ou de risques pour l'homme et pour l'environnement. La nature des produits utilisés, entreposés ou fabriqués, les procédés de fabrication mis en œuvre, la situation géographique des usines à proximité des lieux d'habitation ou de voies de communications importantes, confèrent à certaines activités industrielles un caractère excessivement dangereux.

La législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (dispositions de la loi du 19 juillet 1976) est la base juridique de la politique de l'environnement industriel en France. Les activités industrielles qui relèvent de cette législation sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet soit à un régime d'autorisation, soit à un régime de déclaration.

La déclaration concerne les activités les moins polluantes ou les moins dangereuses. Elle consiste à faire connaître au préfet son activité et à respecter des prescriptions standardisées. **L'autorisation**, quant à elle, concerne les activités les plus polluantes et les plus dangereuses. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

Les activités industrielles peuvent être à l'origine de pollutions, de nuisances ou de risques pour l'homme et pour l'environnement. La nature des produits utilisés, entreposés ou fabriqués, les procédés de fabrication mis en œuvre, la situation géographique des usines à proximité de lieux d'habitation ou de voies de communications importantes, peuvent conférer à certaines activités industrielles un caractère dangereux. La législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (dispositions de la loi du 19 juillet 1976) est la base juridique de la politique de l'environnement industriel en France. Les activités industrielles qui relèvent de cette législation sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet soit à déclaration, enregistrement ou autorisation.

On distingue plusieurs types d'ICPE (une caractéristique commune étant l'obligation, sauf dans les cas particuliers du changement d'exploitant et du bénéfice des droits acquis, d'une démarche préalable de l'exploitant - ou futur exploitant - auprès du préfet de département) :

- (D) Installations soumises à déclaration,
- (DC) Installations soumises à déclaration avec contrôle périodique,
- (E) Installations soumises à enregistrement,
- Installations soumises à autorisation,
- (AS) Installations soumises à autorisation et servitudes d'utilité publique.

On note la présence de deux installations classées pour la protection de l'environnement à Champs-sur-Marne :

- La station-service du Centre commercial CARREFOUR est soumise à déclaration pour les activités suivantes selon la base BASIAS :

- Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)
- Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)
- Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques

La base ICPE de la DRIEE précise les éléments suivants :

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1434	1a	22/10 /1998	En fonct.	A	Liquides inflammables (remplissage ou distribution) autres que 1435	33,600	m3/h
2345	2	21/01 /2002	En fonct.	DC	NETTOYAGE A SEC DES TEXTILES OU VETEMENTS	50	kg/j
253	2	22/10 /1998	En fonct.	D	LIQUIDES INFLAMMABLES (DEPOT)	60	m3 éq.

Tableau 37 : La station-service du Centre commercial CARREFOUR

Les risques liés aux activités exercées à l'intérieur du centre commercial sont donc connus et pour partie soumis à contrôle périodique.

- L'espace Bienvenu du MEEDDM n'apparait pas dans la base BASIAS.

La base ICPE de la DRIEE précise les éléments suivants :

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1432	16/10/2010	En fonct.	NC	Liquides inflammables (stockage)	0,640		m3
2910	A2	16/10/2010	En fonct.	DC	2,143		MW
2920	2a	16/10/2010	En fonct.	A	Réfrigération ou compression (installation de) pression >10E5 Pa	859,800	kW

Tableau 38 : Le bâtiment Bienvenüe

Une des zones d'intensification urbaine aura lieu à proximité de l'espace Bienvenu. Une attention particulière devra y être portée.

Figure 113 : Les ICPE sur la commune

Les Établissements classés SEVESO

Une entreprise est classée SEVESO si son activité est liée à la manipulation, la fabrication, l'emploi ou le stockage de substances dangereuses (par exemple, raffineries, sites pétrochimiques, usines chimiques, dépôt pétrolier ou encore dépôts d'explosifs). Il s'agit d'une catégorie d'installations qui se distingue par les dangers potentiels importants qu'elles peuvent engendrer, plus importants que les installations soumises à « autorisation ». Il existe deux catégories d'installation « SEVESO ». Les entreprises visées par le « seuil haut », qui présentent les dangers les plus importants. Elles doivent notamment disposer d'une politique de prévention des accidents majeurs et d'un système de gestion de la sécurité qui précise à tous les niveaux les mesures prises pour maîtriser les dangers. Les entreprises visées par le « seuil bas », qui présentent des dangers moindres que les « seuils haut », mais supérieurs aux installations soumises à autorisation, elles doivent disposer d'une politique de prévention des accidents majeurs.

On ne recense aucune installation classée SEVESO dans les communes jouxtant le territoire de Champs-sur-Marne.

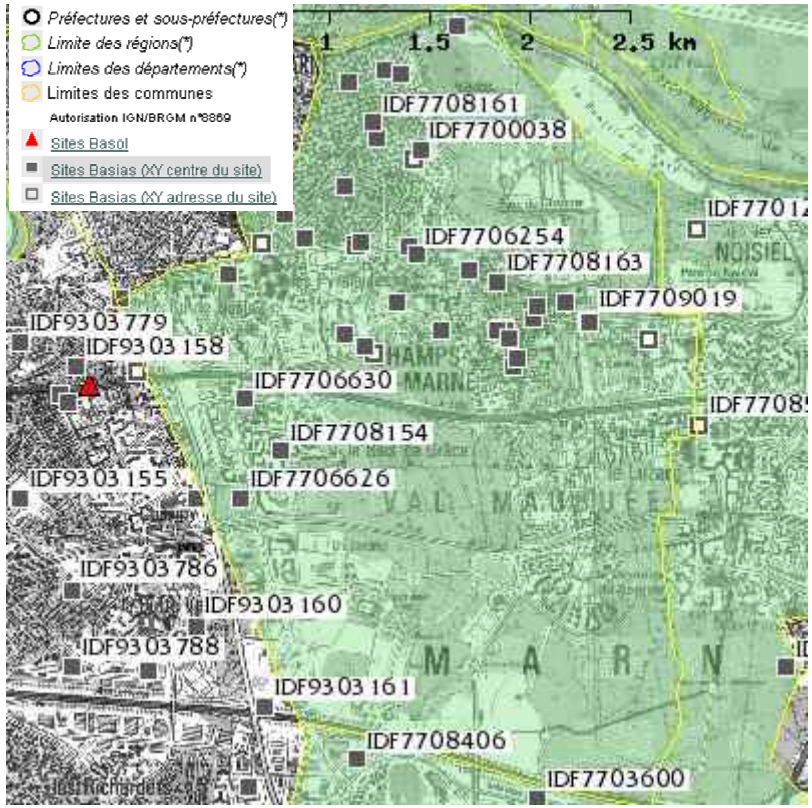
7.7.2.2. Les sites pollués

Un recensement des sites et sols pollués ou potentiellement pollués est réalisé par le ministère de l'Ecologie et du Développement Durable. La base de données Basol recense tous ces sites appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif sur le territoire français.

La base de données Basol ne dénombre aucun site pollué pour le territoire de Champs-sur-Marne.

La base de données Basias établit un inventaire des anciens sites industriels et activités de service potentiellement pollués. Elle recense 46 sites à Champs-sur-Marne.

Figure 114 : Anciens sites industriels et activités de services sur la commune de Champs-sur-Marne potentiellement pollués



Source : BRGM

Tableau 39 : Anciens sites industriels et activités de services sur la commune de Champs-sur-Marne potentiellement pollués

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Etat d'occupation du site	Dernière adresse
1	IDF7703690	PACHE Emile	Fabrique de fermetures métalliques	Activité terminée	1 Rue Alsace (rue d')
2	IDF7700358	Meijonade (Ets)	Garage	En activité	16 Rue Alsace (d')
3	IDF7700035	Chaussin (Garage)	Garage	Activité terminée	2 Rue Alsace (d')
4	IDF7706404	CALMEL (Garage), Ex. SOSNWSKI Jérôme	Tôlerie - Peinture	En activité	7 Rue Alsace (d')
5	IDF7706626	OGIC Ste	Pose de réfrigération	Ne sait pas	7 Rue Alsace (d') Avenue Ampère
6	IDF7700658	Dideron	Fabrication de produits azotés et d'engrais	Ne sait pas	7 Rue Alsace (d') Avenue Ampère Lieu-dit Bois Bailly (le)
7	IDF7708154	FABRE (Etablissement)	Pressing	Ne sait pas	14 Boulevard Bois de Grâce (du)
8	IDF7700037	Sablières de l'Ile-de-France	Dépôt de produits chimiques	Activité terminée	14 Boulevard Bois de Grâce (du)
9	IDF7700030	Cahen D'Anvers (Charles)	Station-service	Activité terminée	14 Boulevard Bois de Grâce (du)
10	IDF7702320	Centre National de Prévention et de Protection, Ex. Station d'Essais Laboratoires du Feu (STELF)	Laboratoire	Activité terminée	65 Avenue Gaulle (Charles De)
11	IDF7706629	Décoration Peinture (Société)	Décoration - Peinture	En activité	65 Avenue Gaulle (Charles de)
12	IDF7703040	AFPA	AVOIR ERREUR Dépôt de produits chimiques	En activité	67 Avenue Gaulle (Charles de)
13	IDF7702536	Gazechal	Montage de réchauds	Activité terminée	15 Rue Henriot (Edouard)
14	IDF7701571	Renaud	Traitement des métaux	Activité terminée	8 Rue Iris (des)
15	IDF7700172	Champs Matériaux Isolation	Décharge de déchets industriels spéciaux	Activité terminée	23 Rue Jasmins (des)
16	IDF7700251	Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB)	Traitement et revêtement des métaux	En activité	84 Avenue Jaurès (Jean)
17	IDF7703950	PILVIN	Garage	Activité terminée	8 Rue Jaurès (Jean)
18	IDF7706254	ARCO (Louis D')	Serrurerie	Activité terminée	103 Avenue Jaurès (Jean)
19	IDF7708155	GASNOT (Etablissemen Daniel), Ex. Marcel Buzon Artisan	Garage	Activité terminée	28 Rue Libellules (des)
20	IDF7708163	PIRES R.N.	Garage	Ne sait pas	11 Rue Lorraine (de)
21	IDF7707296	GUINOT (G.)	Dépôt d'hydrocarbures	Activité terminée	2 bis Rue Lorraine (de)
22	IDF7707696	SPIDU Sté Parisienne d'Installation d'Usines	Atelier mécanique	Activité terminée	6 Rue Lorraine (de)
23	IDF7706627	Garage de Champs	Atelier de peinture	Ne sait pas	42 Rue Lucioles (des)
24	IDF7700357	Pirès (Ets)	Dépôt d'hydrocarbures	Ne sait pas	30 Rue Malnoue (de)
25	IDF7703947	Bousquet	Dépôt d'hydrocarbures	Ne sait pas	30 Rue Malnoue (de) Place Matteoti

26	IDF7708159	MATTEOTI (Chantiers)	Dépôt d'hydrocarbures	Activité terminée	30 Rue Malnoue (de) Place Matteoti Place Mattéoti
27	IDF7706630	JSP Carroserie - Garage du Nesle, Ex. Campisienne	Vente voiture - Application de peinture	En activité	40 Boulevard Nesle (de)
28	IDF7700036	Vernet (Ets), Ex. Chabanier (Ets)	Café - Hôtel - Desserte de carburants	Activité terminée	36 Rue Paris (de)
29	IDF7700031	HUMBLOT (P.), Ex. Garage CALMEL	Garage	Activité terminée	48 Rue Paris (de)
30	IDF7706612	POUPLIN	Fonderie	Activité terminée	71 Rue Pivert
31	IDF7700038	Milot (tolerie)	Tôlerie - Fumisterie	Ne sait pas	81 Rue Pivert
32	IDF7702544	Carrefour, Ex. SUPEREST	Centre commercial - Station-service	En activité	81 Rue Pivert Avenue Pyramides (des)
33	IDF7706229	DELEPINE (Jean)	Serrurerie	Activité terminée	81 Rue Pivert Avenue Pyramides (des) Chemin Rû (du)
34	IDF7702319	HUMBERTJEAN (Raymond)	Mécanique de précision	Ne sait pas	20 Rue Sauge (de la)
35	IDF7700032	Union des Coopérateurs	Station-service	Ne sait pas	20 Rue Sauge (de la) Rue Tamaris (des)
36	IDF7703685	BEAUPERE (Ets)	Décolletage	Activité terminée	90 Rue Vallaud (A.)
37	IDF7708161	PELLETIER	Pressing	Activité terminée	17 Rue Vallaud (A.)
38	IDF7702130	CATHALA (Charles)	Carrière - Décharge	Activité terminée	17 Rue Vallaud (A.)
39	IDF7704056	CHASSAING (Ets)	Carrosserie	Ne sait pas	17 Rue Vallaud (A.)
40	IDF7707558	Pressing J.J. BENATTAR	Pressing	Ne sait pas	17 Rue Vallaud (A.) Boulevard Bel Air
41	IDF7708164	Fonderie Nouvelle d'Alliages Légers	Fonderie	Ne sait pas	17 Rue Vallaud (A.) Boulevard Bel Air
42	IDF7709018	Humblot	Garage mécanique		17 Rue Vallaud (A.) Boulevard Bel Air Route Départementale N°217
43	IDF7709019	Vernet (Installation)	Garage - Restaurant		36 Rue Paris (de)
44	IDF7709020	Chaussin	Garage		2 Rue Alsace (d')
45	IDF7709021	Propriété de Mr Cachan D'Anvers	Station-service		2 Rue Alsace (d') Rue Ecoles (des)
46	IDF7709022	Propriété de Mr Milot	Garage		81 Rue Pivert (du)

Source : BASIAS

7.7.2.3. Transports de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses (TMD) résulte d'un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation de matières dangereuses. Ces dernières sont des substances, qui, par leurs propriétés physiques ou chimiques ou la nature des réactions qu'elles sont susceptibles de mettre en œuvre, peuvent présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement.

En cas d'accident, les effets primaires immédiatement ressentis (incendie, explosion, déversement) peuvent se combiner avec des effets secondaires (propagation aérienne de vapeur toxiques, pollution des sols et/ou des eaux, etc.).

Les conséquences liées aux transports de matières dangereuses sont :

- l'explosion provoquée par un choc avec étincelles, par l'échauffement d'une cuve de produit volatil ou comprimé, par le mélange de plusieurs produits ou par l'allumage inopiné d'artifices ou de munitions ;
- l'incendie à la suite d'un choc, d'un échauffement anormal, d'une fuite ;
- la propagation dans l'air, l'eau et/ou le sol, de matières dangereuses avec risques d'intoxication par inhalation, par ingestion ou par contact, ou pollution.

Les mesures nationales de prévention s'appuient sur une règlementation rigoureuse. Elles portent sur la formation du personnel concerné, la construction de citernes ou de canalisations selon les normes établies avec des contrôles stricts, l'application de règles de circulation, ou encore les modalités de travaux aux abords des canalisations de transports.

Les moyens de transports doivent être dotés d'une signalisation spécifique qui permet la reconnaissance immédiate du risque de danger. Ces dispositions réglementaires varient selon la nature et les quantités de produit transporté.

Le transport routier et ferroviaire

<u>Les canalisations de transport de gaz naturel</u>

La commune de Champs-sur-Marne est concernée par des canalisations sous pression de transports de matières dangereuses, réglementées par l'arrêté du 4 août 2006 du ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, du ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer et du ministre délégué à l'industrie. Il s'agit de canalisations de transport de gaz combustible exploitées par la société GRT gaz.

Les conséquences d'une rupture de l'ouvrage de transport sont la rupture complète de celui-ci ou la formation de brèches de divers diamètres. Ainsi, l'émission de produits toxiques, une inflammation ou une explosion du rejet ou encore une pollution, sont des dégâts envisageables.

La prévention des risques associés aux canalisations de transport s'appuie sur trois axes.

- Le contrôle de la construction des ouvrages nouveaux, et la surveillance de l'intégrité des ouvrages en service.

- L'encadrement des travaux effectués à proximité des ouvrages en service.
- La maîtrise de l'urbanisation à proximité des ouvrages en service.

GRT gaz exploite les ouvrages de transport de gaz sur le territoire de Champs-sur-Marne. Les parcelles traversées par ces ouvrages sont grevées d'une bande de servitude dite « non aedificandi » telle que définie dans les conventions de servitudes signées entre les propriétaires et GRT gaz, et répartie selon l'annexe jointe.

GRT gaz rappelle que les canalisations sont soumises à l'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques. GRT gaz doit être consulté lors qu'un projet de construction se situe à proximité des canalisations de transport de gaz haute pression, et ce, dès le stade d'avant projet sommaire.

Le tableau suivant définit les zones de dangers en fonction du diamètre (DN) et de la pression maximale de service de la canalisation (PMS) :

- Les zones de dangers très graves (effets létaux significatifs – ELS)
- La zone de dangers graves (premiers effets létaux - PEL)
- La zone des effets significatifs pour la vie humaine (limite des effets irréversibles - IRE)

Les valeurs en gras ont été déterminées par interpolation, et arrondies par excès à 5 mètres près car les caractéristiques de certaines des canalisations rendent délicates l'application directe du tableau de référence défini pour établir les distances d'effets correspondantes. Elles sont donc à considérer avec précaution.

Tableau 40 : zones de dangers en fonction du diamètre (DN) et de la pression maximale de service de la canalisation (PMS)

Caractéristiques des canalisations concernées	ELS	PEL	IRE
DN 200 et PMS 40,2 bar	**25 m**	**40 m**	**55 m**
DN 200 et PMS 40 bar	20 m	35 m	50 m
DN 150 et PMS 40 bar	15 m	20 m	30 m

Source : Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE)

Figure 115 : Canalisations de gaz

7.8. Le potentiel de développement énergétique

La commune est alimentée par les énergies classiques : électricité, gaz de ville, fuel domestique.

Il faut rappeler que le mode de chauffage et l'isolation sont déterminants du montant des charges d'un logement. Les énergies fossiles (dont le coût est fluctuant) ont par ailleurs un impact non négligeable sur l'environnement et le réchauffement climatique.

Face à ce constat les énergies renouvelables ont un rôle à jouer.

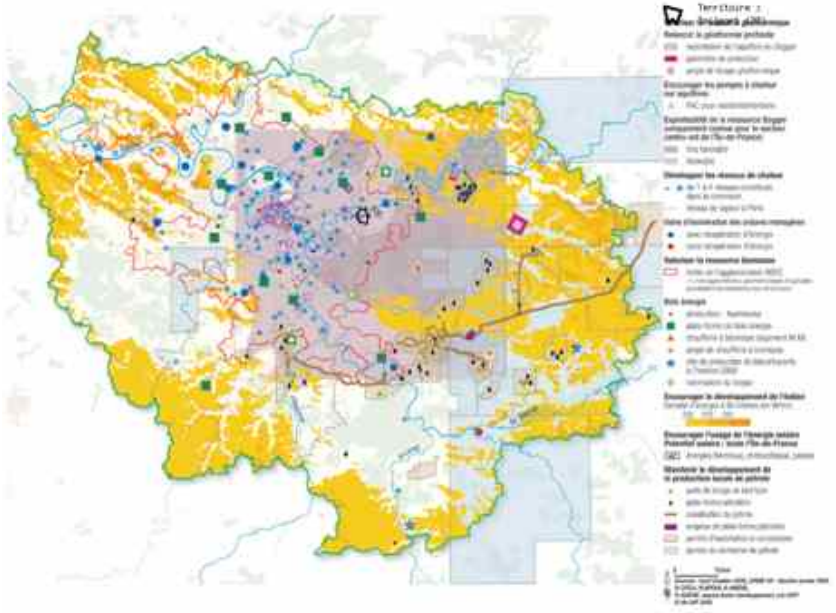


Figure 116 : Les ressources énergétiques d'Île-de-France

(source: IAU IDF)

Une analyse des ENR disponibles indique qu'il en existe quatre qui soient structurantes à l'échelle du territoire pour la mise en place d'un smartgrid : l'éolien, le solaire, la biomasse et la géothermie. D'autres ressources sont également mobilisables en complément.

7.8.1. L'éolien, un potentiel certain mais des contraintes majeures

D'après le Schéma Régional Eolien, la commune ne se situe pas dans une zone favorable à l'exploitation de cette énergie renouvelable.

> « L'intérêt de la ressource éolienne est faible sur le site, en considérant la ressource et les contraintes.
>
> · La ressource : les régimes de vents locaux sont faibles. Les rendements de production en milieu urbain sont faibles.
>
> · Les contraintes : le développement de l'éolien est fortement déconseillé sur ce territoire, en raison des enjeux de préservation du patrimoine. »

La commune est située en zone défavorable dans le schéma régional éolien. Le développement de l'éolien n'est donc pas indiqué. »

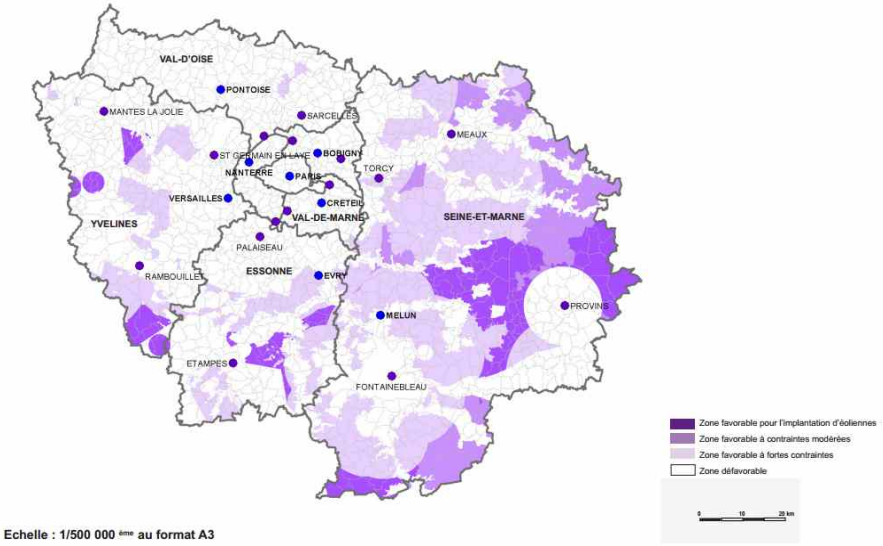


Figure 117 : Le Schéma Régional Eolien

7.8.2. Le solaire, une énergie de plus en plus sollicitée

L'énergie solaire est utilisée de 2 façons principales :

- Le solaire thermique : L'énergie est récupérée par des capteurs thermiques lors des périodes d'ensoleillement et est restituée pour chauffer le bâtiment. Un dispositif de stockage et le couplage avec d'autres énergies d'appoint sont nécessaires. En moyenne, la surface nécessaire pour un système solaire thermique combiné varie de 10m² à 30m². Ce procédé produit environ 25% à 60% des besoins annuels moyen en électricité d'une famille de 4 personnes. A titre d'exemple, les économies d'énergie pour une maison de 110m² sont de l'ordre de 4 500 kWh à 6 500 kWh par an selon les régions climatiques (de 235 à 340 € d'économie).

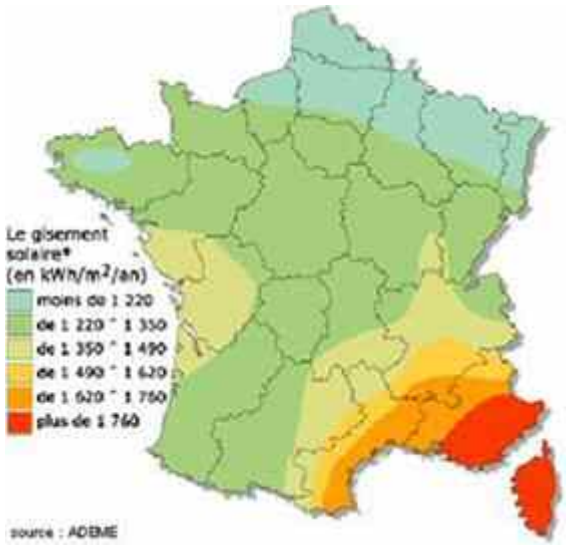


Figure 118 : Gisements solaires en France (source : ADEME)

- Le solaire photovoltaïque : Il s'agit ici de produire de l'électricité en utilisant l'impact des ondes des rayons du soleil sur de grands panneaux. Cette énergie peut être stockée. Les panneaux nécessaires sont encore coûteux, mais leur implantation est aidée par des fonds publics.

  Le potentiel solaire en Île-de-France est calculé en kWh d'énergie solaire reçue par m² de panneau solaire et par an. Pour connaître la production annuelle d'un panneau photovoltaïque d'1 m², il faut diviser par 10 la quantité d'énergie annuelle reçue par le panneau. Dans la région Ile-de-France, un m² de panneau photovoltaïque peut produire en une année 130 kWh en moyenne, sachant que la consommation moyenne annuelle d'une famille de 4 personnes est de 4 000 kWh.

7.8.3. La biomasse, une importante ressource à proximité potentiellement exploitable

Les agro-pellets constituent une ressource pertinente à étudier dans le contexte agricole de la plaine de France. Ces résidus agricoles (ex. paille, issues de céréales, etc.) sont ainsi valorisés par des systèmes de production de chaleur. Leur avantage est la garantie d'en disposer de manière régulière tout en fournissant une source de revenus aux agriculteurs.

Les ressources de biomasse se développent actuellement beaucoup sur la région et nombre de filières courtes sont désormais en place ou émergentes, leurs niveaux de maturité étant divers :

- La filière bois énergie existe dans le département de la Seine-et-Marne mais doit encore se développer au regard de potentiel local (présence de beaucoup de forêts). Sa structuration se renforce sous l'impulsion du réseau Francilbois et de certaines coopératives locales qui affinent ainsi leur réseau de distribution.

- Les agropellets, cousin du granulé de bois, mais composés outre de bois, de sous-produits de l'industrie agricole, pour la Seine et Marne principalement issus des céréales. Ils présentent beaucoup d'avantages : participent au développement durable, valorisent la biomasse locale, ce gisement est quasi inépuisable et a un très bon rapport qualité / prix. Arrivent aujourd'hui sur le marché de nouveaux appareils, chaudières et poêles, spécifiquement étudiés pour utiliser soit le bois, soit l'agropellet ou les deux en ayant fait de très gros progrès sur les foyers de combustion, le décendrage et l'extraction des fumées. La combustion étant de moins bonne qualité que celle du granulé de bois. Cette filière est désormais lancée, notamment avec l'action de la coopérative Val France, elle permet ainsi aux céréaliers de valoriser des déchets de l'agriculture, produits localement, dans le département de la Seine-et-Marne.

Associée à l'utilisation de la nappe de surface, cette ressource constitue l'une des pistes étudiées dans le cadre de l'urbanisation future.

Figure 119 : Raccordement de bâti neuf ou ancien au chauffage biomasse

7.8.4. La géothermie, un potentiel intéressant pour une exploitation à grande échelle

Source ENR	DOGGER -2000m	NEOCOMIEN -800m	SURFACE -100m	BIOMASSE
Température	71°C	35°C	14°C	90°C
Types Bâtiments	Existant & neuf	Neuf	Neuf	Existant de préférence

Tableau 41 : Caractéristiques des nappes mobilisables

La géothermie constitue en Île-de-France une énergie particulièrement adaptée pour le chauffage des logements. Elle est déjà développée sur plusieurs secteurs franciliens. La région a par ailleurs voté un "plan régional pour la géothermie en Île-de-France dans l'habitat et le tertiaire" sur la période 2008 - 2013.

L'aquifère du Dogger se situe à une profondeur allant de 1500m à 2000m et abrite des eaux d'une température de 55°C à 85°C. Ces eaux représentent une source d'énergie utilisée en géothermie. En Île-de-France, 34 exploitations géothermiques sont actuellement en fonctionnement avec 150.000 équivalents logements chauffés et alimentés en eau chaude. C'est 10% de l'énergie distribuée par les réseaux de chaleur en Île-de-France et 50% dans le Val-de-Marne (source : www.géothermie-perspectives.fr).

La commune se situe en zone favorable à l'exploitabilité de la ressource Dogger. Le potentiel d'exploitation de la géothermie de surface (très basse énergie) est fort. La puissance thermique disponible par forage est

comprise entre 450 et 900 kW, en fonction du débit local au niveau de la nappe.

Le potentiel de géothermie moyenne énergie existe également. La puissance productible à partir d'un doublet dans le Dogger est environ 10 fois plus élevée que celle d'un doublet dans une nappe de faible profondeur.

La géothermie haute énergie nécessite de très lourds investissements et permet de produire une grande quantité d'électricité et de chaleur. Elle est adaptée aux opérations d'envergure.

La CA du Val Maubuée mène actuellement une étude consacrée à cette thématique dans le cadre du CDT.

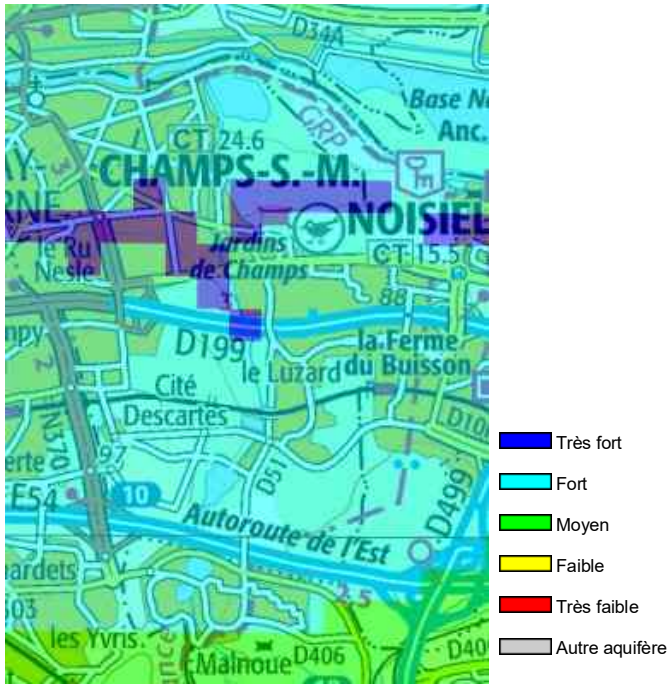


Figure 120 : Perspectives de géothermie sur le territoire (source : BRGM)

7.8.5. La récupération des calories industrielles, une piste prometteuse

Les réseaux d'assainissement ont une température de 15-20°C toute l'année, et par nature sont présents au cœur des zones urbanisées. Il est possible de prélever une partie de leurs calories en installant des échangeurs dans les canalisations, puis, à l'aide d'une PAC, de relever la température pour chauffer des bâtiments. Des retours d'expérience en Suisse montrent qu'un mètre de canalisation permet de produire de 2 à 8 kW de puissance de chauffage.

La mise en œuvre est évidemment plus simple et moins coûteuse si elle est prévue en amont, dès la réalisation du réseau d'eaux usées, surtout si on souhaite développer ce système à l'échelle d'un quartier.

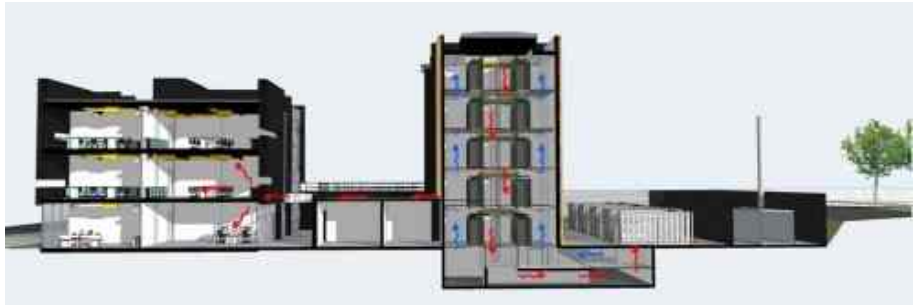


Figure 121 : principe de récupération des calories d'un datacenter pour chauffer un bati (source : ADEME)

Une autre technique de récupération de chaleur peut consister en l'exploitation de la chaleur rejetée par le refroidissement de certains bâtiments, comme les centres informatiques ou les immeubles tertiaires. Le datacenter Marilyn fonctionne sur ce principe.

7.8.6. Des réseaux de chaleur à proximité

Concernant, les réseaux de chaleur, il n'en existe pas sur le territoire communal mais un réseau à Chelles et un autre à Lognes sont opérationnels.

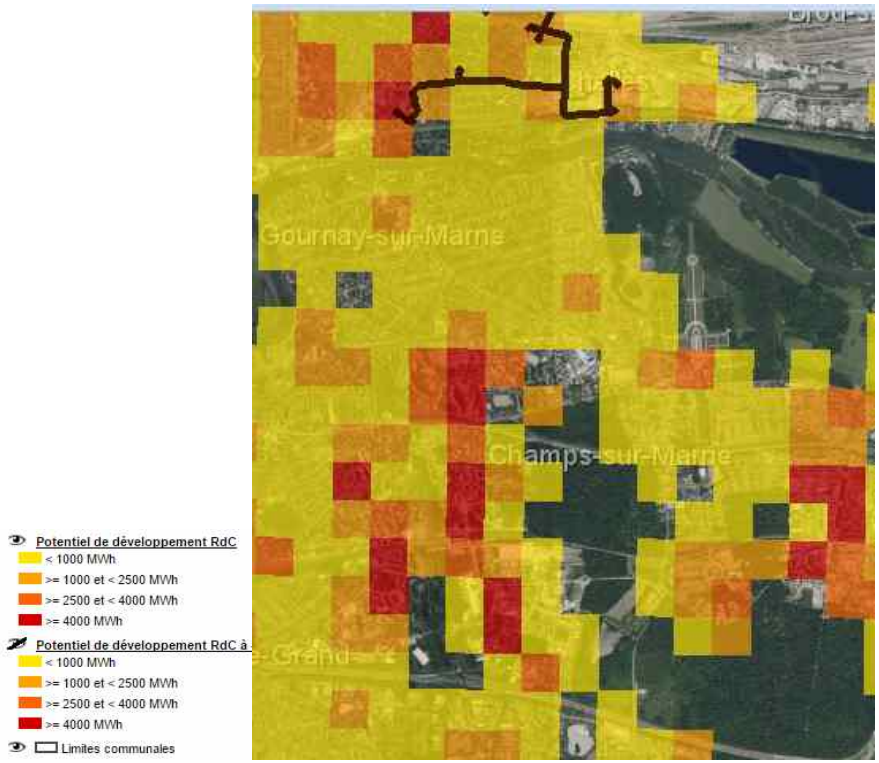


Figure 122 : potentiel de développement des réseaux de chaleur (source : ADEME)

Le potentiel de développement sur la commune est élevé à proximité de la future gare GPE, sur la Cité Descartes ainsi que sur le CSTB / AFPA.

Extrait du CDT :

« La Ville de Champs sur Marne s'est engagée depuis plusieurs années dans une politique d'amélioration du patrimoine communal et de maîtrise des consommations d'énergie.

Dans ce cadre, elle souhaite lancer une étude de faisabilité en vue de la conclusion d'un contrat de performance énergétique (CPE).

Il s'agira d'un contrat de partenariat soumis aux articles L.1414-1 et suivants du code général des collectivités territoriales au terme duquel le futur titulaire se verra confier une mission globale ayant pour objet la conception, le financement et la réalisation des travaux de rénovation énergétique des bâtiments communaux inclus dans le périmètre du contrat, le contrôle des performances énergétiques, la mise en place d'un télésuivi, la réalisation d'actions de sensibilisation et l'entretien, la maintenance et le gros entretien et renouvellement des installations rénovées et réalisées.

Il est également envisagé de confier au partenaire la mission d'assurer la fourniture de biomasse, et, le cas échéant, de procéder à la revente d'électricité produite par les installations photovoltaïques financées, installées et entretenues par le Partenaire.

Il s'agit de développer des réseaux de chaleur dans l'objectif de la réalisation d'un contrat de performance énergétique.

Action expérimentale, elle vise à faire du territoire un véritable pionnier sur le plan environnemental, objectif s'inscrivant pleinement dans le projet CDT.

Le programme consiste en le lancement d'une étude permettant la création d'un réseau de chaleur sur deux pôles.

Les bâtiments sélectionnés ont tous une consommation d'énergie primaire supérieure à 230 kWhep/m²/an. Ce sont donc des bâtiments énergivores. Les enjeux de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de réduction des charges énergétiques sont importants.
Les ensembles de bâtiments communaux de Champs sur Marne sélectionnés comme susceptibles d'intégrer le périmètre du CPE sont au nombre de deux, localisés dans le périmètre du centre-ville élargi :

- Pôle 1 : Création d'un réseau de chaleur sur géothermie ou biomasse : Jacques Brel – CTM- Effel – Gymnase J. Jaurès – Salle Pache
- Pôle 2- Création d'un réseau de chaleur sur l'énergie bois : COSEC – collège Armand Lanoux - médiathèque intercommunale - locaux Afpa

L'étude de faisabilité consistera en la rédaction d'un rapport étudiant la faisabilité technique et économique d'une réduction de 40% de la consommation énergétique des pôles étudiés. Les coûts du kilowattheure et de la tonne de carbone économisée devront être estimés pour toutes les solutions proposées. L'étude comportera deux lots correspondants aux deux pôles étudiés. Le rapport comprendra un audit patrimonial communal, un audit des ressources et un audit des technologies pour choisir l'énergie renouvelable la plus pertinente (biomasse, géothermie, solaire etc.). »

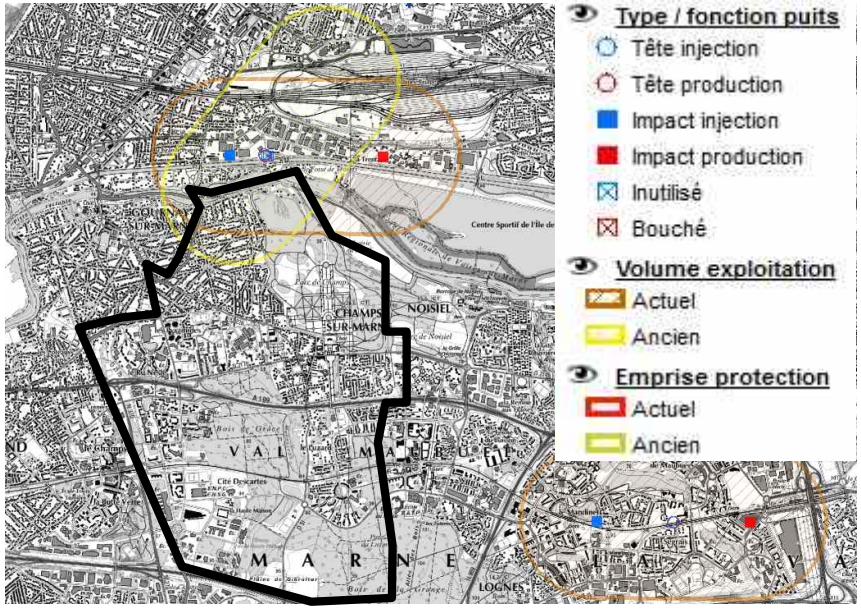


Figure 123 : Potentiel de développement de chauffage urbain
Source : DRIEE idf, http://carmen.developpement-durable.gouv.fr

Les ressources exploitables pour la production d'électricité sont les suivantes:

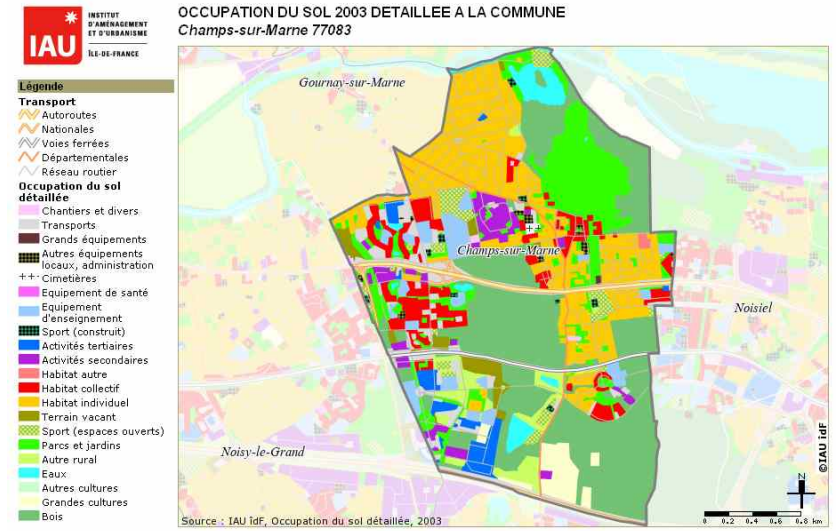
· La production solaire photovoltaïque,
· La cogénération biomasse (bois énergie et agropellets).

Les ressources exploitables pour la production de chaleur et d'Eau Chaude Sanitaire sont les suivantes :

· La géothermie de surface et très basse énergie,
· La biomasse,
· Le solaire thermique,
· La récupération des calories issues de process industriels

8. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis les 10 dernières années

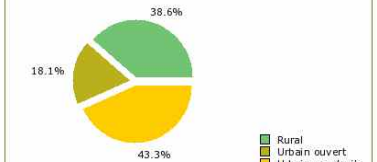
L'IAU IDF fournit des cartographies détaillées du MOS en 2003 et 2012 et propose une évolution des surfaces entre 2008 et 2012.



OCCUPATION DU SOL 2003 DETAILLEE A LA COMMUNE

Population 1999	Superficie totale
24553 hab	767.66 ha
Densité	**Département**
31.98 hab/ha	Seine et marne (77)

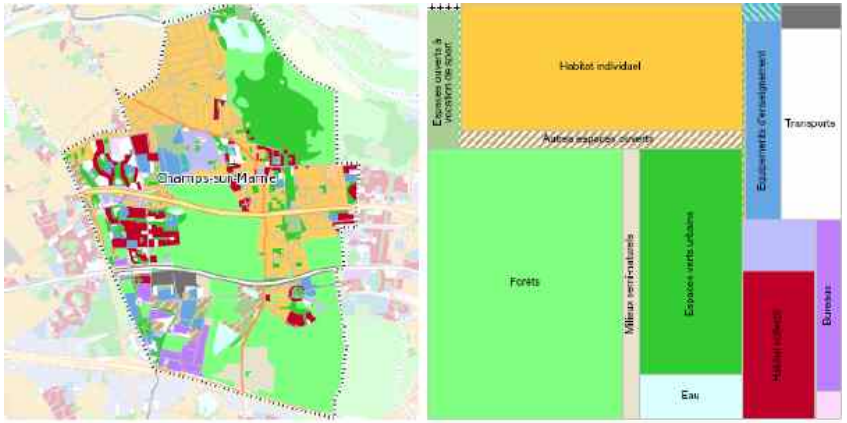
Répartition en pourcentage



Rural		Urbain ouvert		Urbain construit	
%	ha	%	ha	%	ha
38.57	296.08	18.12	139.12	43.31	332.45

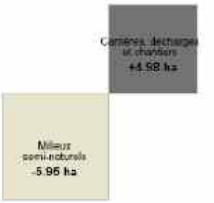
	Légende	Superficie (ha)
Rural	Bois	234.88
	Grandes cultures	17.64
	Autres cultures	0
	Eaux	19.77
	Autre rural	23.79
Urbain ouvert	Parcs et jardins	106.34
	Sport (espaces ouverts)	18.6
	Terrain vacant	14.18
Urbain construit	Habitat individuel	158.22
	Habitat collectif	45.67
	Habitat autre	1.07
	Activités secondaires	21.93
	Activités tertiaires	17.3
	Sport (construit)	2.6
	Equipement d'enseignement	25.77
	Equipement de santé	0
	Cimetières	1.23
	Autres équipements locaux, administration	2.92
	Grands équipements	0.28
	Transports	54.28
	Chantiers et divers	1.18

Figure 124 : MOS détaillés en 2003 (gauche) et 2012 (droite) (source : IAU IDF)



	Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1	Forêts	238,45	-2,96	0,00	235,49	-2,96
2	Milieux semi-naturels	26,35	-5,95	0,00	20,39	-5,95
3	Grandes cultures	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Autres cultures	0,13	0,00	0,00	0,13	0,00
5	Eau	20,07	0,00	0,00	20,07	0,00
	Espaces agricoles, forestiers et naturels	**285,00**	**-8,91**	**0,00**	**276,09**	**-8,91**
6	Espaces verts urbains	105,35	-1,79	0,00	103,56	-1,79
7	Espaces ouverts à vocation de sport	16,92	-0,96	2,33	18,29	1,37
8	Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs	1,66	0,00	0,00	1,66	0,00
9	Cimetières	1,40	0,00	0,00	1,40	0,00
10	Autres espaces ouverts	22,69	-1,76	1,17	22,10	-0,59
	Espaces ouverts artificialisés	**148,02**	**-4,51**	**3,50**	**147,01**	**-1,01**
11	Habitat individuel	159,58	-0,93	0,91	159,56	-0,02
12	Habitat collectif	47,62	0,00	0,43	48,05	0,43
13	Habitat autre	1,07	0,00	0,00	1,07	0,00
14	Activités économiques et industrielles	17,51	-0,52	0,18	17,17	-0,34
15	Entrepôts logistiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Commerces	3,16	0,00	0,00	3,16	0,00
17	Bureaux	17,13	0,00	1,95	19,08	1,95
18	Sport (construit)	3,49	-0,09	0,00	3,40	-0,09
19	Equipements d'enseignement	27,87	0,00	3,09	30,96	3,09
20	Equipements de santé	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Equipements cuturels, touristiques et de loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Autres équipements	3,37	0,00	0,00	3,37	0,00
23	Transports	52,48	-0,24	0,16	52,40	-0,08
24	Carrières, décharges et chantiers	2,26	-2,26	7,24	7,24	4,98
	Espaces construits artificialisés	**335,53**	**-0,27**	**10,19**	**345,45**	**9,92**
	Total	**768,55**	**-13,69**	**13,69**	**768,55**	**0**

2008-2012 : principales mutations



Nous baserons notre analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis les 10 dernières années sur ces éléments en

précisant les derniers projets réalisés via photo-interprétation, quartier par quartier.

Figure 125 : Photo aérienne en 2003 (source : IAU IDF)

D'une manière générale, on note que l'urbanisation (+ 1,3%) a peu progressé depuis 2003. Les grands espaces naturels et boisés ont été très faiblement impactés par les projets de constructions.

Figure 126 : Photo aérienne en 2015 (source : Google Earth)

Entre 2008 et 2012, l'IAU IDF note ainsi que les espaces agricoles, forestiers et naturels ont diminué de 8,91 hectares, les espaces ouverts artificialisés de 1,01 hectares et les espaces urbanisés ont progressé de 9,92 hectares.

8.2. Evolution de la Cité Descartes

Figure 127 : Photo aérienne en 2003 (source : Google Earth)

Entre 2003 et 2015, la Cité Descartes a accueilli de nombreuses constructions nouvelles :

- Le bâtiment « Bienvenu » a remplacé des terrains de sport.
- Le bâtiment « Coriolis » a été réalisé sur des terrains vacants.
- La bibliothèque a été construite à la place d'une ancienne ferme en réutilisant en partie le bâti existant.
- Sur le même lot, ont été réalisés la maison de l'étudiant, le gymnase de la haute maison et la résidence internationale pour chercheurs ont été construites ces dix dernières années.
- Plus au sud, la FCBA a déménagé de Paris 12° pour s'installer à Champs-sur-Marne.

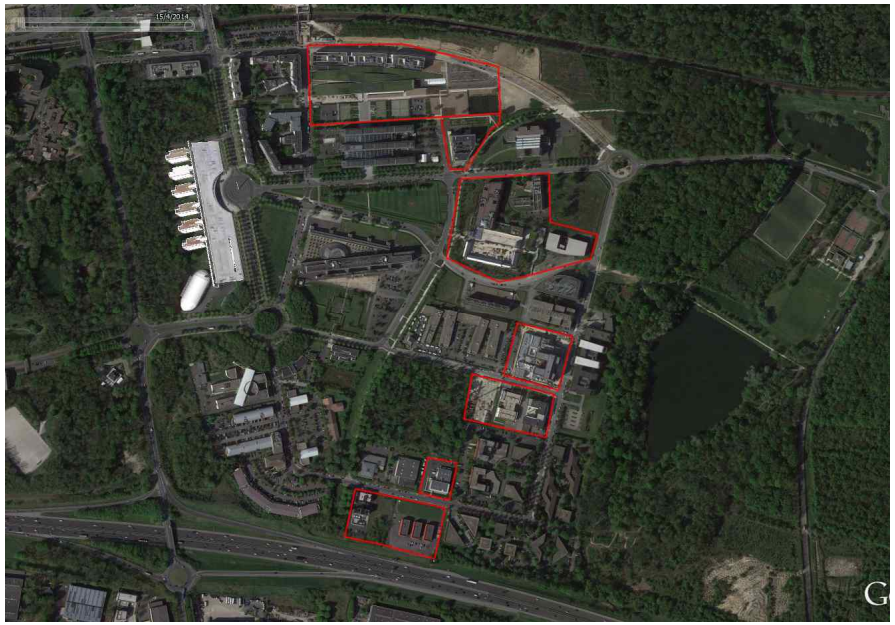


Figure 128 : Photo aérienne en 2015 (source : Google Earth)

- Fac Habitat Résidence de l'Europe et l'Ecole Supérieure d'Ostéopathie se sont implantés au sud de ce bâtiment.
- A proximité de l'autotroute, Factory Systemes et Céleste sont deux entreprises innovantes qui ont choisi Champs-sur-Marne comme adresse.

8.3. Evolution du Bois de Grâce

Figure 129 : Photo aérienne en 2003 (source : Google Earth)

Entre 2003 et 2015, le quartier du Bois de Grâce a accueilli quelques constructions nouvelles :

- Boulevard Archimède, deux bâtiments ont été réalisés à proximité d'un nouveau pont au dessus du RER A.
- Le boulevard du Bois de Grâce a été entièrement reconfiguré.
- Deux nouveaux bâtiments ont été réalisés par renouvellement urbain Boulevard de Nesles.
- Un parking insalubre a été démoli et remplacé par un parc de stationnement au sol, allée des Cornouilliers.

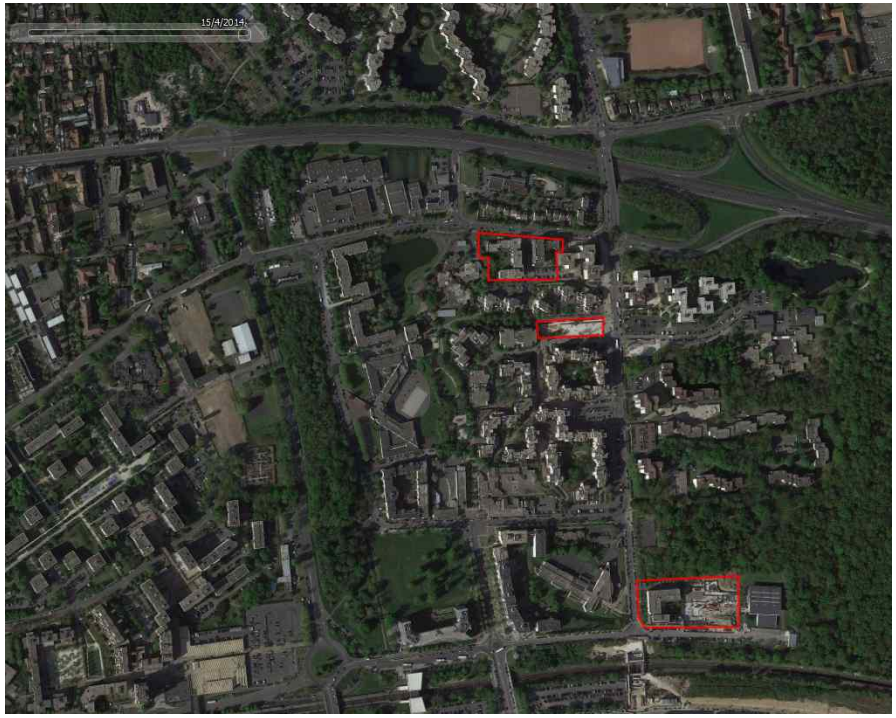


Figure 130 : Photo aérienne en 2015 (source : Google Earth)

8.4. Evolution du Ru de Nesles, du lotissement et du CSTB

Figure 131 : Photo aérienne en 2003 (source : Google Earth)

Figure 132 : Photo aérienne en 2015 (source : Google Earth)

Entre 2003 et 2015, ces quartiers n'ont accueilli que peu de constructions nouvelles :

- La MAS « La clé des champs »
- Quelques constructions éparses au sein du CSTB.
- Dans le lotissement, quelques constructions nouvelles ont été réalisées sous forme de pavillons individuels.

8.5. Evolution du centre-ville, de la calotte et des deux parcs

Figure 133 : Photo aérienne en 2003 (source : Google Earth)

Entre 2003 et 2015, le centre-ville a été concerné par de nombreux projets de logements accompagnés de quelques commerces en rez-de-chaussée :

- Lotissement rue des coquelicots.
- Square du 8 mai 1945.
- Rue Nast.
- Avenue de Chelles.
- Rue de Paris.
- Route de Malnoue.

Figure 134 : Photo aérienne en 2015 (source : Google Earth)

- Un ensemble de trois immeubles a également été construit avenue Victor Hugo derrière l'école.
- Allée des hirondelles.

Il y a donc eu une vraie densification du centre-ville en une décennie.

8.6. Evolution de Picasso-Luzard

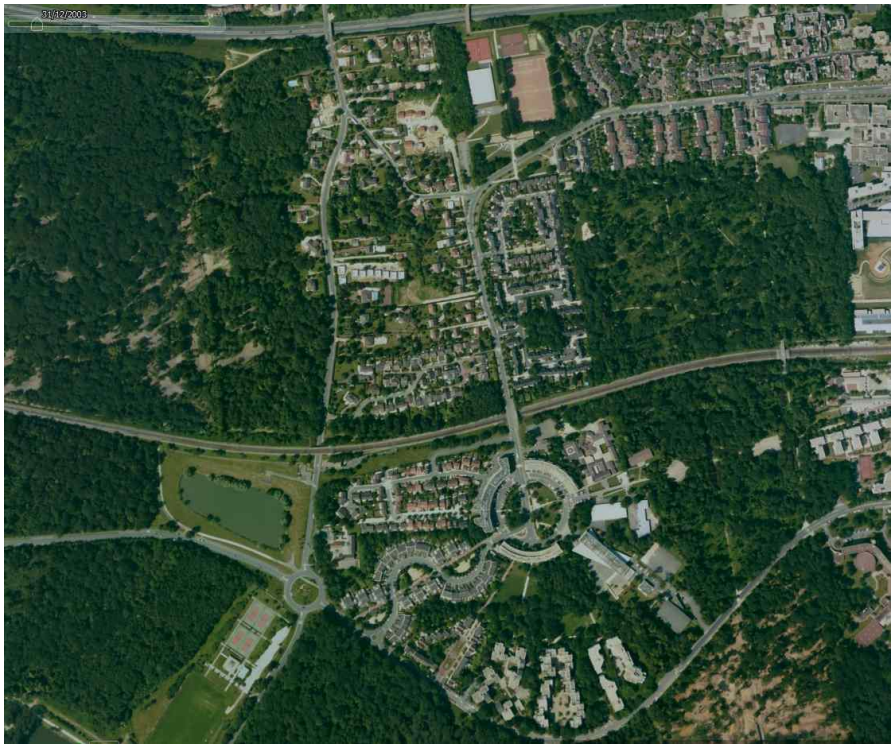


Figure 135 : Photo aérienne en 2003 (source : Google Earth)

Figure 136 : Photo aérienne en 2015 (source : Google Earth)

Entre 2003 et 2015, les seules constructions nouvelles qui ont été réalisées dans ce quartier ont eu lieu Route de Malnoue ou chemin d'Emerainville, sous la forme de constructions pavillonnaires ou individuelles groupées.

Le reste du quartier n'a accueilli aucune construction nouvelle.

Un seul équipement sportif a été réalisé à proximité du quartier Picasso, il s'agit du terrain de rugby.

8.7. Evolution du zonage entre le POS et le PLU

SUPERFICIE DES ZONES DU PLU (en hectares)		CORRESPONDANCE PAR RAPPORT AU POS (en hectares)		
	TOTAL en ha		TOTAL en ha	DIFFERENCE
Zone Urbaine	**393,3**	**Zone Urbaine**	**209,9**	**183,4**
UA	11,9	UA	14,1	
UAa	5,7	UBa	26,7	
UC	72,8	UBb	70,8	
Uda	23,9	UBc	2,8	
Udb	42,1	UBd	12,9	
Udc	16,9	UBe	10,9	
Udd	2,1	UBf	10,4	
Ude	2,1	UBg	1,8	
UE	26,3	UR	17	
UEa	11,9	UXa	18,8	
Uga	3	UXb	9,3	
Ugb	77,8	UY	3,5	
Ugc	3,8			
Ugd	53,5	RNU	10,9	
Uge	12,1			
Ugf	5,4			
Ugg	2,6			
UI	19,4			
Uia	1,4			
Zone à urbaniser	**38**	**Zone à urbaniser**	**297,8**	**-259,8**
AUAa	7,9	INAa	2,5	
AUAb	10,8	INAb	6,1	
AUAc	2,6	INAc	2,9	
AUC	2	INAd	7,6	
AUD	14,7	ZAC du ru de Nesles	78,5	
		ZAC de la haute maison	123	
		ZAC des vignes de Bailly	4,6	
		ZAC de Champs Noisiel Torcy	72,6	
TOTAL URBAIN AU PLU	**431,3**	**TOTAL URBAIN AU POS**	**507,7**	**-76,4**
Zone Naturelle	**335,7**	**Zone Naturelle**	**258,5**	**77,2**
N	326,8	NDa	234,2	
Ne	8,9	NDb	26,5	
Nzh	1,4			
TOTAL NON URBANISE AU PLU	**337,1**	**TOTAL NON URBANISE AU POS**	**260,7**	**76,4**
TOTAL	**768,4**		**768,4**	

Tableau 42 : Comparaison des surfaces entre POS et PLU (source : Atelier TEL)

L'évolution de l'urbanisation en termes de zonage est beaucoup plus contrastée puisque les zones urbaines croient de 186,5 hectares tandis que les zones à urbaniser diminuent de 266,4 hectares. Ceci correspond à une logique d'urbanisation enclenchée de nombreuses années auparavant qui atteint le stade de la réalisation, notamment pour ce qui concerne les nombreuses ZAC situées sur la commune.

Parallèlement, on note que la surface des espaces naturels a beaucoup progressé en termes de zonage, permettant ainsi de protéger 340,6 hectares d'espaces naturels ou forestiers, soit 44,3% du territoire communal.

9. Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales

Cette partie expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Elle s'appuie en partie sur l'étude menée par les ateliers Lion dans le cadre du CDT mais aussi sur les travaux de recherche consacrés au BIMBY.

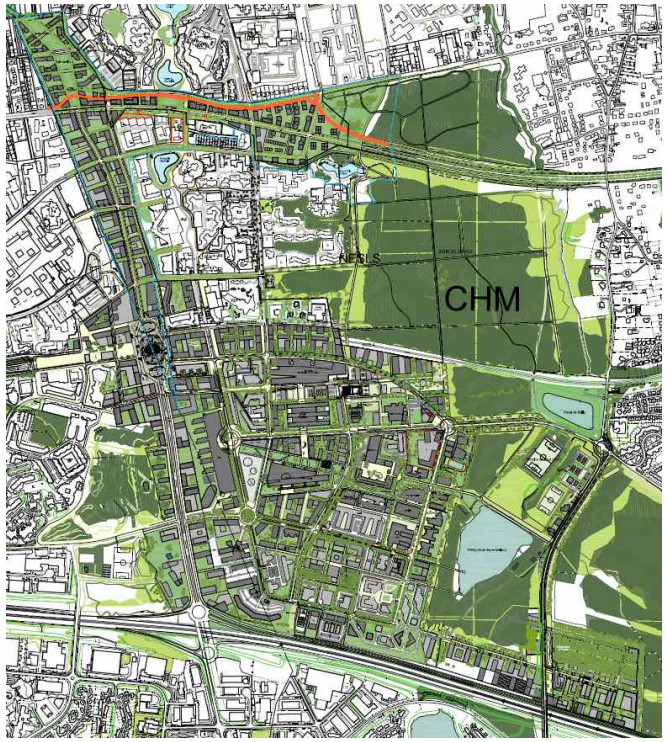


Figure 137 : Masterplan – Novembre 2015 (source : Ateliers Lion)

9.1. Densification du quartier de gare

Figure 138 : Photo aérienne du quartier de gare en 2015 (source : Google Earth)

Le quartier de l'actuelle gare RER A est appelé à fortement évolué dans les années à venir. La gare GPE sera réalisée sur la limite communale entre Champs-sur-Marne et Noisy-le-Grand. Les divers lots disponibles aux alentours de la gare terminus des lignes 11, 15 et 16 seront bâtis afin d'accueillir de nouveaux bureaux, commerces, logements et équipements. Grâce à la couverture partielle des voies ferrées du RER, de nouveaux terrains constructibles seront disponibles, préservant ainsi des espaces naturels de l'urbanisation. De même, la réalisation souterraine des nouvelles lignes permettra d'économiser du foncier, limitant d'autant la pression sur les espaces naturels.

9.2. Densification du pavillonnaire

Figure 139 : Photo aérienne en 2015 (source : Google Earth)

La densification du tissu pavillonnaire diffus a été étudié par le projet de recherche BIMBY, pour « Build In My BackYard » ou « Construire dans mon jardin ». Il vise à la définition, à court terme, d'une nouvelle filière de production de la ville, qui soit capable d'intervenir là où les filières "classiques" sont incapables d'intervenir : au sein des tissus pavillonnaires existants, qui représentent la grande majorité des surfaces urbanisées en France et certainement en Europe.

Les perspectives offertes par une telle filière invitent à changer la façon d'envisager la croissance des villes :

- D'un point de vue économique : Il est possible de fabriquer un urbanisme sur mesure et à moindre coût pour la collectivité, sans maîtrise foncière, en permettant à l'ensemble des propriétaires de maisons individuelles de mobiliser une partie de leur patrimoine foncier pour financer la réalisation de leurs projets, notamment en détachant une partie de leur terrain pour la valoriser en tant que nouvelle parcelle constructible.

- D'un point de vue environnemental : Il est possible de construire, sur ces parcelles produites à l'unité et dans les tissus urbains existants, de la maison individuelle à étalement urbain nul, tout en maintenant des densités faibles et sans engendrer de pression foncière, ceci dans des quantités qui permettraient de répondre chaque année à une part significative des besoins en logements.

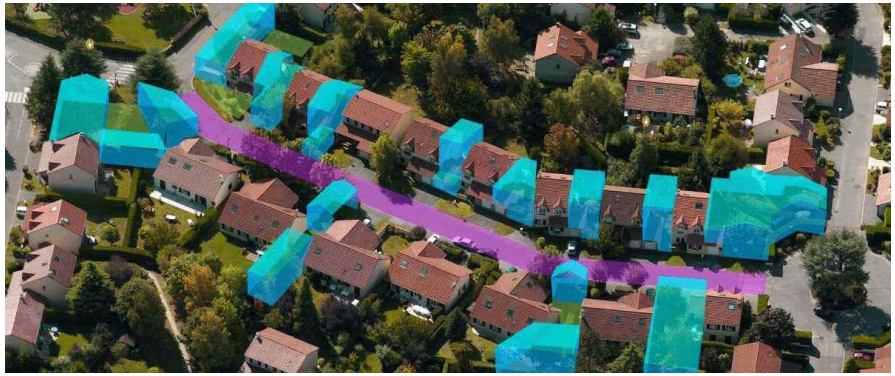


Figure 140 : exemple de densification pavillonnaire (source : bimby.fr)

- D'un point de vue social : En redonnant à l'habitant un rôle fort de maître d'ouvrage de la production de l'habitat, on donne à la collectivité de puissants leviers pour porter une politique urbaine ambitieuse, fondée sur la mise en synergie des projets des habitants et des projets de la collectivité, et ceci en faisant appel

aux entreprises locales de construction, qui sont les plus économiques et les plus créatrices d'emplois.

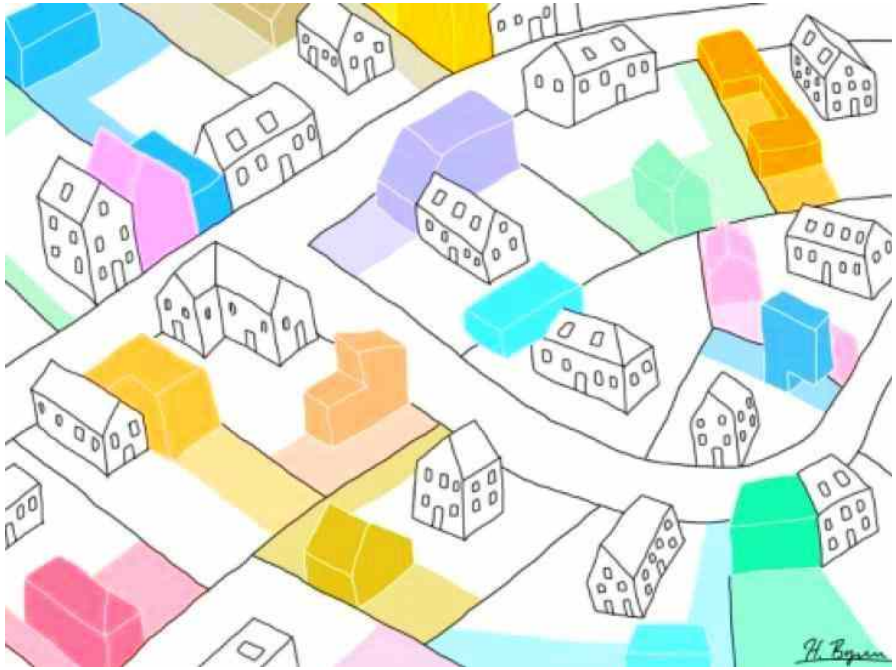


Figure 141 : exemple de densification pavillonnaire (source : bimby.fr)

Il existe donc un gisement de terrains mobilisables au sein du tissu urbain existant, que ce soit :

- par la réalisation d'extension en implantation à l'alignement,
- par surélévation de constructions existantes,
- par réalisation de constructions nouvelles entre deux constructions existantes suite à un redécoupage parcellaire,
- par une construction en deuxième, voire troisième rang, en fonction de la profondeur des parcelles (en dehors du quartier du Lotissement).

Toutefois, cette densification doit être bien encadrée afin de ne pas générer de nuisances pour les riverains, tels l'encombrement des rues par les véhicules nouveaux, l'imperméabilisation et la réduction trop importante des jardins, les vues directes chez les voisins, la baisse de l'ensoleillement, l'impact sur les ilots de chaleurs…

9.3. Mutation des emprises routières et de leurs abords

Figure 142 : Photo aérienne en 2015 (source : Google Earth)

La ville de Champs-sur-Marne a été en partie bâtie sous l'influence du modèle des villes nouvelles au sein desquelles l'automobile joue un rôle particulier. Les espaces dévolus aux déplacements individuels y sont très importants. Ainsi, la RD199 dispose d'une emprise très large de type voie express. La RD370 a elle été conçue pour être transformée en autoroute. Toutefois, ces projets ont été abandonnés et sont reconsidérés dans le cadre de l'élaboration du PLU

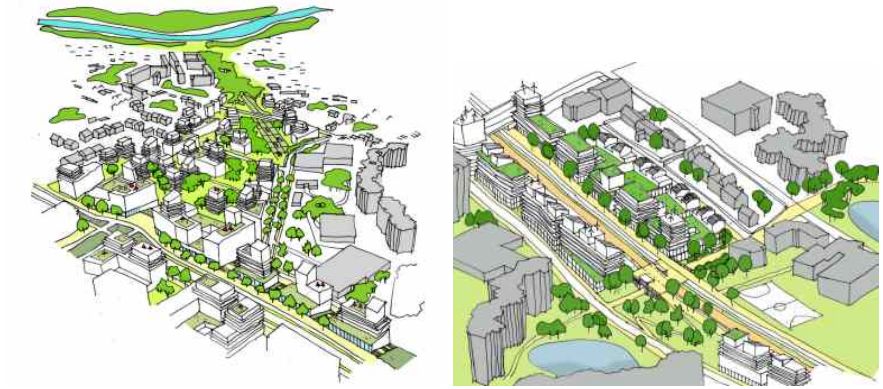


Figure 143 : Illustration des possibilités de densification – Janvier 2014 (source : Ateliers Lion)

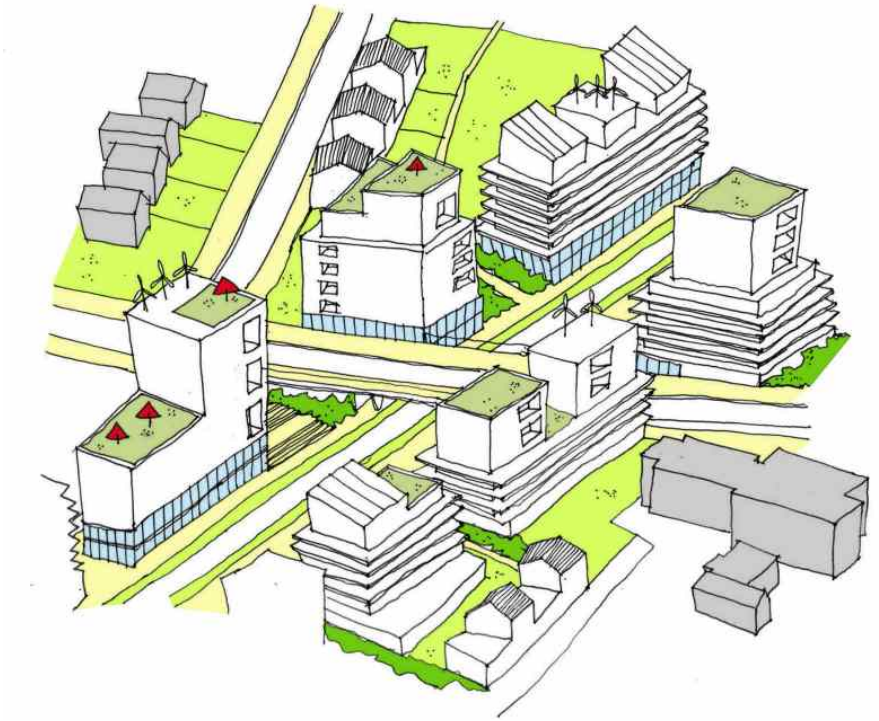


Figure 144 : Illustration des possibilités de densification – Janvier 2014 (source : Ateliers Lion)

Les ateliers Lion ont montré comment recréer du lien entre les quartiers existants par la transformation de ces voies en boulevard urbain à la circulation apaisée et aux abords bâtis, habités ou actifs.

Ainsi, des espaces urbains en friche peuvent être mobilisés pour construire logements, commerces et équipements. Leur mutation limite d'autant l'urbanisation d'espaces naturels ou forestiers.

10. Perspective d'évolution de l'état initial en l'absence du nouveau plan d'urbanisme

Ce chapitre concerne les évolutions prévisibles de l'environnement en général en l'absence de nouveau plan d'urbanisme.

Il est important d'indiquer que le POS actuel présente de nombreuses surfaces urbanisables (cf tableau comparatif PLU et POS) qui, si elles étaient toutes ouvertes à l'urbanisation entraineraient, à terme, de nombreux impacts sur l'environnement.
Le PLU va permettre la préservation de 348, 7 ha de zones naturelles non urbanisables (seulement 260, 7 ha au POS).
Certaines zones U ont été basculées en zone N afin de conforter les milieux naturels et leurs continuités.
Par ailleurs, les OAP qui ont été créées sur les zones à urbaniser vont permettre de cadrer les aménagements et ainsi réduire les impacts environnementaux en particulier dans les zones à proximité des espaces naturels.

Globalement, l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble des zones du POS aurait entrainer, à terme, une augmentation importante de la population, ce qui aurait pour effet de générer des pressions importantes en matière d'assainissement, de ressource en eau, production de déchets… une augmentation significative des déplacements.
Ainsi, cette évolution non maitrisée serait source de nombreuses nuisances et pollutions qui entraineraient probablement des déséquilibres importants.

Ainsi, le POS actuel n'est plus adapté à la préservaton de l'environnement ni aux politiques d'aménagement visant à favoriser un développement équilibré des territoires.

III. DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE....277
1. L'habitat....279
1.1. Evolution du nombre de logements....279
1.2. Occupation du parc de logements....282
1.3. Types de logements....287
1.4. Segmentation du parc de logements....293
1.5. Immobilier....296
1.5.1. Achat / Vente....296
1.5.2. Location....298
1.6. Parc social....300
1.7. Parc en difficulté....304
1.8. Logement spécialisé....305
1.9. PDALPD (Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées)....308
2. Les grandes caractéristiques de la population....308
2.1. Evolution de la population....308
2.2. Structure de la population par âge....313
2.3. Composition des ménages....316
2.4. Mobilité résidentielle....321
2.5. Effectifs scolaires....324
2.5.1. Rappel des années précédentes....324
2.5.2. Choix des indicateurs....324
2.5.3. Calcul....325
2.6. Données économiques et sociales....325
3. Calcul du point mort et prévision de développement....329
3.1. Eléments de calcul du point mort....329
3.2. Projections démographiques pour 2030 : indicateurs....332
3.3. Projections démographiques pour 2030 : estimations....334
4. La population active....337
4.1. Evolution du nombre d'actifs et taux d'activité....337
4.2. Taux de chômage....339
4.3. Catégories socioprofessionnelles....344
4.4. Secteurs d'activité économique....348
4.5. Formes d'emplois....349
5. Le tissu économique....349
5.1. Tissu économique du Val Maubuée....349
5.2. Une commune qui crée des emplois....352
5.3. Forte proportion d'établissements de petite taille....353
5.4. Spécialisation dans les services marchands et le secteur public....354
5.5. Zones d'Activité Economiques....356
5.6. Offre commerciale....358
5.7. Zoom sur la création et la disparition d'établissements....360
5.8. Activités agricoles....362

5.9. Activités forestières 363
5.10. Réalisations et projets tournés vers le développement durable 364
6. Les équipements publics 366
6.1. Equipements au niveau communal.....366
6.1.1. Equipements administratifs et cultuels 366
6.1.2. Equipements scolaires 367
6.1.3. Equipements de la petite enfance.....371
6.1.4. Equipements de loisirs.....374
6.1.5. Associations.....378
6.2. Equipements au niveau intercommunal 379
6.2.1. Equipements scolaires 379
6.2.2. Equipements de loisirs.....381
6.2.3. Equipements de santé 383
7. Les transports et les déplacements.....384
7.1. Organisation des flux de déplacements.....384
7.1.1. Déplacements domicile-travail.....384
7.1.2. Moyens de transports.....386
7.2. Trafic automobile.....389
7.2.1. Voirie magistrale et principale ou voirie primaire.....390
7.2.2. Voirie secondaire.....392
7.2.3. Voirie tertiaire 393
7.3. Stationnement 394
7.3.1. Données statistiques..... 394
7.3.2. Inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos dans les parcs ouverts au publics ; et des possibilités de mutualisation.. 397
7.4. Transports collectifs 399
7.4.1. Ligne RER..... 399
7.4.2. Réseau de bus..... 400
7.4.3. Projets de transports collectifs..... 401
7.4.4. Personnes à mobilité réduite 402
7.4.5. Transport de Fret..... 402
7.5. Circulations douces 404
7.5.1. Circulations piétonnes 404
7.5.2. Liaisons cyclables..... 405
7.5.3. Pédibus..... 405

III. DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

Avertissement

Les statistiques sur l'habitat et la population proviennent essentiellement des données du recensement de l'Insee.

Le recensement de la population permet de connaître la population de la France, dans sa diversité et son évolution. Il fournit des statistiques sur les habitants et les logements, leur nombre ainsi que leurs caractéristiques : répartition par sexe et âge, professions exercées, conditions de logement, modes de transport, déplacements domicile-travail ou domicile-études, etc.

Le recensement a changé de rythme : grâce à cette nouvelle méthode, des informations régulières et récentes seront produites chaque année. Ce recensement rénové succède aux recensements généraux de la population dont 1999 aura été la dernière édition.

Le recensement repose désormais sur une collecte d'information annuelle, concernant successivement tous les territoires communaux au cours d'une période de cinq ans. Les communes de moins de 10 000 habitants réalisent une enquête de recensement portant sur toute la population, à raison d'une commune sur cinq chaque année. ***Les communes de 10 000 habitants ou plus (c'est le cas de Champs-sur-Marne), réalisent tous les ans une enquête par sondage auprès d'un échantillon d'adresses représentant 8 % de leurs logements.*** *En cumulant cinq enquêtes, l'ensemble des habitants des communes de moins de 10 000 habitants* ***et 40 % environ de la population des communes de 10 000 habitants ou plus sont pris en compte.*** *Les informations ainsi collectées sont ramenées à une même date pour toutes les communes afin d'assurer l'égalité de traitement entre elles et d'obtenir une bonne fiabilité des données.*

Ainsi, nous disposons de données millésimées 2006 et 2011.

Le nouveau recensement de la population fait l'objet, comme les anciens recensements généraux, d'une exploitation principale et d'une exploitation complémentaire. ***L'exploitation principale*** *porte sur l'ensemble des bulletins collectés mais pas sur l'ensemble des variables.*

L'exploitation complémentaire *fournit, en plus, des résultats sur les professions et catégories socioprofessionnelles, les secteurs d'activité économique et la structure familiale des ménages.*

Pour les communes de moins de 10 000 habitants, elle porte sur un quart des ménages. Pour les communes de 10 000 habitants ou plus, l'exploitation complémentaire porte sur l'ensemble des bulletins collectés auprès des ménages, soit environ 40 %. Pour toutes les communes, l'exploitation complémentaire porte également sur un individu des communautés sur quatre.

Les chiffres clés :

Les chiffres clés rassemblent les résultats essentiels pour une zone géographique et un thème donnés. Pour les zones de moins de 2 000 habitants, les résultats issus de l'exploitation complémentaire ne sont pas affichés ; en effet, en raison du sondage, ils n'ont pas une précision suffisante.

Les tableaux détaillés :

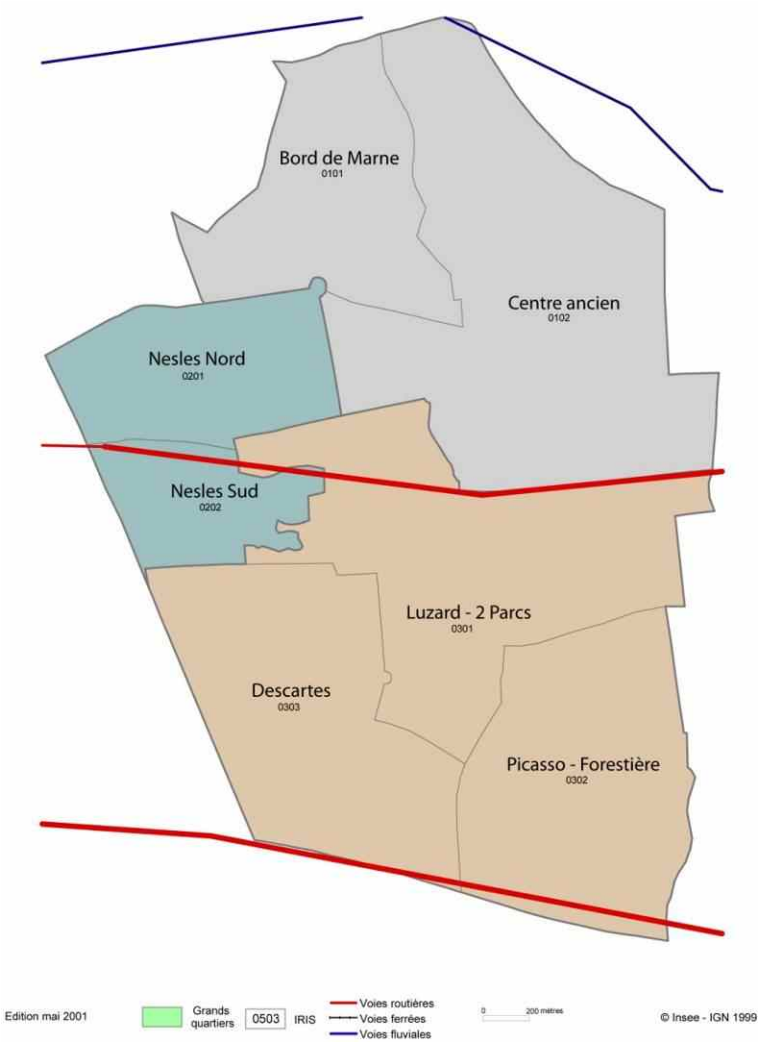
Les tableaux détaillés rassemblent les résultats essentiels pour un thème donné et une zone géographique d'au moins 2 000 habitants.

Les effectifs supérieurs à 500 peuvent normalement être utilisés en toute confiance. Les effectifs inférieurs à 200, et particulièrement ceux inférieurs à 50, doivent être maniés avec précaution car ils peuvent ne pas être significatifs.

Le recensement de la population permet de travailler sur des données infra-communales, dont la maille de base de diffusion est l'IRIS.

La commune de Champs-sur-Marne est divisée en 7 IRIS Habitat : Bord de Marne, centre ancien, Nesles Nord, Nesles Sud, Luzard-2 Parcs, Picasso – Forestière, Descartes. Les Iris Habitat contiennent en général entre 1 800 et 5 000 habitants. Ils sont homogènes quant au type d'habitat et leurs limites s'appuient sur les grandes coupures du tissu urbain (voies principales, voies ferrées, cours d'eau, …).

Figure 1 : Les 7 Iris de Champs-sur-Marne



1. L'habitat

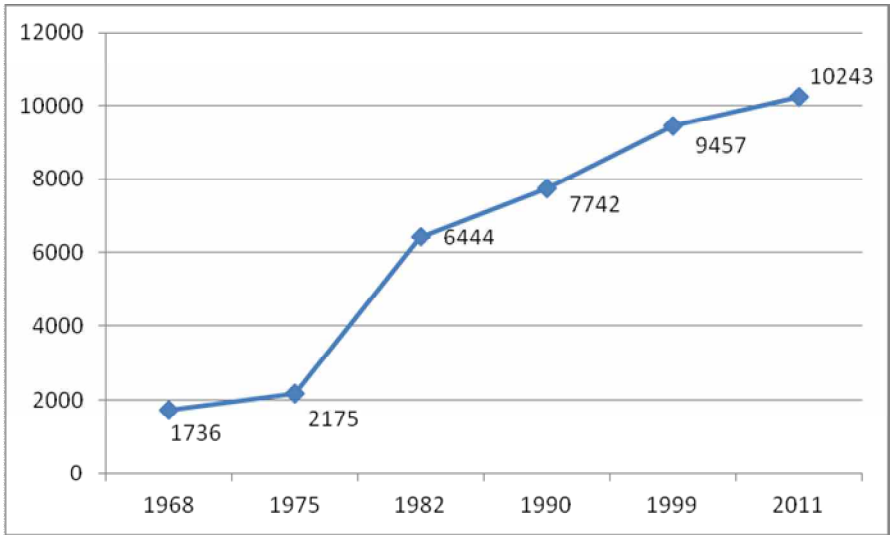
1.1. Evolution du nombre de logements

Une croissance soutenue

La commune de Champs-sur-Marne comptait 10 243 logements en 2011, soit presque six fois plus qu'en 1968. Cette croissance est représentative des communes situées dans les villes nouvelles créées par le Schéma Directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région parisienne de 1965.

Le parc de logements de Champs-sur-Marne a connu une forte croissance entre 1975 et 1982. Cette période correspond au développement du secteur II de Marne-la-Vallée. Durant la période suivante, et jusqu'en 2011, la croissance des logements est restée soutenue.

Figure 2 : Evolution du nombre de logements à Champs-sur-Marne



© Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2011 exploitations principales

Tableau 1 : Evolution du nombre total de logements à Champs-sur-Marne

	1968	1975	1982	1990	1999	2011
Ensemble	1 736	2 175	6 444	7 742	9 457	10 243
Croissance annuelle en nombre		+63	+610	+162	+191	+786
Croissance annuelle en %		3.3%	16.8 %	2.3%	2.3%	8.3%

© Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2011 exploitations principales

Le nombre de logements des quartiers du Centre Ancien, Descartes et des Bords de Marne a fortement augmenté, respectivement 325, 153 et 147 logements supplémentaires dans ces trois quartiers. Seul le quartier Picasso a au contraire perdu des logements (6 logements de moins entre 1999 et 2011) et le nombre de logements du quartier Nesles-Sud a stagné (+2 logements entre 1999 et 2011). Cette très faible baisse du nombre de logements peut s'expliquer par les lourds travaux de réhabilitation opérés durant la période de recensement.

Tableau 2 : Evolution du nombre total de logements par quartier

	Logements en 1999	Logements en 2011	Augmentation 1999-2011
Bord de Marne	1549	1696	147
Centre Ancien	1427	1752	325
Nesles Nord	1899	1901	2
Nesles Sud	1692	1790	98
Luzard-2 Parcs	934	1003	69
Picasso-Forestière	838	832	-6
Descartes	1118	1271	153

© Insee, RP1999 et RP2011 exploitations principales

<u>Un parc de logements lié en grande majorité à la création de la ville nouvelle</u>

Le parc de logements de Champs-sur-Marne date en majorité de la fin des années 70. 39% des logements ont été construits entre 1975 et 1981. En pourcentage, c'est plus que le double de logements construits à cette époque en Seine et Marne et en Ile-de-France.

Champs-sur-Marne a fait partie de la première phase d'urbanisation du secteur II de la ville nouvelle. La construction s'est en effet fortement ralentie dans la période suivante qui court de 1982 à 1989 : 18% des logements ont été construits durant cette période, alors que dans le Val Maubuée la construction de cette époque représente 28% des logements. Tout comme dans le reste du territoire francilien, la croissance de logement a beaucoup baissé après 1999. Seulement 3.8% des logements ont été construits durant cette période.

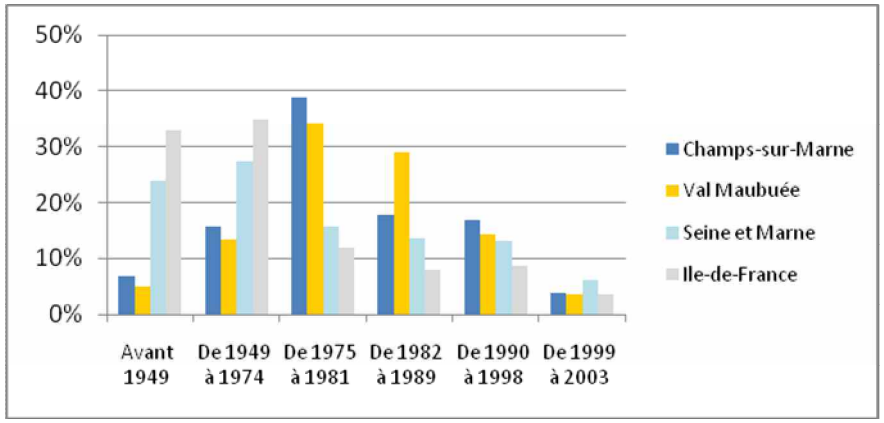
Mis à part la période de 1975 à 1981, où la production de logements individuels a été très soutenue (92 logements par an), la croissance de la construction de logements individuel est assez stable même si elle a tendance à diminuer. On construisait ainsi 59 logements individuels par an en 1982 contre encore 44 par an en 2003. La production de logements collectifs est au contraire beaucoup plus différenciée, avec un net ralentissement. La construction de logements collectifs est ainsi passée de 136 logements par an en 1975 à 28 logements par an en 2003.

Tableau 3 : Logements achevés avant 2004 par catégories et époques d'achèvement de la construction (sur l'ensemble du parc de logements)

	Ensemble maisons		Ensemble appartements		Autres total	Ensemble		
	total	Par an	total	Par an		total	en %	Par an
Avant 1949	524		128		0	652	6.83%	
De 1949 à 1974	766	+29	733	+28	7	1 505	15.77 %	+58
De 1975 à 1981	641	+92	3 051	+436	11	3 703	38.80 %	+529
De 1982 à 1989	469	+59	1 231	+154	1	1 701	17.82 %	+213
De 1990 à 1998	476	+53	1 004	+112	137	1 617	16.94 %	+180
De 1999 à 2003	219	+44	141	+28	5	364	3.81%	+73
Ensemble	3 095		6 287		161	9 543	100%	

©Insee, RP2006 exploitation principale

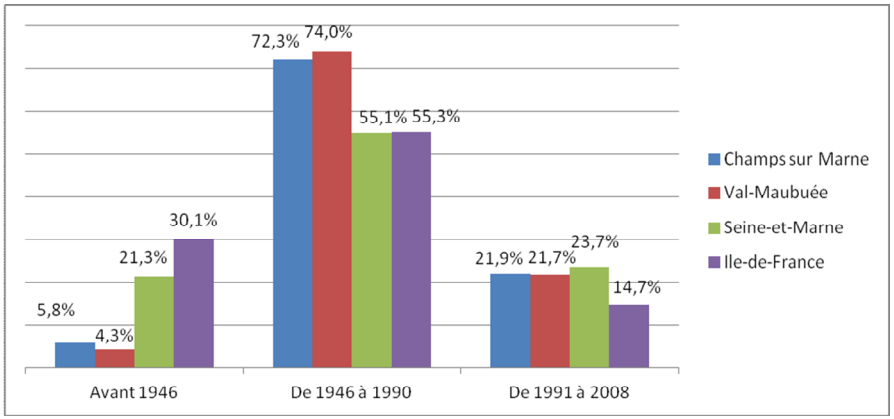
Tableau 4 : Logements achevés avant 2004 par époques d'achèvement de la construction



©Insee, RP2006 exploitation principale

Depuis le dernier recensement, l'INSEE analyse les logements par type (résidence principale/secondaire/vacant) si bien que les époques ne sont pas comparables et sont moins détaillées. Voici toutefois une comparaison complémentaire des territoires :

Figure 3 : Epoque de construction des logements



La croissance du nombre de logements à Champs-sur-Marne est fortement marquée par la création de la ville nouvelle dans les années 1970-1980. Depuis, la construction, bien que moins forte reste soutenue et se concentre ces dernières années sur les quartiers du centre ancien, Descartes et des bords de Marne.

1.2. Occupation du parc de logements

Une vacance très faible dans le parc de logements

La vacance du parc de logement est un bon indicateur de la situation du marché du logement dans une commune. Trop élevée, elle indique un parc de logements non adapté à la demande de la population, que ce soit pour des raisons de confort, de salubrité, de prix ou de taille. Trop faible, elle augmente les tensions entre l'offre et la demande et se traduit par une augmentation des prix. La vacance de rotation (environ 6%) correspond à une vacance de courte durée nécessaire à la fluidité du marché du logement (logements disponibles à la vente ou à la location, logements en attente d'un nouvel occupant, en attente de règlement de succession,…).

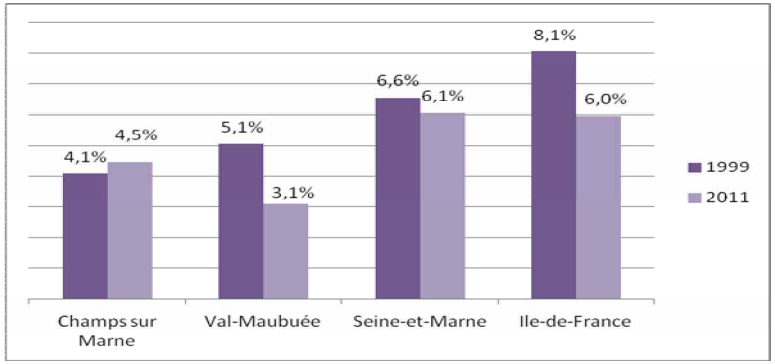
Le taux de vacance à Champs-sur-Marne est très faible, et cela depuis les années 1990. Le taux de vacance atteint 4,47% en 2011 (il se situait autour de 4% depuis 1990). La situation est comparable dans le Val Maubuée mais différente en Seine-et-Marne, où le taux de vacance atteint 6.1%. Le marché du logement est donc plutôt tendu à Champs-sur-Marne et dans le Val Maubuée en général. Les prix de l'immobilier ont d'ailleurs tendance à augmenter dans ce secteur. La faible vacance peut aussi s'expliquer par le grand nombre de logements sociaux. Si le territoire est attractif, la vacance y est très faible puisque la rotation des logements de ce parc s'organise autour de listes d'attentes.

Tableau 5 : Evolution du nombre de logements vacants à Champs-sur-Marne

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Ensemble	1 736	2 175	6 444	7 742	9 457	10 243
Logements vacants en nombre	36	178	665	353	387	458
Logements vacants en %	2.07%	8.18%	10.32%	4.56%	4.09%	4.47%

© Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2011 exploitations principales

Figure 4 : Taux de vacance comparé en 1999 et 2011



© RP1999 et RP2011 exploitations principales

La vacance se retrouve essentiellement dans les petits logements. 14,7% des logements une pièce (163 logements) et 6,1% des deux pièces (71 logements) sont vacants. Seulement 2.4% des logements de 3 pièces sont vacants mais correspondent à un total de 68 logements. Les petits logements sont en effet souvent des logements intermédiaires pour les ménages avant de devenir propriétaires, ce qui induit un taux de rotation plus important. Les petits logements se retrouvent donc plus souvent sur le marché. Ce phénomène est amplifié par le nombre important d'étudiants habitant la commune.

Tableau 6 : Vacance selon la taille des logements

	Logements vacants	Logement vacants en %	Vacance maisons	Vacance appartements
1 pièce	163	14,66%	0,00%	15,22%
2 pièces	71	6,10%	18,18%	4,89%
3 pièces	68	2,40%	2,89%	2,33%
4 pièces	135	4,57%	6,25%	3,86%
5 pièces	20	1,41%	1,48%	1,27%
6 pièces ou plus	0	0,00%	0,00%	0,00%
Ensemble	458	4,47%	3,41%	4,92%

© RP2011 exploitations principales

La vacance a baissé dans tous les quartiers, hormis le quartier Descartes où elle est passée de 3% à 10% du parc de logements. Cela peut s'expliquer par la création de nouveaux logements sur la période n'ayant pas été occupés au moment du recensement. La vacance s'établit partout autour de 3% sauf dans le quartier du centre ancien où elle atteint 5,8%.

Tableau 7 : Vacance par quartier

	Logements vacants en 1999		Logements vacants en 2011	
	Nombre	% par quartier	Nombre	% par quartier
Bord de Marne	83	5.36%	65	3,8%
Centre Ancien	75	5.26%	101	5,8%
Nesles Nord	63	3.32%	56	2,9%
Nesles Sud	80	4.73%	54	3,0%
Luzard-2 Parcs	18	1.93%	30	3,0%
Picasso-Forestière	35	4.18%	25	3,0%
Descartes	33	2.95%	127	10,0%

© Insee, RP1999 et RP2011 exploitations principales

La vacance est très faible dans la commune en dehors du quartier Descartes. Cette tendance se renforce et démontre un marché du logement tendu avec un prix au m² en constante augmentation.

<u>Une très faible représentation de résidences secondaires et logements occasionnels</u>

Le nombre de résidences secondaires est très faible à Champs-sur-Marne. Elles ne représentent en effet que 0.6% du parc de logements. Si la part de résidences secondaires est plus importante dans le département et en Ile-de-France, elle reste cependant basse, soit environ 3% du parc de logements.

La part des résidences principales est ainsi importante, soit quasiment 95% du parc, et équivalente au Val Maubuée (95,7%).

Tableau 8 : Les résidences principales et secondaires

	Champs-sur-Marne 1999		Champs-sur-Marne 2011		Val Maubuée 2011	Seine et Marne 2011	Ile-de-France 2011
	Nb	%	Nb	%	%	%	%
Résidences principales	8956	94.70 %	9719	94.9%	95.7%	90.9%	91.0%
Résidences secondaires et logements occasionnels	114	1.21%	66	0.6%	1.2%	3.0%	3.0%
Logements vacants	387	4.09%	458	4.5%	3.1%	6.1%	6.0%
Ensemble	9457	100%	10243	100%	100%	100 %	100%

© RP1999 et RP2011 exploitations principales

L'ancienneté d'emménagement

14% de la population vit à Champs-sur-Marne depuis moins de deux ans et près de 47% depuis 10 ans ou plus. Ces chiffres sont comparables à ceux du Val Maubuée, du département de Seine et Marne et l'Ile-de-France bien que la part de population installée depuis moins de 2 ans soit sensiblement supérieure à Champs-sur-Marne, en raison de la production récente de nouveaux logements.

Les nouveaux arrivants (emménagés de moins de 2 ans) se sont majoritairement installé dans le quartier Descartes, en raison des nouvelles constructions et de sa spécificité d'accueil de la population étudiante, et le centre ancien. Les quartiers Picasso et du bord de Marne sont ceux aillant le moins accueilli de nouveaux habitants. Seulement 20% des habitants du quartier Descartes y vivent depuis plus de 10 ans. Par ailleurs, 35% des habitants du centre ancien y habitent depuis plus de dix ans ce qui démontre un taux de rotation élevé dans ce quartier. Au contraire, le quartier du bord de Marne est celui dont les ménages installés depuis 10 ans ou plus sont les plus nombreux ce qui témoigne d'un taux de rotation faible.

Tableau 9 : Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2011

	Champs-sur-Marne	Val Maubuée	Seine et Marne	Ile de France
Depuis moins de 2 ans	14.1%	12.3%	11.8%	12.3%
De 2 à 4 ans	20.0%	21.1%	20.6%	21.4%
De 5 à 9 ans	19.3%	20.4%	20.20%	19.9%
10 ans ou plus	46.6%	46.2%	47.3%	46.5%
Ensemble	100%	100%	100%	100%

© RP2011 exploitations principales

Tableau 10 : Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2011 par quartier en nombre

	Ménages emménagés moins 2 ans	Ménages emménagés entre 2-4 ans	Ménages emménagés entre 5-9 ans	Ménages emménagés depuis 10 ans ou plus	Ménages en 2011
Bord de Marne	89	194	320	1022	1624
Centre Ancien	290	423	359	569	1641
Nesles Nord	165	282	370	1021	1838
Nesles Sud	157	490	322	766	1736
Luzard-2 Parcs	204	122	146	463	935
Picasso-Forestière	47	108	185	466	807
Descartes	422	320	170	226	1137

© RP2011 exploitation principale

Tableau 11 : Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2011 par quartier en %

	Ménages emménagés moins 2 ans	Ménages emménagés entre 2-4 ans	Ménages emménagés entre 5-9 ans	Ménages emménagés depuis 10 ans ou plus	Ménages en 2011
Bord de Marne	5,5%	12,0%	19,7%	62,9%	100.00%
Centre Ancien	17,7%	25,8%	21,8%	34,7%	100.00%
Nesles Nord	9,0%	15,4%	20,1%	55,5%	100.00%
Nesles Sud	9,0%	28,3%	18,6%	44,1%	100.00%
Luzard-2 Parcs	21,8%	13,0%	15,6%	49,5%	100.00%
Picasso-Forestière	5,8%	13,4%	23,0%	57,8%	100.00%
Descartes	37,1%	28,1%	14,9%	19,9%	100.00%

© RP2011 exploitations principales

Si globalement l'ancienneté d'emménagement des ménages à Champs-sur-Marne correspond aux chiffres du Val Maubuée et du département de Seine-et-Marne, on note de fortes disparités selon les quartiers. Le quartier Descartes présente une forte rotation due à sa spécificité d'accueil de la population étudiante. Le centre ancien est habité par une grande part de jeunes arrivants qui emménagent dans les nouvelles constructions mais où la population semble également se renouveler rapidement dans les anciens logements.

Une répartition équilibrée des différents statuts d'occupation

La répartition des statuts d'occupation à Champs-sur-Marne est équilibrée. Le parc de logements est occupé à 48% par des propriétaires et à 51% par des locataires, soit des proportions équivalentes au Val Maubuée. Cette répartition est différente dans le département où un peu plus de 60% des ménages sont propriétaires.

Tableau 12 : Statut d'occupation des ménages des résidences principales à Champs-sur-Marne

	2011		1999	
	Ménages	%	Ménages	%
Propriétaire	4 646	47.8	4 094	45.7
Locataire	4 936	50.8	4 655	52.0
dont d'un logement HLM loué vide	3 145	32.4	2 914	32.5
Logé gratuitement	126	1.4	207	2.3
Ensemble	9 719	100	8 956	100

©Insee, RP1999 et RP2011 exploitations principales

Le taux de propriétaire a augmenté entre 1999 et 2011 (+2.1 points sur la période), lié sans doute à un plus grand nombre de logements individuels construits depuis quelques années, ces types de logements étant en général majoritairement occupés par des propriétaires.

32% des ménages vivent dans du logement HLM (loué vide) contre moins de 16.5% dans le département et 22% en Ile-de-France. La part de logement social à Champs-sur-Marne est donc supérieure à la demande exprimée par la loi.

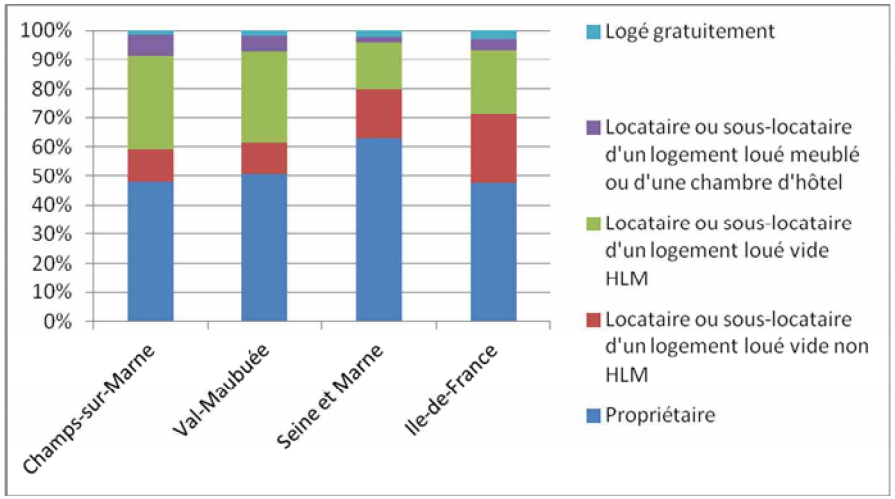
Le parc de logements loué meublé est relativement important. Il représente 7% du parc de logements contre 5% en moyenne dans le Val Maubuée, 4% en Ile-de-France et 1.8% en Seine et Marne. Ce parc est parfois appelé parc social de fait car il offre souvent de petits logements à des prix inférieurs aux logements loués vides.

Tableau 13 : Statut d'occupation des ménages des résidences principales

	Champs-sur-Marne	Val Maubuée	Seine et Marne	Ile-de-France
Propriétaire	47.8%	50.5%	62.8%	47.5%
Locataire d'un logement vide non HLM	11.3%	10.9%	16.8%	23.7%
Locataire d'un logement vide HLM	32.4%	31.6%	16.5%	22.0%
Locataire d'un logement loué meublé	7.1%	5.1%	1.8%	3.7%
Logé gratuitement	1.4%	1.8%	2.1%	3.1%
Ensemble	100%	100%	100%	100%

© RP2011 exploitations principales.

Figure 5 : Statut d'occupation des ménages des résidences principales



©Insee, RP2011 exploitations principales.

L'analyse du statut d'occupation par quartier montre des spécificités bien marquées. Les logements loués vides en HLM représentent en effet 39% des résidences principales dans le quartier Nesles Nord et 38% dans le quartier Picasso. Ce taux est également élevé dans le centre ancien puisqu'il atteint 23%. Les propriétaires se retrouvent en très forte majorité dans le quartier des Bords de Marne (76%), mais également dans le quartier Luzard (54%).

Tableau 14 : Statut d'occupation des ménages des résidences principales par quartier

	Propriétaires	Locataires		logé gratuit	Résidences principales en 2006
		Total locataires	*Locataire HLM loué vide*		
Bord de Marne	76,3%	15,2%	8,1%	0,4%	100.00%
Centre Ancien	31,8%	44,4%	23,0%	0,8%	100.00%
Nesles Nord	16,9%	42,9%	39,3%	0,9%	100.00%
Nesles Sud	44,9%	32,8%	20,1%	2,1%	100.00%
Luzard-2 Parcs	54,1%	30,5%	14,3%	1,1%	100.00%
Picasso-Forestières	22,5%	39,5%	37,8%	0,3%	100.00%
Descartes	18,3%	62,7%	17,4%	1,6%	100.00%

©Insee, RP2006 exploitations principales.

Le parc de logements de Champs-sur-Marne accueille une population diversifiée de propriétaires, locataires du parc privé et locataires de logements HLM. La part de logements loués meublés est également importante et répond à la demande étudiante. L'équilibre relatif des statuts d'occupation à l'échelle de la commune ne se retrouve cependant pas à l'échelle des quartiers.

1.3. Types de logements

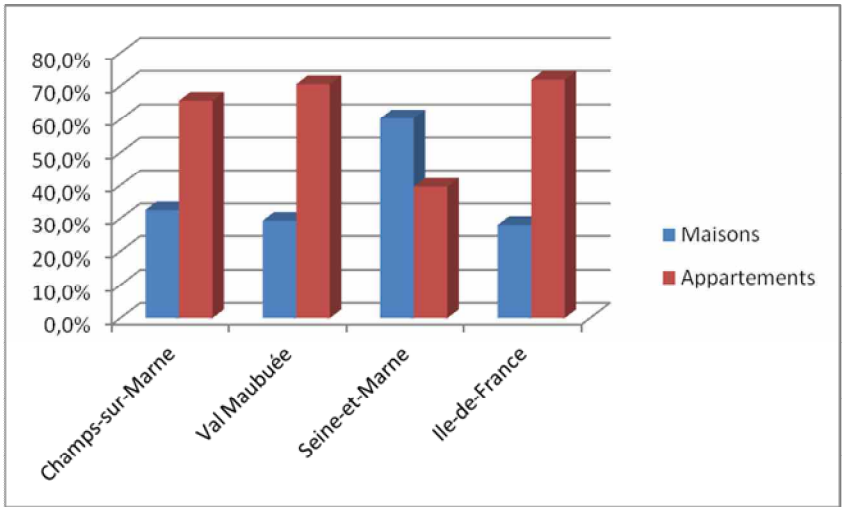
Une forte représentation de logements collectifs

Le parc de logements de Champs-sur-Marne est composé à près de 66% de logements collectifs. C'est inférieur au Val Maubuée et à l'Ile-de-France, où ils représentent 70.6% et 71.9% du parc de logements, mais supérieur à la Seine-et-Marne où le collectif représente seulement 39,6% du parc.

Entre 1999 et 2011, les nouveaux logements ont été majoritairement construits en individuel, ce qui tend à légèrement rééquilibrer le parc. Les logements collectifs représentaient en effet 69% du parc de logements en 1999. La situation dans l'ensemble du département est inverse. Le logement individuel représente en Seine-et-Marne 61% du parc de logements. Le Programme Local de l'Habitat prévoit cependant la livraison de 635 logements collectifs contre seulement 174 logements individuels.

La forte présence des logements collectifs est représentative des villes nouvelles qui ont été assez densément construites à leur début dans les années 1970. Les logements individuels datent plutôt de l'époque d'avant la ville nouvelle, du début du 20ème siècle. L'urbanisation des quatre secteurs de la ville nouvelle devait en effet créer une densité en décroissance à mesure que l'on s'éloigne de Paris. Les logements collectifs devaient représenter 90% des constructions dans le premier secteur, 70% dans le second (Val Maubuée aujourd'hui) et 50% dans le troisième[1].

Figure 6 : Les types[2] de logements



© RP1999 et RP2011 exploitations principales

Tableau 15 : Les types de logements

	Champs-sur-Marne 1999		Champs-sur-Marne 2011		Val Maubuée 2011	Seine et Marne 2011	Ile-de-France 2011
	Nbre	%	Nbre	%	%	%	%
Maisons	2 731	28,9	2 959	32,6	29,4	60,4	28,1
Appartements	6 519	68,9	7 201	65,7	70,6	39,6	71,9
Total	9 250	100%	9 496	100%	100%	100%	100%

© RP1999 et RP2011 exploitations principales

Les quartiers présentent de très fortes spécificités en fonction du type d'habitat. Ainsi, 87.5% des logements sont des maisons dans le quartier des Bords de Marne alors que 99% des logements sont des appartements

[1] Chatain Catherine, 9 villes nouvelles, une expérience française d'urbanisme, Bordas, 1975

[2] Le type de logement répartit les logements selon les catégories suivantes : maisons ; appartements ; autres logements (logements-foyers, chambres d'hôtel, habitations de fortune, pièces indépendantes).

dans les quartiers Nesles Sud et quartier Descartes. Ce taux atteint également plus de 92% dans le quartier du Nesles Nord et près de 68% dans le quartier Picasso.

Tableau 16 : Les types de logements par quartier

	Maisons en 2011	Appartements en 2011
Bord de Marne	87,5%	12,5%
Centre Ancien	44,2%	55,8%
Nesles Nord	7,6%	92,4%
Nesles Sud	1,3%	98,7%
Luzard-2 Parcs	41,7%	58,3%
Picasso-Forestières	14,2%	85,8%
Descartes	0,9%	99,1%

© RP2011 exploitations principales

La grande part du logement collectif dans la commune est représentative du secteur 2 de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée. Cette forte représentation est d'autant plus ressentie que ces logements se concentrent dans les quartiers de la ville nouvelle datant des années 1970.

<u>Une assez bonne répartition des logements par taille</u>

Le parc de logements de Champs-sur-Marne comprend un nombre important de 3 et 4 pièces, soit environ 57% du parc.

Les grands logements de 5 pièces et plus représentent 22% des logements. Le parc de grands logements se rapproche cependant davantage de celui de l'Ile-de-France avec 21% de logements de 5 pièces ou plus, que de celui de l'ensemble de la Seine et Marne où ce taux atteint 38%.

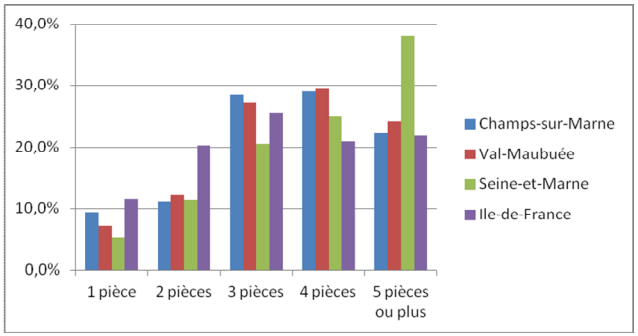
Le nombre de petits logements (une et deux pièces) est également assez élevé puisqu'il représente 20.5% du parc, contre 11.4% dans l'ensemble de la Seine et Marne, mais 31.4% du parc de logements des résidences principales en Ile-de-France. Ce taux correspond au besoin des étudiants de la Cité Descartes mais ce type de logements permet également d'accueillir les ménages primo-accédants, les ménages de petite taille, notamment issus de la décohabitation, ainsi que les ménages à faibles ressources qui sont en attente d'un logement dans le parc social.

Tableau 17 : Nombre de pièces par logements dans les résidences principales

	1999	%	2011	%	Evolution en valeur absolue
1 pièce	895	10,0	915	9,4	+20
2 pièces	1 037	11,6	1 080	11,1	+43
3 pièces	2 441	27,3	2 758	28,4	+317
4 pièces	2 634	29,4	2 810	28,9	+176
5 pièces ou plus	1 949	21,8	2 156	22,2	+207
Total	8 956	100,0	9 719	100,0	+763

©Insee, RP1999 et RP2011 exploitations principales.

Figure 7 : Nombre de pièces par logements dans les résidences principales



©Insee, RP1999 et RP2011 exploitations principales.

Le parc de logements des résidences principales de Champs-sur-Marne possède en moyenne 3.5 pièces par logement. Sa taille moyenne est restée identique à celle relevée en 1999.
La taille des appartements selon le nombre de pièces est en moyenne plus grande qu'en Seine et Marne (4.1) et qu'en Ile-de-France (3.4).
La taille moyenne des maisons en nombre de pièces est légèrement plus faible (4.7) que dans la Val Maubuée (4.8), la Seine et Marne (4.9) et l'Ile-de-France (4.8).

Tableau 18 : Nombre moyen de pièces dans les résidences principales

	Champs-sur-Marne		Val Maubuée		Seine et Marne		Ile-de-France	
Nombre moyen de pièce :	2011	1999	2011	1999	2011	1999	2011	1999
par résidence principale	3,5	3,5	3,6	3,6	4,1	4,0	3,4	3,3
maison	4,7	4,4	4,8	4,6	4,9	4,6	4,8	4,6
appartement	3,1	3,1	3,2	3,2	2,9	3,0	2,9	2,8

©Insee, RP1999 et RP2011 exploitations principales.

On trouve des logements d'une pièce majoritairement dans le quartier Descartes. Les logements deux pièces sont plutôt situés dans le centre ancien, le quartier Descartes mais aussi le quartier du Nesles Nord et celui du Bois de Grâce. On trouve la part la plus importante de logements de trois et quatre pièces dans le quartier du Nesles Nord et du Bois de Grâce. Les logements de cinq pièces et plus sont avant tout situés dans le quartier des Bords de Marne et dans celui du centre ancien.

Tableau 19 : Répartition spatiale des logements par taille dans les quartiers

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces
Bord de Marne	3,5%	8,4%	10,9%	16,7%	34,0%
Centre Ancien	20,3%	28,7%	13,0%	12,6%	20,1%
Nesles Nord	2,6%	17,8%	25,8%	25,5%	9,1%
Nesles Sud	6,6%	17,3%	23,1%	20,9%	12,3%
Luzard-2 Parcs	13,8%	3,4%	6,4%	9,0%	15,8%
Picasso-Forestières	2,8%	2,9%	9,0%	11,7%	8,1%
Descartes	50,4%	21,4%	11,8%	3,7%	0,7%
	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

©Insee, RP2011 exploitations principales.

La répartition des logements par taille est assez équilibrée dans le parc de logements de Champs-sur-Marne en comparaison à d'autres territoires. Les appartements sont en moyenne plus grands et les maisons plus petites. Le nombre de logements une pièce a cependant tendance à baisser et celui des 5 pièces et plus à augmenter, enclenchant un rattrapage dans le sens du souhait de plus grands logements de la part de la population familles avec enfants. Cette tendance ne doit toutefois pas éliminer les autres catégories de logements qui répondent à d'autres besoins en offrant un choix de logements à des ménages plus diversifiés.

<u>Un taux d'occupation qui montre des logements plutôt bien adaptés à la taille des ménages</u>

Le taux d'occupation des logements est le résultat du rapport du nombre de personnes sur le nombre total de pièces (nombre moyen de personnes par pièce).
Lorsqu'il y a adéquation entre la taille des ménages et la taille des logements, le rapport est de 1, ce qui veut dire que chaque ménage peut trouver un logement de taille adéquate. Lorsque le rapport est supérieur à 1, cela démontre un manque de logements ou des logements trop petits

par rapport à la population des ménages ; à l'inverse lorsque le rapport est inférieur à 1, le nombre de logements et/ou leur taille est supérieur aux besoins des ménages.

Le parc de logements de Champs sur Marne est plutôt adapté à la population des ménages. On dénombre en effet 0.71 personnes par pièces en moyenne en 2011. Ce taux d'occupation est similaire à celui de l'Ile-de-France mais plus fort que celui de la Seine et Marne où l'on dénombre en moyenne 0.64 personne par pièce. Le nombre moyen de pièce par logement indique que le parc de logements de Champs-sur-Marne est plutôt grand, avec 3.51 pièces par logement. Il est plus grand que la moyenne en Ile-de-France (3.31) mais plus petit que le parc de l'ensemble de la Seine et Marne (3.98).

Tableau 20 : Taux d'occupation moyen des résidences principales par logement et par pièce

	Champs-sur-Marne	Seine et Marne	Ile-de-France
Nombre moyen de personne par logement	2,49	2,54	2,31
Nombre moyen de personnes par pièce	0,71	0,64	0,70
Nombre moyen de pièces par logement	3,51	3,98	3,31

©Insee, RP2011 exploitations principales.

Comme dans la majorité des communes, les grands logements (5 pièces ou plus) sont largement sous occupés puisqu'on y dénombre en moyenne moins de 0.34 personne par pièce. Au contraire, les logements de 1 pièce sont sur occupés avec en moyenne 3.01 personnes par pièce.

Tableau 21 : Taux d'occupation moyen des résidences principales par taille des logements en 2011

	nombre de pièces	Population des ménages	Nombre moyen de personnes par pièces
1 pièce	915	2756	3,01
2 pièces	2160	5700	2,64
3 pièces	8274	5433	0,66
4 pièces	11240	5856	0,52
5 pièces	6990	2915	0,42
6 pièces ou plus	4548	1524	0,34
Ensemble	34127	24184	0,71

©Insee, RP2011 exploitations principales.

On peut différencier un taux d'occupation modéré et un taux d'occupation fort. Le taux est dit modéré quand il diffère de 1 pièce par rapport à la structure familiale (ex : on parle d'un taux modéré de sous-occupation pour un logement de 3 pièces et 2 personnes et un taux modéré de sur-occupation pour un logement de 3 pièces et 4 personnes). Le taux d'occupation est fort quand cette différence est plus grande. La sur-occupation est d'autant plus ressentie que le logement est petit (une et deux pièces) car dans ce cas une pièce peut servir à la fois de salon et de chambre pour une famille avec enfant. Il convient de relativiser la sous occupation modérée et la sur-occupation modérée qui reflète l'évolution d'une société et d'un mode de vie (famille monoparentale, garde d'enfant partagée…). Cependant, la sur occupation modérée peut-être davantage ressentie lorsque le logement sert également de lieux de travail. Les taux d'occupation que l'on qualifiera de « fort » sont quant à eux le signe d'une inadaptation du parc et d'un vieillissement certain de la population qui se sédentarise.

La forte sur-occupation du parc de logements de Champs-sur-Marne se situe principalement dans les logements de 3 et 4 pièces. 9,5% de ces

logements sont fortement sur occupés. Environ 4,6% des logements de 1 et 2 pièces sont également sur occupés.

La forte sous occupation se trouve plutôt dans les grands logements et augmente avec la taille du logement. Elle est très forte dans les logements de 5 et 6 pièces. 63% des logements de 5 pièces et 85% des logements de 6 pièces ou plus sont sous-occupés. De plus, 25.5% des logements de 3 pièces et 44% des logements de 4 pièces sont fortement sous-occupés.
Ces valeurs de sous ou sur occupation restent cependant en dessous des valeurs pour l'Ile-de-France, hormis la sur occupation des logements de 3 et 4 pièces.
L'occupation des logements de 3 et 4 pièces est donc très contrastée. Il existe à la fois une forte sur-occupation de ces logements (environ 9.7% des logements 3 et 4 pièces), et une forte sous-occupation (environ 26% des logements des trois pièces et 44% des quatre pièces). La sous occupation des logements de 3 et 4 pièces peut cependant correspondre à de nouveaux besoins. Les familles divorcées ont par exemple besoin de pièces supplémentaires pour accueillir leurs enfants lors des gardes alternées.
Les logements de 6 pièces ou plus occupés par seulement une ou deux personnes reflètent le vieillissement de la population. On en dénombre 32.3% à Champs-sur-Marne. Les personnes âgées peuvent cependant vouloir rester dans ces logements, il est vrai surdimensionnés au quotidien, mais auxquels ils sont souvent attachés. Cette situation leur permet également d'accueillir leurs petits enfants ou toute la famille pendant les vacances. Ils ont parfois aussi peu d'autres choix de logements plus adaptés.

Tableau 22 : Sur occupation et sous occupation des résidences principales en 2011 à Champs-sur-Marne

	Nombre de personnes						Sous occupation forte	Sur occupation forte
	1	2	3	4	5	6 ou plus		
1 pièce	85,8%	12,9%	0,8%	0,1%	0,3%	0,0%		1.2%
2 pièces	60,6%	29,3%	6,7%	3,1%	0,3%	0,0%		3.4%
3 pièces	25,5%	34,1%	23,1%	12,0%	4,5%	0,8%	25.5%	5.3%
4 pièces	15,0%	29,1%	22,1%	21,7%	8,0%	4,2%	44.1%	4.2%
5 pièces	9,4%	33,9%	20,0%	20,3%	10,7%	5,6%	63.3%	
6 pièces ou plus	8,0%	24,3%	25,5%	26,9%	10,3%	5,0%	84.7%	

©Insee, RP2011 exploitations principales

Tableau 23 : Sur occupation et sous occupation des résidences principales en 2011 en Ile-de-France

	Nombre de personnes						sous occupation forte	sur occupation forte
	1	2	3	4	5	6 ou plus		
1 pièce	81,8%	13,4%	3,1%	1,2%	0,4%	0,2%		4.9%
2 pièces	59,0%	29,1%	7,5%	3,1%	0,9%	0,3%		4.3%
3 pièces	31,1%	33,3%	19,6%	11,4%	3,5%	1,2%	31.1%	4.7%
4 pièces	19,1%	29,4%	19,5%	20,0%	8,1%	3,9%	48.5%	3.9%
5 pièces	13,3%	30,0%	18,3%	22,6%	10,5%	5,4%	61.6%	
6 pièces ou plus	9,8%	28,4%	17,3%	24,0%	13,8%	6,7%	79.5%	

©Insee, RP2011 exploitations principales

Les logements à Champs-sur-Marne correspondent assez bien à la structure des ménages. La sous occupation est plutôt plus basse qu'ailleurs mais la sur occupation plus élevée, peut-être en raison du nombre important d'appartements occupés par des familles qui ailleurs ont plus le choix de l'individuel.

Confort des logements et mode de chauffage

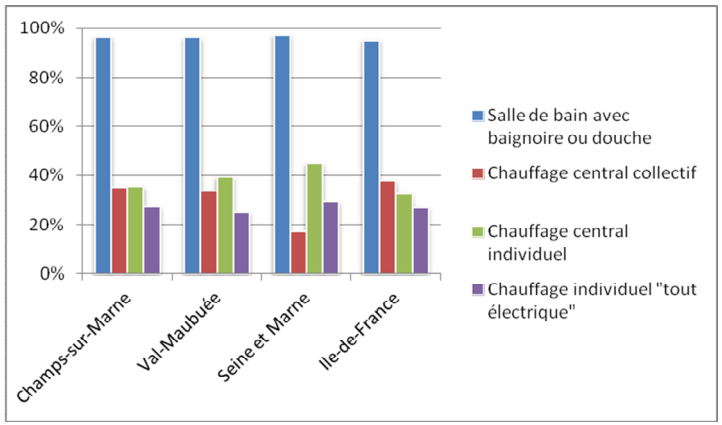
Le caractère récent du parc des résidences principales explique que le niveau de confort soit élevé.

Tableau 24 : Confort des résidences principales à Champs-sur-Marne

	Salle(s) de bain (avec douche ou baignoire)
Champs-sur-Marne	96.4%
Val Maubuée	96.1%
Seine et Marne	97.1%
Ile-de-France	94.9%

©Insee, RP2011 exploitations principales.

Figure 8 : Confort des résidences principales



©Insee, RP1999 et RP2011 exploitations principales.

Concernant les modes de chauffage, le parc des résidences principales équipé d'un chauffage individuel « tout électrique » est élevé (27.5%) en comparaison du parc des résidences principales du Val Maubuée (25%). En effet, il n'existe pas de réseau de chauffage urbain à Champs-sur-Marne contrairement à d'autres villes du Val Maubuée qui pourrait contrebalancer le poids du chauffage électrique. Ainsi, le chauffage central individuel est moins représenté dans les résidences principales à Champs-sur-Marne (35.4%) que dans le Val Maubuée (39.4%).

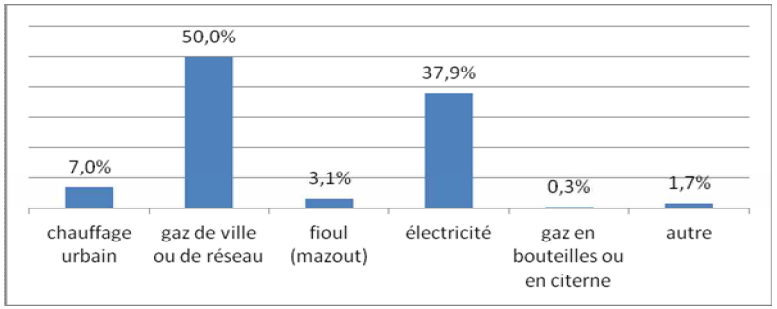
Tableau 25 : Mode de chauffage des résidences principales à Champs-sur-Marne

	2006	%	1999	%
Chauffage central collectif	3 413	35,1	2 697	30,1
Chauffage central individuel	3 437	35,4	3 612	40,3
Chauffage individuel "tout électrique"	2 687	25,0	2 429	27,1
Ensemble	9 261	100,0	8 956	100,0

©Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Les deux grands combustibles principaux utilisés pour chauffer le parc de logement à Champs-sur-Marne sont le gaz de ville ou de réseau et l'électricité. Le fioul est très peu utilisé.

Figure 9 : Combustible principal des résidences principales en 2011



©Insee, RP2011 exploitation principale.

Les logements du parc de la commune sont pour la plupart récents et présentent donc un confort important. La part de logements chauffés par l'électricité est importante, ce qui peut revenir relativement cher pour les ménages du fait du coût de cette énergie. La part de logements chauffés au gaz de ville est cependant également importante et ce mode de chauffage est reste moins onéreux que l'électricité ou le fioul.

1.4. Segmentation du parc de logements

La segmentation du parc de logements consiste à distinguer 11 segments caractérisés par quatre groupes de critères :

- Individuel/collectif
- Propriétaire/Locataire/logé gratuitement
- Pour les locataires : logement non hlm vide/logement hlm/logement non hlm meublé

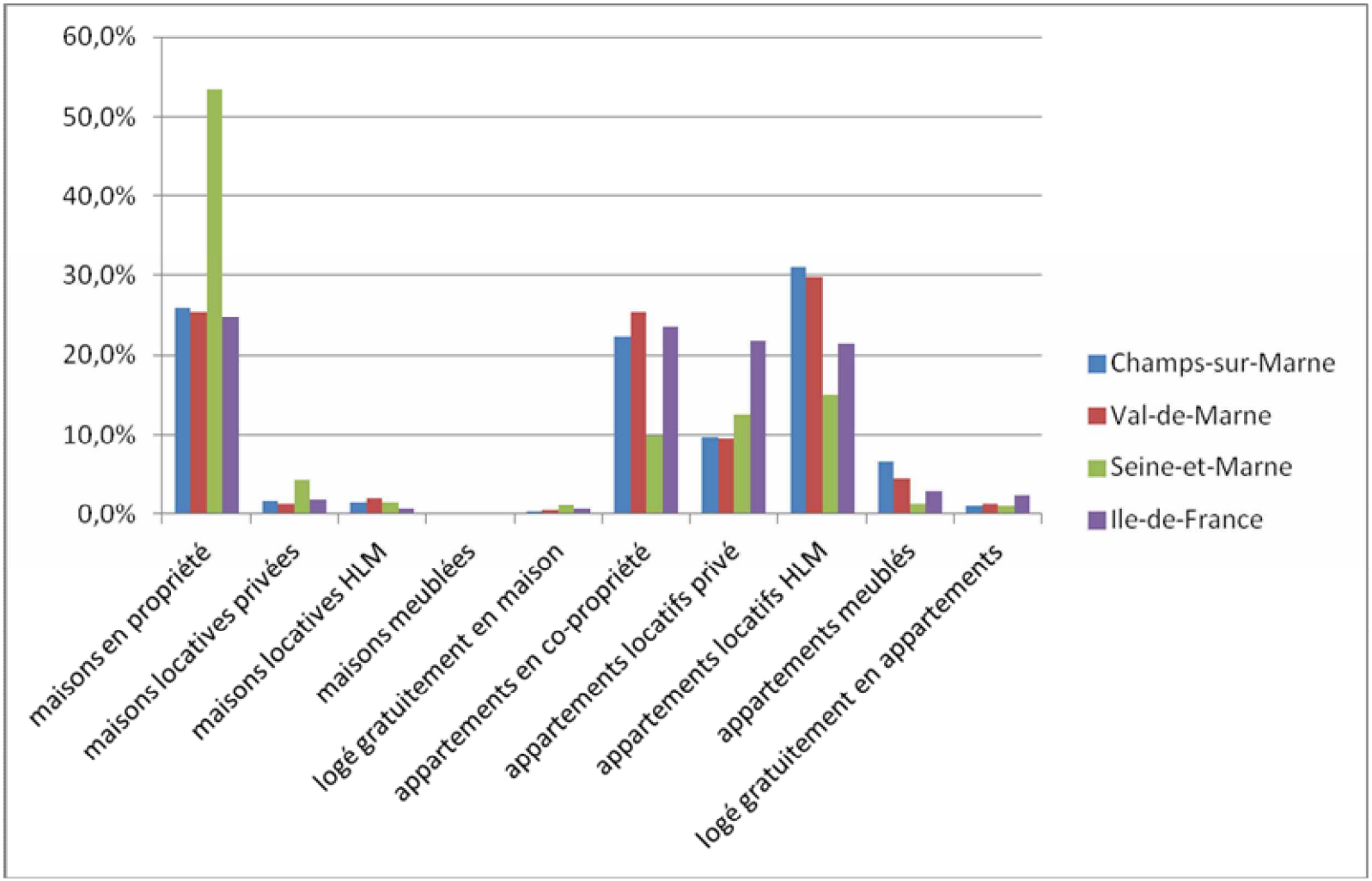
Tableau 26 : Segmentation du parc de logements des résidences principales en 2011[3]

Type	Statut d'occupation	Champs-sur-Marne		Val-Maubuée		Seine-et-Marne		Ile-de-France	
Maisons	Propriétaire	2 497	25,9%	8 142	25,5%	271 697	53,4%	1 218 863	24,8%
	Locataire – logement vide non HLM	155	1,6%	423	1,3%	21 503	4,2%	93 484	1,9%
	Locataire – logement vide HLM	145	1,5%	646	2,0%	7 592	1,5%	33 449	0,7%
	Locataire – logement loué meublé	8	0,1%	30	0,1%	901	0,2%	5 474	0,1%
	Logé gratuitement	33	0,3%	130	0,4%	5 660	1,1%	28 429	0,6%
Appartements	Propriétaire	2143	22,2%	8 129	25,5%	50 688	10,0%	1 151 394	23,4%
	Locataire – logement vide non HLM	933	9,7%	3 054	9,6%	63 667	12,5%	1 067 380	21,7%
	Locataire – logement vide HLM	2985	31,0%	9 511	29,8%	75 877	14,9%	1 049 117	21,4%
	Locataire – logement loué meublé	638	6,6%	1 404	4,4%	6 749	1,3%	144 680	2,9%
	Logé gratuitement	102	1,1%	446	1,4%	4 837	0,9%	118 996	2,4%
		9636	100,0%	31 915	100,0%	509 171	100,0%	4 911 266	100,0%

©Insee, RP2011 exploitations principales.

[3] Hormis la catégorie « Autres logements » : logements-foyers, chambres d'hôtel, habitations de fortune, pièces indépendantes.

Figure 10 : Segmentation du parc de logements en 2011



©Insee, RP2011 exploitations principales.

La segmentation du parc de logements permet d'identifier les spécificités du parc de logements de Champs-sur-Marne qui sont représentatives d'une commune de ville nouvelle.
Le parc de logement de Champs-sur-Marne se compose essentiellement de trois grandes catégories de logements. Parmi ces trois catégories, deux sont surreprésentées en comparaison de la Seine et Marne et de l'Ile-de-France :

- Le logement collectif locatif hlm récent est le logement le plus représenté du parc de logements de la ville. Il représente 31% du parc de logements. Il est également largement surreprésenté en comparaison du parc de Seine et Marne (14.9%) et de l'Ile-de-France (21.4%). La proportion de ce parc est en revanche similaire dans le Val Maubuée (29.8%).
- L'individuel privé représente 26% du parc de logements des résidences principales, mais ce parc est sous représenté en comparaison du parc de logement existant sur l'ensemble de la Seine et Marne (53.4%).
- Le parc de logements collectifs privés est également fortement représenté puisqu'il constitue plus de 22% du parc de logements de la commune. Ce parc ne représente pourtant que 10% des logements de Seine et Marne mais est équivalent aux moyennes de l'agglomération du Val Maubuée (25.5%) et d'Ile-de-France (23.4%).

Le parc de logements de Champs-sur-Marne se compose à 6,6% de logements collectifs locatifs meublés privés. Cette catégorie de logements, même si elle ne représente qu'une faible part du parc de la ville, est surreprésentée sur le territoire communal. Ce taux est en effet supérieur à celui du Val Maubuée (4.4%), de Seine et Marne (1.3%) et d'Ile-de-France (2.9%). Le parc privé loué meublé, nous l'avons déjà mentionné, peut être synonyme de parc social de fait. La forte proportion d'étudiants peut expliquer le taux élevé pour ce parc qui propose des logements en location à des prix plus abordables que dans le locatif vide.
Certaines catégories sont au contraire sous représentées.

La segmentation démontre un parc de logements collectif important et varié qui permet d'avoir une proportion de propriétaires moindre sur la commune que sur d'autres territoires. Le parc locatif non hlm et loué meublé est cependant important, contrairement au locatif loué vide qui est sous représenté, et correspond donc à des besoins de ménages plutôt modestes. Le parc de logements collectif privés doit être observé avec attention car il est celui qui présente le plus de risque de copropriétés dégradées.

1.5. Immobilier

1.5.1. Achat / Vente

La ville de Champs-sur-Marne se trouve dans un secteur attractif de l'Ile de France.

Cependant, selon le PLH, les nouveaux habitants travaillent moins sur le secteur de Marne la Vallée et davantage sur Paris, le reste de la Seine et Marne et les départements limitrophes que les habitants résidants depuis plus longtemps, ce qui accroît les déplacements domicile-travail sur le territoire.

Le territoire du SCoT du Val Maubuée connaît depuis le début de la décennie 2000 une hausse des prix des logements. Pour exemple, durant l'année 2004, l'augmentation des prix observée sur le Val Maubuée s'élevait à +16,4% alors que celle observée à Paris sur la même période était de +13% (toutefois, les prix du m² parisien et campésien sont bien différents). La tension du marché immobilier francilien se caractérise par une croissance des prix plus importante en périphérie de Paris et sur les petites et grandes couronnes que sur le cœur de l'agglomération[4].

Le Val Maubuée, qui se situe donc au centre des pressions sur le logement, connaît cependant une relative stabilisation voire diminution des prix moyens depuis 2004. En moyenne, sur le département de la Seine-et-Marne, le prix de vente actuel des appartements (4ème trimestre 2008) est de 2 680€/m², soit une augmentation de 67,7% par rapport au 4ème semestre 2003, mais une baisse de -1,1% par rapport au 4ème trimestre 2007.

Cependant, le prix de vente des appartements a connu une importante baisse à Champs-sur-Marne puisqu'il a diminué de 9,7% entre 2007 et 2008[5], alors qu'il a par exemple stagné à Torcy (+2%).

Tableau 27 : Le marché immobilier au 3ème semestre 2009 sur les appartements anciens

Zone	Prix moyen	Evolution sur un an	Evolution sur 5 ans
Champs-sur-Marne	2350 euros/m²	-5.2%	+37.8%
Seine et Marne	2530 euros/m²	-7.1%	+37.5%
Ile-de-France	4380 euros/m²	-7.5%	+33.9%

©Chambre des notaires de Paris

Entre 1997 et 2002, le taux de mutation[6] à Champs-sur-Marne enregistre 6.24% (6.61% à Lognes et 7.51% à Torcy) avec une moyenne de 367 ventes par an, ce qui illustre un marché dynamique. Par ailleurs, le prix moyen annuel par m² en 2003 était de 1503 euros en appartement à Champs-sur-Marne, contre seulement 1227 euros en 2000 (en 2003, ce prix moyen atteignait 1471 euros à Noisiel, 1540 euros à Torcy, 1548 euros à Lognes et 1606 euros à Emerainville[7]). En termes de loyers, le territoire se situe dans la moyenne de la première couronne Est.

En 2013, la répartition des prix en fonction du nombre de pièces était la suivante :

Tableau 28 : Prix au m²

[4] SCOT Val Maubuée, diagnostic mai 2009

[5] SCOT Val Maubuée, diagnostic mai 2009, source : chambre des Notaires

[6] Le taux de mutation est le rapport entre le nombre de logements vendus au cours d'une année et le parc total de logements au recensement général de la population précédent.

[7] Chambre des notaires de Paris 2004, Visiaurif

Tableau 29 : prix au m² et volume annuel des ventes des appartements

	Prix au m² des appartements			Volume annuel des ventes d'appartements		
	En 2000	En 2003	Evol prix m² 2000-2003	En 2000	En 2003	Evol 2000 - 2003
Champs-sur-Marne	1 227€	1 503€	+23%	290	288	0
Emerainville	1 138€	1 606€	+41%	48	54	+13%
Lognes	1 220€	1 548€	+27%	176	170	-3%
Noisiel	1 077€	1 471€	+37%	82	69	-16%
Torcy	1 143€	1 540€	+35%	233	424	+82%

Source : PLH, Chambre des notaires de Paris 2004

©SCOT Val Maubuée, diagnostic mai 2009

Une analyse plus fine montre cependant des disparités entre les différents quartiers de Champs-sur-Marne.

Le centre ancien, les bords de Marne, la cité Descartes, la route de Malnoue et le quartier de Luzard sont des quartiers valorisés, investis par des accédants issus de Paris et de la Petite Couronne. On y trouve soit une proximité des transports (gares RER), soit des commerces (centre ancien).

En revanche, le quartier de Malnoue accueille les demandes non satisfaites dans les autres quartiers plus valorisés. Dans ce secteur, les prix de l'immobilier tendent ainsi de plus en plus à rejoindre les prix des quartiers plus valorisés.

D'autres secteurs de la ville peuvent être considérés comme émergents : quelques fois situés dans ou à proximité de quartiers perçus comme dégradés, ces quartiers accueillent une demande de personne avec des ressources parfois assez limitées, et qui préfère, à taux d'effort égal, l'accession à la location. Ces secteurs sont investis par des populations jeunes, issues du territoire, attirées par des prix moins élevés que sur le reste de l'agglomération. Il s'agit de certaines copropriétés du ru de Nesles et du Bois de Grâce et du secteur de Picasso.

Figure 11 : Prix au m² des appartements vendus entre janvier 2004 et mars 2005

Figure 12 : Montant des transactions pour les maisons vendues entre janvier 2004 et mars 2005

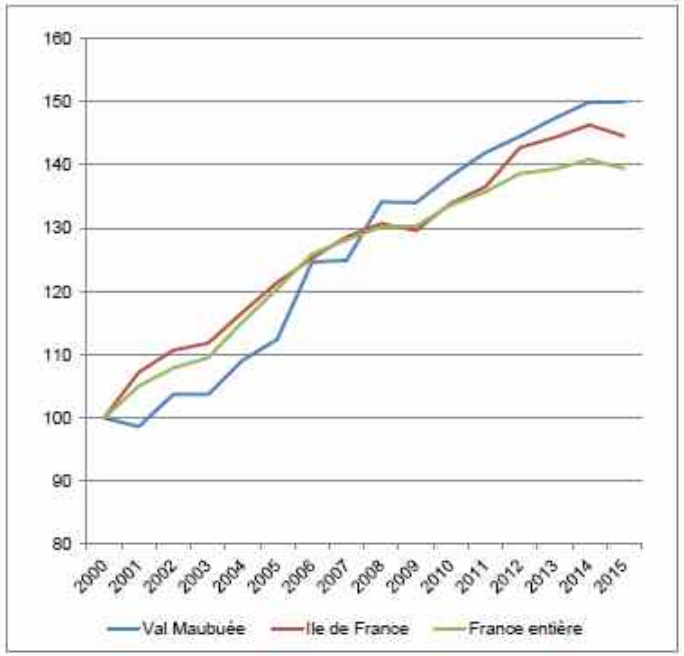
©PLH

1.5.2. Location

Depuis les années 2000, les loyers sur le Val Maubuée ont augmenté plus vite qu'en Seine et Marne (+2,8% contre 1,8%). L'évolution moyenne sur cette période est légèrement supérieure à celle constatée pour l'Ile de France (2,5%). C'est depuis 2007 que cette progression s'est renforcée (cf graphe ci-dessous).

Les logements du parc locatif privé du Val Maubuée sont d'une surface moyenne de 48 m², pour un prix moyen au m² de 16,6 euros en 2015. La durée moyenne d'occupation est de près de 3 ans et demi.

Figure 13 : Indice des loyers de marché (base 100 en 2000)



Source : Clameur 2015

Tableau 30 : Taux de variation des loyers de marché

	moyenne annuelle	**année 2015**
Val Maubuée	2,7	**0,0**
Seine et Marne	1,8	1,9
Ile de France	2,5	-1,3
France entière	2,2	-0,9

Source : Clameur 2015

Tableau 31 : Niveau et variation des loyers de marché en 2015 au Val Maubuée

	Niveau des loyers de marchés (en €/m²)	**Variation annuelle des loyers de marchés (%)**
Champs sur Marne	**17,7**	**-2,5**
Croissy Beaubourg	nc	**nc**
Emerainville	**nc**	**nc**
Lognes	14,3	**0,8**
Noisiel	nc	**nc**
Torcy	15,8	**2,8**
Val Maubuée	**16,6**	**0,0**

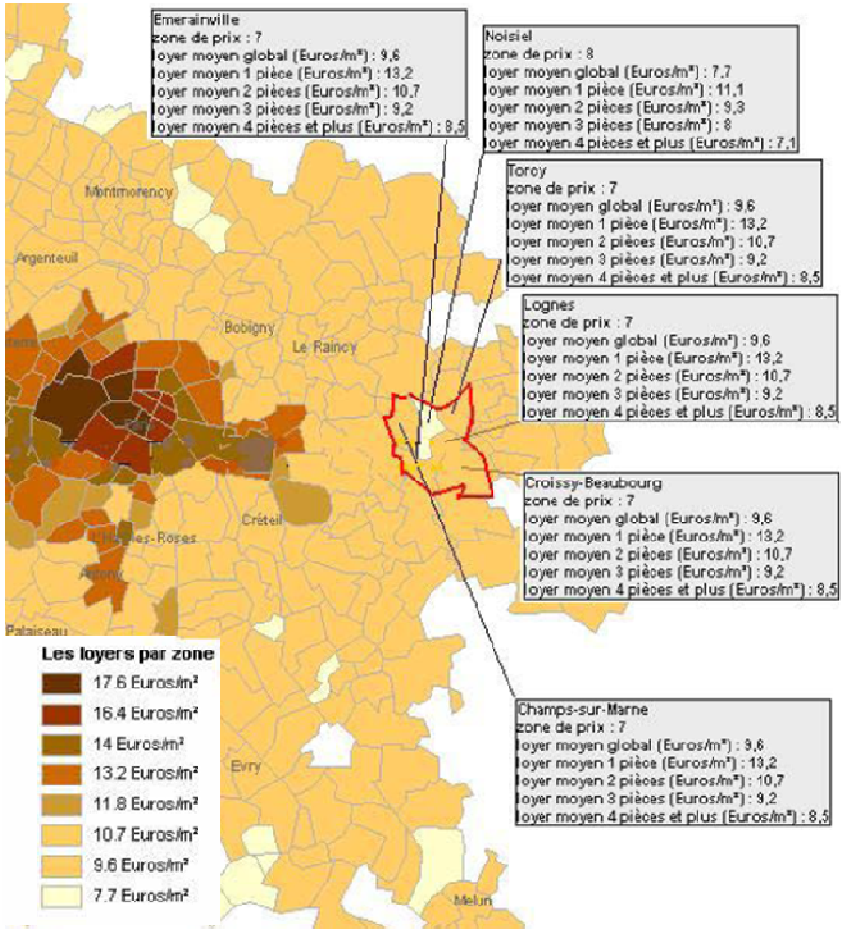
nc = non communiqué - Source : Clameur 2015

Tableau 32 : Caractéristiques du marché locatif privé du Val Maubuée

Surface moyenne des logements (en m^2)	**48,3**
Durée moyenne d'occupation des logements (en mois)	41,6
Taux de mobilité résidentielle (en %)	28,9
Part des logements reloués après travaux (%)	36,5

Source : Clameur 2015

Figure 14 : les montants moyens de loyers par pièce



©PLH

1.6. Parc social

Avertissement :

Les données sur le parc social sont issues de différentes enquêtes.

***L'enquête Occupation du Parc Social (OPS)** inclue les logements locatifs sociaux conventionnés à l'APL en application des 2° ou 3° de l'article L.351-2, les logements locatifs sociaux non conventionnés (sont exclus les ILN et les logements financés sans concours financier de l'Etat, notamment les PLI et PLS). Ne sont pas comptés les logements-foyers, les logements ayant bénéficié d'un PCL, les PAP locatifs, les RAPAPLA et les logements de fonction. La collecte des informations repose sur une enquête effectuée par les bailleurs auprès de l'ensemble de leurs locataires.*

***L'enquête Parc Locatif Social (EPLS)** est réalisée par la DREIF chaque année. Elle a pour objectif de connaître la structure du parc locatif social et de suivre son évolution. L'enquête recense l'ensemble des logements locatifs sociaux gérés ou appartenant aux catégories d'organismes suivantes : les offices publics d'HLM et OPAC, les sociétés anonymes d'HLM, les sociétés d'économies mixtes de construction, les filiales immobilières de la SCIC (groupe Caisse des Dépôts et Consignations) soit les SCI de la SCIC, CIRP et CIRS. Seuls les logements loués avec bail sont pris en compte. Ne sont donc pas enquêtés les logements foyers, les résidences et les diverses structures d'hébergement. Le dénombrement concerne tous les logements de l'organisme enquêté quel que soit le type de financement.*

Dénombrement du parc social

Le logement social représente 37% du parc du Val Maubuée soit 10 586 logements sociaux en 2005, hors foyers et résidences[8].

La préfecture recense 4124 logements sociaux en 2010 à Champs-sur-Marne. La commune en comptait 2900 en 2005 selon la DDE (décompte loi SRU). L'enquête du Parc Locatif Social en dénombre 3293 en 2008, celle de l'Occupation du Parc Social 2359 en 2009.

Le Recensement du Parc Locatif Social au 1er janvier 2014 (qui ne couvre pas les foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de travailleurs migrants ou les résidences sociales) décompte 3 005 LLS.

L'inventaire des Logements Locatifs Sociaux au 01/01/2015 décompte 3 597 logements

Tableau 33 : Logements sociaux à Champs-sur-Marne

Nombre de logements ordinaires conventionnés	**124**
Dont nombre total de logements des personnes physiques	4
Nombre d'équivalents-logements (foyers, CHRS, etc)	1086
Dont nombre de logements étudiants	972
Nombre total de logements	**4124**

©Préfecture, 2010

Tableau 34 : Parc social de Champs-sur-Marne en 2005 selon la loi SRU

Financement	Source[9]	Nombre de logements
Hlm, Plr, Psr	SAN	1803
	DDE	1783
Ilm, Iln	SAN	
	DDE	
Pla, Plus	SAN	1051
	DDE	1048
Pls, Pcl	SAN	69
	DDE	69
Total SAN		**2923**
Total DDE		**2900**

©SAN, DDE, 2005

[8] PLH

[9] Bois de Grâce 1, racheté par la SCIC, est comptabilisé en SRU par le SAN (compte tenu du financement initial), pas par la DDE

Tableau 35 : Nombre de logement sociaux par bailleur en 2008 et en 2015

Raison sociale du bailleur	Nombre de logements en 2008	Nombre de logements en 2015
Domaxis	54	
ESH Osica / SCIC Habitat Ile de France	513	443
ICADE Patrimoine	104	
OPAC de Meaux	67	
OPAC du Val-de-Marne	48	48
OPH 77 (OPD HLM de Seine-et-Marne)	467	453
OPID HLM de l'Essonne, du Val-d'Oise et des Yvelines	87	64
SA HLM Antin Résidences	215	215
SA HLM Efidis	141	140
SA HLM Emmaüs	107	
SA HLM France Habitation	622	587
SA HLM Immobilière 3F	492	
SA HLM Le Logement français	166	
Trois Moulins Habitat (SA HLM de Seine-et-Marne)	210	237
Vilogia		41
SA HLM Résidence urbaine de France		599
SA HLM Domaxis		54
SA HLM Sofilogis		35
SA HLM Logement Francilien		169
Association Relais Jeunes		2
CROUS de Créteil		221
SCI St-Germain des Noyers		4
SCI IMMOCEC		10
Personne physique		5
Association ARPEJ		227
SA HLM Résidences sociales de France		43
TOTAL	**3293**	**3597**

©Enquête Parc Locatif Social (EPLS) 2008, Aorif – inventaire LLS 2015

Les demandeurs de logements sociaux à Champs-sur-Marne[10]

L'enquête Occupation du Parc Social de 2003 montre une spécificité de la structure des demandeurs de logements sociaux de Champs-sur-Marne.

Les familles monoparentales sont sur représentées par rapport aux demandeurs en Ile-de-France et des autres communes du Val Maubuée. Les couples sans enfants sont en revanche légèrement sous représentés. Les demandeurs de logements sociaux à Champs-sur-Marne comme dans l'ensemble du Val Maubuée sont plutôt des jeunes et des familles en comparaison des demandeurs de logement social en Ile-de-France : les personnes de plus de 65 ans sont largement sous-représentées, celles de 30 à 50 ans sont au contraire surreprésentées et les familles représentent environ 40% des demandeurs de logement social contre 30% en moyenne en Ile-de-France. Le premier motif de demande est une situation d'hébergement temporaire (24%), le deuxième un logement trop petit (23%). Enfin, plus de 60% des demandes portent sur des logements de 3 pièces ou plus, ce qui confirme la part importante de familles demandant un logement social.

Les ménages aux ressources situées entre 20% et 60% des plafonds hlm sont surreprésentés à Champs-sur-Marne tout comme dans le Val Maubuée. Ceux ayant des ressources inférieures à 20% sont en revanche sous-représentés.

Les occupants du parc social[11]

En 2009, les familles avec enfants sont surreprésentées dans le parc de logement social de Champs-sur-Marne (35.9% contre 29.8% dans le département et 28.5% en Ile-de-France), tout comme la part des familles monoparentales (24% des occupants à Champs-sur-Marne contre 21.5% dans le département et 19.4% en Ile-de-France).

En 2009, la part des actifs inscrits à l'ANPE est également plus importante dans le parc social de Champs-sur-Marne (10.1%) que dans celui du

[10] Enquête OPS 2003, ces données ne sont pas disponibles pour les dates ultérieures

[11] Enquête OPS 2009

département (8.6%) et de la région (8.2%), mais la part des « autres personnes sans emploi » (28.3%) et des actifs en CDD (5.7%) est inférieure (respectivement 31.2% et 7% dans le département et 33.4% et 6.5% en région).

La vacance est très faible dans le parc social puisqu'elle représente 1,4% de ce parc à Champs-sur-Marne contre 4.2% dans le département et 3.5% en Ile-de-France. La vacance varie beaucoup puisqu'elle s'établissait à 2.6% du parc en 2003 et 5.8% en 2006.

Enfin, les ressources des ménages sont plutôt élevées puisqu'en 2009, seulement 12.6% des ménages disposent de ressources inférieures à 20% des plafonds des logements PLUS, contre 17.4% dans le département et 17.5% dans la région, et 37.1% des ménages disposent de revenus supérieurs à 60% des plafonds des logements PLUS (contre 29.6% dans le département et 37.1% en région).

L'attribution des logements sociaux[12]

En ce qui concerne les attributions de logement social, Champs-sur-Marne se situe dans la moyenne de l'Ile-de-France, avec 6.3% d'attribution en 2008 (6.7% en moyenne en Ile-de-France), mais ce taux est inférieur à celui de Seine et Marne qui atteint 9%.

En 2008, le pourcentage d'attributions aux personnes ayant des ressources inférieures à 60% des plafonds des logements est supérieur à la moyenne régionale (60.2%) et surtout départementale (54.7%). Les nouveaux arrivants en 2008 détiennent ainsi des ressources inférieures aux nouveaux arrivants en 2003 dont seulement 58.6% possédaient des ressources inférieures aux plafonds, ce qui pourrait aboutir à terme à une paupérisation de la population dans les logements sociaux, même si les ménages occupants du logement social sont globalement plus aisés à Champs-sur-Marne que dans le département et la région, comme indiqué précédemment.

Tableau 36 : Attribution des logements sociaux dans le Val Maubuée en 2003 et 2008

	Nombre d'attributions		Taux d'attribution		Personnes < à 60% des plafonds	
	2003	2008	2003	2008	2003	2008
Champs sur Marne	186	149	8.3%	6.3%	58.6%	65.8%
Seine et Marne	6269	6227	10.8%	9%	62.9%	54.7%
Ile-de-France	67073	52280	8.4%	6.7%	59.8%	60.2%

©Enquête attribution 2003, observatoire du logement social en Ile-de-France

Evolution des impayés

Le nombre d'impayés à Champs-sur-Marne est relativement élevé par rapport aux autres communes du Val Maubuée, mais c'est également la commune qui compte le plus grand nombre de logements sociaux sur le territoire intercommunal.

[12] Enquête attribution 2003 et 2008

Tableau 37 : Evolution des impayés dans le Val Maubuée entre 2002 et 2004

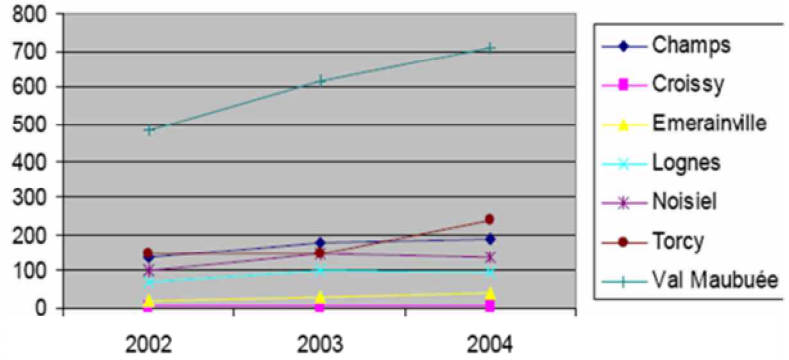
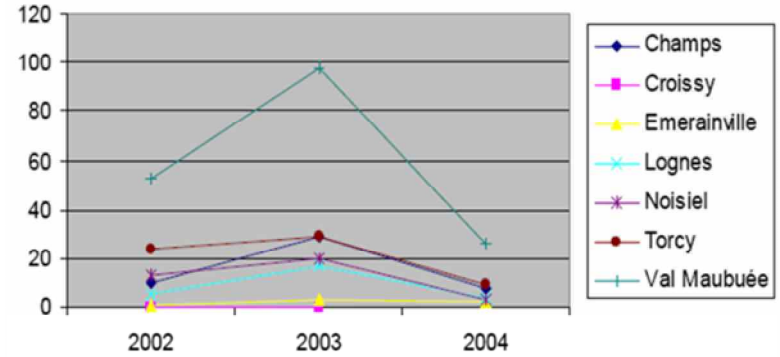


Tableau 38 : Evolution des expulsions réalisées dans le Val Maubuée entre 2002 et 2004



©Préfecture 77

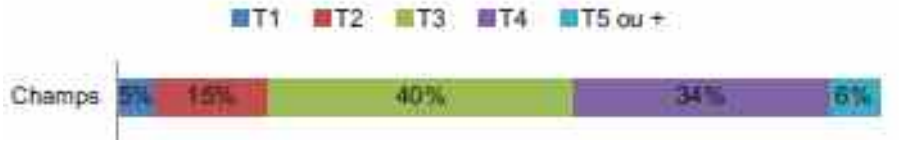
<u>Réalisations, constructions, réhabilitations, projets :</u>

La transformation d'un hôtel en 27 logements locatifs sociaux a été réalisée à la suite d'une procédure de préemption mise en place par la ville. Les logements devront être livrés courant 2010.

Par ailleurs, concernant l'amélioration du parc, 251 logements de France Habitation, situés allée E. Branly, ont été réhabilités en 2009. Un dossier de demande de réhabilitation de 106 logements d'Emmaüs, Rue de Nesles Nord, a également été déposé pour 2010. En outre, des travaux de rénovation des parkings et des voiries rue Branly autour des immeubles de Résidences Urbaine de France/3F ont été livrés en 2012.

<u>Les caractéristiques du parc</u>

Le parc locatif social pour une grande majorité (60%) a été construit sur la période 1977/1989.



74% des LLS sont de type T3 ou T4.

1.7. Parc en difficulté

Aucune copropriété en difficulté n'a été recensée à Champs-sur-Marne dans le Plan Local de l'Habitat. Les problèmes de requalification du parc privé concernent cependant également le logement dans le diffus, notamment dans les centres anciens. Une autre question préoccupante est celle du maintien des personnes âgées dans leur logement par des actions d'adaptation de leur logement.

Par ailleurs, trois quartiers sont identifiés comme des quartiers en difficulté dans le Plan Local de l'Habitat : le Bois de Grâce, le Ru de Nesles Nord et les deux Parcs. Les besoins en réhabilitation se font d'autant plus ressentir que ces quartiers ont souvent été construits rapidement et proposent un bâti souvent peu qualifié, ainsi que des formes urbaines parfois inadaptées (enclavement, limites floues entre l'espace public et privé qui rendent leur entretien difficile,…). Le Comité de Pilotage du Programme Local de l'Habitat fait d'ailleurs mention des besoins en réhabilitation du parc hlm, et notamment en ce qui concerne l'étanchéité des logements. Des investissements seront également à prévoir en lien avec les mises aux normes environnementales et les questions d'économies d'énergies alors que les premières réhabilitations n'ont bien souvent pas pris en compte ces problématiques.

Enfin, trois quartiers appartiennent au Contrat Urbain de Cohésion Sociale : le quartier du Nesles Nord, le quartier du Bois de Grâce et les Deux-Parcs.

Tableau 39 : Inventaire des besoins en réhabilitation de logements pour la période 2005-2010

Opérations envisagées	Réhabilitation (travaux intérieurs et extérieurs)	Ravalement	Résidentialisation	Parties communes	Parkings
Le Bois de Grace	84	195	84	279	1
Le Ru de Nesle Nord	201			201	
Les Deux Parcs				282	1
Total	285	195	84	762	2

©PLH, Diagnostic Contexte Urbain, AORIF

1.8. Logement spécialisé

Le logement pour personnes handicapées

Le territoire compte 3 établissements d'hébergement pour adultes polyhandicapés[13] (SCOT):

- foyer d'hébergement de Noisiel (24 places) ;
- foyer-logement le Luzard à Noisiel (8 places) ;
- maison d'accueil spécialisé « La Clef des Champs » à Champs-sur-Marne (39 places dont 3 en accueil d'urgence).

L'association des Paralysés de France fait état d'un trop faible nombre de logements adaptés au handicap sur le secteur. Entre 1999 et 2005, 768 logements ont bénéficiés de financements du Pact Arim dans le Val Maubuée pour des travaux de rénovation. 4% des dossiers portaient sur l'adaptation du logement au handicap.

Le logement temporaire et d'urgence

194 familles en difficultés ont été accueillies dans le Val Maubuée dans le cadre des accords collectifs départementaux. La ville de Champs-sur-Marne a accueilli 20% de ces familles.

Il existe un manque de places d'accueil en hébergement temporaire et d'urgence sur le territoire du Val Maubuée. Il manque également une structure intermédiaire entre l'hébergement d'urgence et le logement autonome.

Le territoire du Val Maubuée totalise une capacité d'accueil de 55 places d'hébergement temporaire et d'urgence réparties entre 2 associations :

- l'association Phare (52 places dont 29 places en CHRS) qui accueille des couples et femmes avec enfants ;
- le Relais jeunes (3 places en hôtel).

L'offre actuelle ne permet de répondre qu'à une petite partie de la demande émanant du Val Maubuée (20% environ en 2003)[14].

Le Val Maubuée compte un foyer de jeunes travailleurs géré par l'association Relais jeunes. Situé à Torcy, il est doté de 178 lits répartis en 63 appartements.

En 2004, Relais jeunes a reçu 676 demandes et a hébergé 211 jeunes dont 85 provenant du Val Maubuée. L'association souligne la difficulté pour les jeunes de trouver un logement sur le territoire. Beaucoup de jeunes résidents sont contraints de quitter le territoire pour trouver un logement autonome.

Par ailleurs, dans le cadre des objectifs du PLH, une résidence sociale a été mise en service à Lognes en 2009, correspondant à 97 logements.

Le logement étudiant

On recense 787 lits pour étudiants sur la commune de Champs-sur-Marne (à ce calcul s'ajoute la résidence Campuséa qui compte 135 logements). Le Val Maubuée offre en tout 1304 lits, pour 19 600 étudiants. Un projet de résidence est prévu à Noisiel, et programme 155 logements.

Le Val Maubuée offrira alors environ 1 500 logements étudiants (CROUS et gestionnaires privés), soit une capacité de 1 800 lits pour une population de 20 000 étudiants (1 lit pour 11 étudiants).

Ce ratio ne prend pas en compte les nombreuses capacités d'accueil des autres secteurs de la ville nouvelle et est donc sous-estimé.

Cependant, le diagnostic du PLH a soulevé un certain nombre de dysfonctionnements dans la gestion des résidences étudiantes. En effet, si l'offre de logements paraît assez importante sur le Val Maubuée, celle-ci est parfois utilisée pour l'hébergement de populations autres qu'estudiantines.

[13] Diagnostic du SCOT réalisé par Citadia en 2009

[14] SCOT Val Maubuée, diagnostic mai 2009

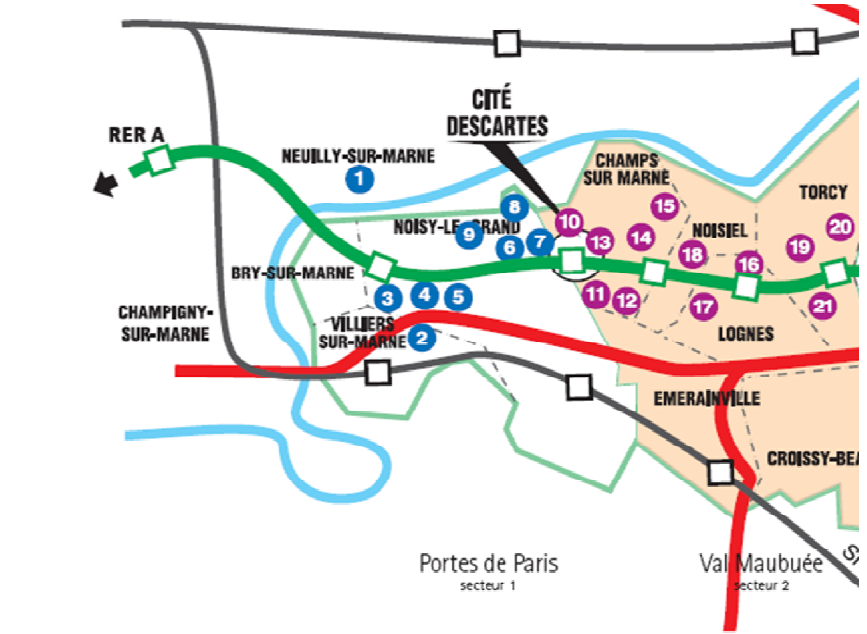
Les résidences gérées par des opérateurs privés jouent parfois le rôle de résidences sociales ou de résidences hôtelières et c'est pour cela que le PLH prévoit de mettre au clair la gestion du parc ainsi que les conventions signées entre promoteurs, gestionnaires et établissements d'enseignement supérieur.
L'objectif de cette politique est de maintenir l'offre de logements réservés aux étudiants et de veiller à ce que le parc ne se dégrade pas, faute de réelles politiques de gestion[15].

Tableau 40 : Le logement étudiant à Champs-sur-Marne

CROUS			Autres gestionnaires			
Nombre de lits	T1	T2	Nombre de lits	Chambre	T1	T2
270	168	51	517	46	407	32

©Observatoire du SAN

Figure 15 : les résidences étudiantes présentes dans et à proximité de Marne-la-Vallée



Neuilly-sur-Marne
1. Hôtel-résidence "Relais Brèche aux Loups"

Villiers-sur-Marne
2. Rés. Jean Zay

Noisy-le-Grand
3. Rés. Estudiales de Noisy
4. Rés. Jacques Brel
5. Rés. Les Estudines
6. Rés. Les Lauréades
7. Rés. Les Hauts Bois
8. Rés. Arago
9. Rés. Le Pascal

Champs-sur-Marne
10. Rés. Condorcet
11. Rés. University-Perronet
12. Rés. Ampère
13. Rés. Le Jardin des Sciences
14. Rés. Montesquieu
15. Rés. EST

Lognes
16. Rés. de Lognes
17. Rés. Marcel Pagnol

©SAN du Val Maubuée

[15] SCOT Val Maubuée, diagnostic mai 2009

Le projet de logements de l'école d'ostéopathie est encore en cours mais les logements de la résidence de l'Europe sont maintenant terminés.
Une résidence pour chercheurs étrangers, la résidence internationale du Polytechnicum de Marne-la-Vallée, a récemment été livrée, pouvant accueillir une centaine de personnes. Elle participe au développement de la cité Descartes et à l'accueil de cette population spécifique qui pouvait avoir des difficultés à se loger directement sur le territoire campésien auparavant.

Les gens du voyage

Trois aires d'accueils existent sur le territoire pour les gens du voyage, situées à Lognes, Noisiel et Emerainville. Ces aires totalisent 76 places. A terme 22 places supplémentaires seront créées dans le cadre de la création de celle de Torcy. La commune de Champs-sur-Marne développera un projet d'habitat adapté pour les familles sédentarisée y résidant. Ce projet est situé sur un terrain le long du boulevard du ru de Nesles. Il est en cours de réflexion dans le cadre de la ZAC « Les hauts de Nesles ». Il sera donc situé dans le périmètre de la future ZAC. Le territoire devrait donc compter 118 places alors que le schéma d'accueil départemental adopté en 2003 en prévoit 80. A noter qu'il existe une aire d'accueil non officielle le long de la RD 51.

Le logement des personnes âgées

Il existe trois établissements d'accueil des personnes âgées à Champs-sur-Marne : la maison de Retraite et le foyer résidence qui accueillent des personnes autonomes, et la maison de retraite Saint-Benoît. Ils accueillent en tout 178 personnes âgées. Lors de l'approbation du PLH, les entretiens avec les acteurs locaux du Val Maubuée ont révélé que cette offre répondait aux besoins exprimés au sein des communes.

Tableau 41 : le logement des personnes âgées

Logements autonomes

Commune	Raison Sociale	Nbre de Logements
Champs sur Marne	Maison de Retraite (Rue de Paris)	89
Champs sur Marne	Foyer résidence Saint Benoît	44
Noisiel	Résidence la Pergola	80
Torcy	Résidence les Tilleuls	25
Total		238

Source : observatoire SAN

Maisons de retraite médicalisées

Commune	Raison Sociale	Nbre de Lits
Champs sur Marne	Maison de retraite Saint Benoît	45
Emerainville	Maison de retraite de la Malnoue	120
Noisiel	Maison de retraite la Chocolatière	120
Torcy	Maison de retraite Municipale les Cèdres	50
Torcy	Résidence Présence	108
Total		443

Source : observatoire SAN

Les foyers de travailleurs migrants

Le Val Maubuée compte deux foyers de travailleurs migrants gérés par la SONACOTRA. Le premier, situé à Torcy, compte 249 places. Le second se trouve à Noisiel et compte 212 places. Le PLH révèle que ces foyers sont touchés par un vieillissement de la population et ont ainsi tendance à jouer un rôle de maison de retraite de fait, sans toutefois offrir les services correspondant à ce type d'accueil. La demande est forte pour ce type d'hébergement, notamment du fait d'un taux de rotation très faible alors que certaines personnes aimeraient pouvoir accéder à du logement classique.

1.9. PDALPD (Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées)

Le PDALPD se décline en 10 actions qui doivent être pris en compte dans les différents documents d'urbanisme :

1) mobiliser et développer les Conférences Intercommunales du Logement afin de leur donner le rôle d'identificateur des besoins locaux ;
2) créer un tableau de bord partagé et territorialisé du logement des personnes défavorisées ;
3) analyser la mission de recherche d'opportunités et de montage d'opérations pour amplifier l'offre de logements adaptés ;
4) développer l'offre de logements sociaux en PLA-I et PST sur les territoires les plus déficitaires, en favorisant les typologies de logements les moins disponibles ;
5) organiser le relogement des familles concernées par les opérations de renouvellement urbain ainsi que la reconstitution de l'offre ;
6) prévenir et organiser les dé-conventionnements des logements PST ;
7) créer une offre d'habitat adapté à l'attention de populations ayant des besoins spécifiques ;
8) renforcer les dispositifs de prévention des expulsions locatives ;
9) mettre en place un dispositif de suivi et d'animation du Plan ;
10) développer et organiser la communication autour du PDALPD.

2. Les grandes caractéristiques de la population

2.1. Evolution de la population

Evolution de la population depuis 1968

La population de Champs-sur-Marne comptait 24 499 habitantes en 2006. Elle regroupe ainsi 28.2% de la population su Syndicat d'Agglomération Nouvelle du Val Maubuée. C'est la plus grande commune du SAN et la cinquième plus grande ville du département de Seine et Marne après Meaux, Chelles, Melun et Pontault-Combault.

Tableau 42 : Evolution de la population totale depuis 1968

Champs	1968	1975	1982	1990	1999	2011
Population totale	4 446	5 095	16 739	21 611	24 586	24 499
Evolution intercensitaire		+649	+11644	+4872	+2975	-87
Evolution annuelle		+92.7	+1663.4	+609	+330.6	-12.4

© Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2011 exploitations principales.

Tableau 43 : Part de la population de Champs-sur-Marne dans le Val Maubuée entre 1968 et 2011

	1968	1975	1982	1990	1999	2011
Champs-sur-Marne	43.3%	33%	35.5%	27.4%	28.9%	28.2%
Val Maubuée	10 270	15 414	47 179	78 952	85 169	86 802

©Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2011 exploitations principales

Le poids de population est très différent selon les quartiers. Le quartier du Nesles Nord est le plus peuplé avec 5081 habitants recensés en 2011. Les quartiers de Bord de Marne, du centre ancien et du Bois de Grâce ont

tous autour de 4200 habitants. Le quartier du Luzard et de Picasso se composent d'environ 2300 habitants. Le quartier Descartes est le moins peuplé mais regroupe tout de même plus de 2100 habitants en 2011. Trois quartiers ont connu une forte augmentation de la population entre 1999 et 2011. Le premier d'entre eux, le centre ancien compte 650 habitants de plus qu'en 1999, en raison de la construction de nouveaux programmes de logements. Les quartiers de Bord de Marne et Descartes ont quant à eux gagné plus de 200 habitants. Au contraire, le quartier du Bois de Grâce a perdu une part importante de sa population puisqu'on recense 354 habitants de moins entre 1999 et 2011. Cette perte s'explique par un projet de démolition-reconstruction. Aujourd'hui cette perte n'est plus d'actualité.

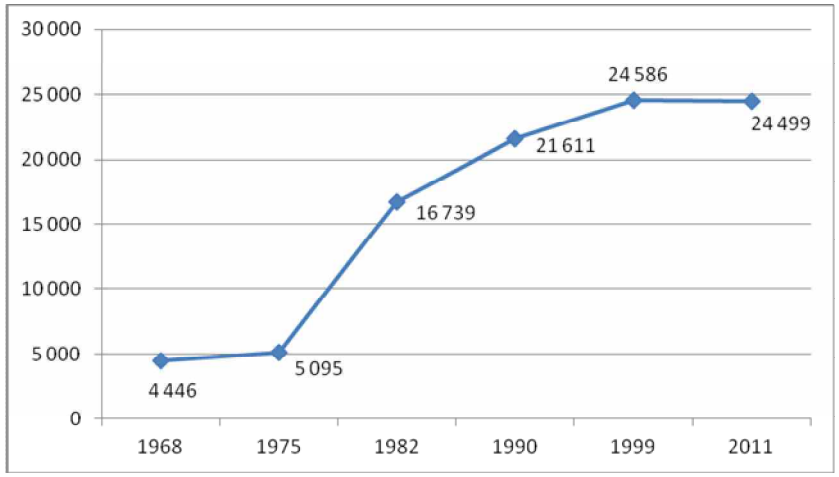
Tableau 44 : Répartition de la population par quartier en 1999 et 2011

	1999	Part en %	2011	Part en %	Différence 1999-2011
Bord de Marne	3967	16.14%	4168	17,01%	201
Centre Ancien	3563	14.49%	4213	17,19%	650
Nesles Nord	5281	21.48%	5081	20,74%	-200
Nesles Sud (Bois de Grâce)	4694	19.09%	4340	17,72%	-354
Luzard-2 Parcs	2573	10.47%	2206	9,00%	-367
Picasso-Forestière	2637	10.73%	2361	9,64%	-276
Descartes	1871	7.61%	2131	8,70%	260
Total	24586	100.00%	24499	100.00%	-87

©Insee, RP1999 et RP2011 exploitations principales

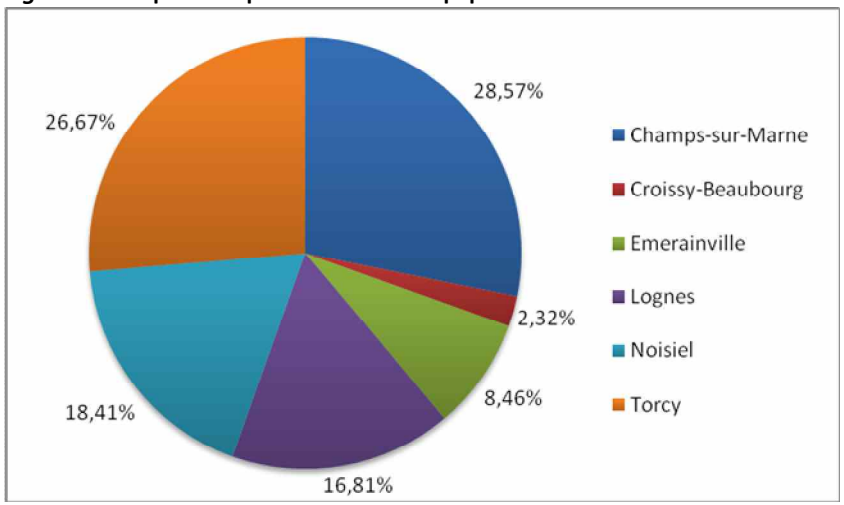
La ville de Champs-sur-Marne a connu une très forte augmentation de sa population de 1982 à 1990, avec environ 1660 habitants supplémentaires par an. Depuis cette date et jusqu'en 2011, l'accroissement de la population n'a cessé de diminuer. Entre 1999 et 2011 la population semble avoir stagné si ce n'est légèrement diminué (-12 habitants sur la période).

Figure 16 : **Evolution de la population totale à Champs-sur-Marne**



©Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2011 exploitations principales

***Figure 17 :* Répartition par commune de la population du Val Maubuée en 2011**



©Insee, RP2011 exploitations principales

Tableau 45 : Evolution comparée de la population totale entre 1990 et 2011

	1990	1999	2011	variation annuelle 1990-1999	variation annuelle 1999-2011
Champs-sur-Marne	21762	24858	24499	1,49%	-0,12%
Croissy-Beaubourg	2400	2248	1988	-0,72%	-1,02%
Emerainville	6772	7064	7253	0,47%	0,22%
Lognes	12985	14281	14410	1,06%	0,07%
Noisiel	16544	15593	15786	-0,66%	0,10%
Torcy	18704	21693	22866	1,66%	0,44%
Val Maubuée	**79167**	**85737**	**86802**	**0,89%**	**0,10%**
Marne-la-Vallée	**205041**	**239360**	**327127**	**1,73%**	**2,64%**

©Insee, RP1990, RP1999 et RP2011 exploitations principales

A l'échelle de la Ville Nouvelle de Marne-la-Vallée, le Val Maubuée se démarque par son poids de population mais également son faible dynamisme démographique. En effet, son taux de variation annuel est négatif.

Les secteurs III (Val de Bussy) et IV (Val d'Europe) en cours d'urbanisation connaissent des taux de croissance particulièrement élevés (respectivement +3,46%/an et +9,40%/an entre 1999 et 2006). Le secteur I (Porte de Paris), d'urbanisation plus ancienne, a vu sa croissance démographique reprendre au début des années 2000[16].

La ville de Champs-sur-Marne connaît donc aujourd'hui une baisse démographique qui se retrouve dans le Val Maubuée en général. La commune se situe en effet dans l'un des deux secteurs de ville nouvelle les moins dynamiques en terme démographique (avec Croissy-Beaubourg). Le secteur I est assez proche de Paris pour commencer à connaître une situation semblable à celle de la proche banlieue, à savoir des logements proches de la capitale mais plus abordables en termes de prix.

[16] SCOT Val Maubuée, diagnostic mai 2009

Tableau 46 : Evolution comparée de la population des différents secteurs de Marne-la-Vallée

	1990	1999	2006	Variation annuelle (%)	
				1990-1999	1999-2006
Secteur I « Porte de Paris »	84 823	92 664	105 695	+0,99%	+1,90%
Secteur II « Val Maubuée »	78 939	85 107	85 869	+0,84%	+0,13%
Secteur III « Val de Bussy »	36 037	49 705	63 056	+3,64%	+3,46%
Secteur IV « Val d'Europe »	5 242	11 884	22 287	+9,52%	+9,40%
Marne-la-Vallée	**205 041**	**239 360**	**276 907**	**+1,73%**	**+2,10%**

Source : INSEE, populations légales 1990, 1999 et 2006

La densité de population

La ville de Champs-sur-Marne présente de fortes densités, soit 3300 habitants par km^2. Cette densité est d'autant plus forte dans les quartiers d'habitat qu'il existe de grandes étendues d'espaces verts.

Tableau 47 : Densité moyenne (hab./km2) entre 1968 et 2009

Densité moyenne (hab./km²)	1968	1975	1982	1990	1999	2011
Champs-sur-Marne	604,9	693,2	2 277,4	2 940,3	3 345,0	3 333,2
Val Maubuée	269,1	403,9	1 236,3	2 069,0	2 231,9	2 274,7
Seine et Marne	102,2	127,8	150,0	182,3	201,8	226,3
Ile-de-France	769,9	822,4	838,6	887,5	911,7	986,7

© Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales

Solde naturel et migratoire

Le solde migratoire constaté à Champs-sur-Marne est nul depuis 1999. Le solde naturel (due aux naissances) ne permet pas de contrebalancer le solde migratoire, ce qui explique la très légère baisse de la population entre 1999 et 2011.

Le solde migratoire a considérablement chuté ces 30 dernières années. Toujours positif à l'échelle de Marne-la-Vallée (contrairement aux autres villes nouvelles), il est désormais négatif dans le Val Maubuée[17].

Tableau 48 : Variation de la population due au solde naturel et migratoire entre 1968 et 2006 à Champs-sur-Marne

Champs-sur-Marne	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Variation annuelle moyenne de la population en %	+2,0	+18,4	+3,2	+1,4	0,0	0,0
due au solde naturel en %	+0,2	+2,1	+2,1	+1,4	+1,2	+1,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	+1,7	+16,3	+1,1	+0,1	-1,2	-1,2
Taux de natalité en ‰	12,4	26,9	24,8	17,3	15,6	15,7
Taux de mortalité en ‰	10,1	6,1	3,8	3,5	3,6	4,0

©Insee, RP1968 à 1999 dénombrements - RP2006 et RP2011 exploitations principales - État civil.

Si l'on compare le solde migratoire de Champs-sur-Marne à celui du Val Maubuée, de Seine et Marne et d'Ile-de-France, c'est Champs-sur-Marne qui présente le plus fort déficit migratoire. Seul le département de la Seine et Marne possède un solde migratoire positif. Ces phénomènes peuvent s'expliquer par l'existence de difficultés pour les jeunes ménages à accéder à un logement, par un déficit d'attractivité de la ville de

[17] SCOT Val Maubuée, diagnostic mai 2009

Champs-sur-Marne, ou encore par un parc de logements non adapté aux demandes des ménages. Les étudiants ont peut-être également plus tendance aujourd'hui à s'installer à Paris plutôt qu'à Champs-sur-Marne.

Tableau 49 : Variation de la population comparée due au solde naturel et migratoire entre 2006 et 2011

	Champs-sur-Marne	Val Maubuée	Seine et Marne	Ile-de-France
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,0	+0,2	+1,0	+0,5
due au solde naturel en %	+1,2	+1,3	+0,8	+0,9
due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,2	-1,1	+0,2	-0,2
Taux de natalité en ‰	15,6	17,0	14,4	15,5
Taux de mortalité en ‰	3,6	3,8	6,7	6,5

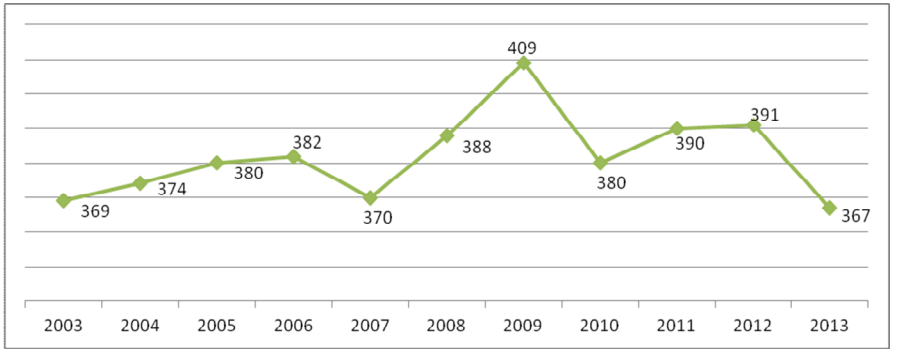
©Insee, RP1968 à 1999 dénombrements – RP2006 et RP2011 exploitations principales - État civil.

Le solde migratoire à Champs-sur-Marne est très largement déficitaire. Le solde naturel assez élevé en comparaison des moyennes départementales et régionales ne permet cependant pas de maintenir une croissance démographique sur la période. Ces tendances se retrouvent dans le Val Maubuée mais à un moindre degré ce qui permet de maintenir une légère croissance démographique.

Naissances

Après une augmentation assez forte du nombre de naissance entre 2007 et 2009, suivie d'une baisse jusqu'en 2010 puis d'une nouvelle hausse - mais moins importante que la précédente- jusqu'en 2012, on constate qu'entre 2012 et 2013, le nombre de naissance à Champs-sur-Marne a diminué passant de 391 à 367.

Figure 18 : Nombre de naissances à Champs-sur-Marne entre 2003 et 2013



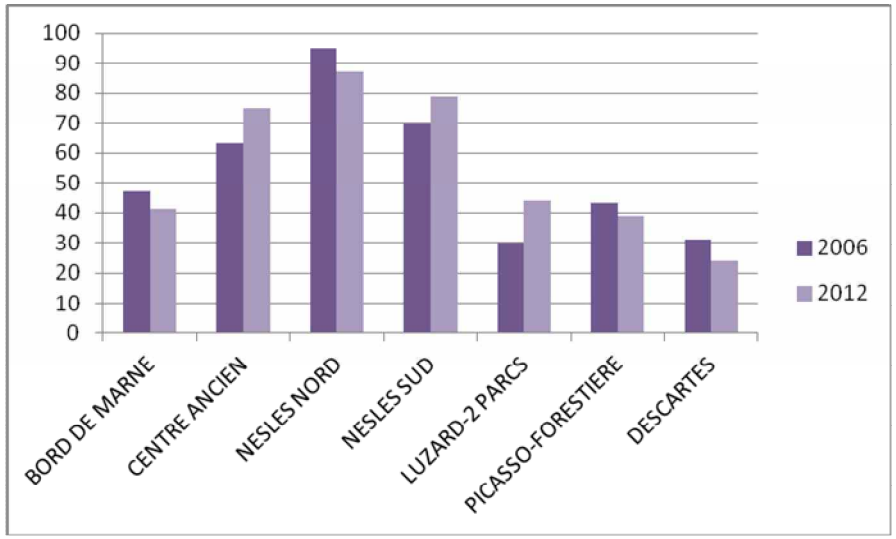
Le quartier du Nesles Nord enregistre le plus grand nombre de naissances, soit environ 91 naissances en moyenne sur les années 2006 et 2012. Il est suivi du centre ancien qui a enregistré en 2012, 75 naissances. Les quartiers Bords de Marne, Picasso-Forestière, Luzard deux Parcs et Descartes enregistrent moins de 60 naissances par an, ce qui est plus étonnant pour le quartier des Bords de Marne qui est le deuxième plus grand quartier en termes d'habitants. Les quartiers du bord de Marne, du Nesles Sud, Picasso et Descartes enregistrent une baisse du nombre de naissances, à l'inverse des quartiers de centre ancien, Nesles Sud et Luzard 2 parcs.

Tableau 50 : Nombre de naissances par quartier en 2006 et 2012

Nom de la zone	Naissances en 2006	Naissances en 2012
BORD DE MARNE	47	41
CENTRE ANCIEN	63	75
NESLES NORD	95	87
NESLES SUD	70	79
LUZARD-2 PARCS	30	44
PICASSO-FORESTIERE	43	39
DESCARTES	31	24
Total	379	389

©Statistiques de l'Etat Civil

Figure 19 : Nombre de naissances par quartier en 2006 et 2012

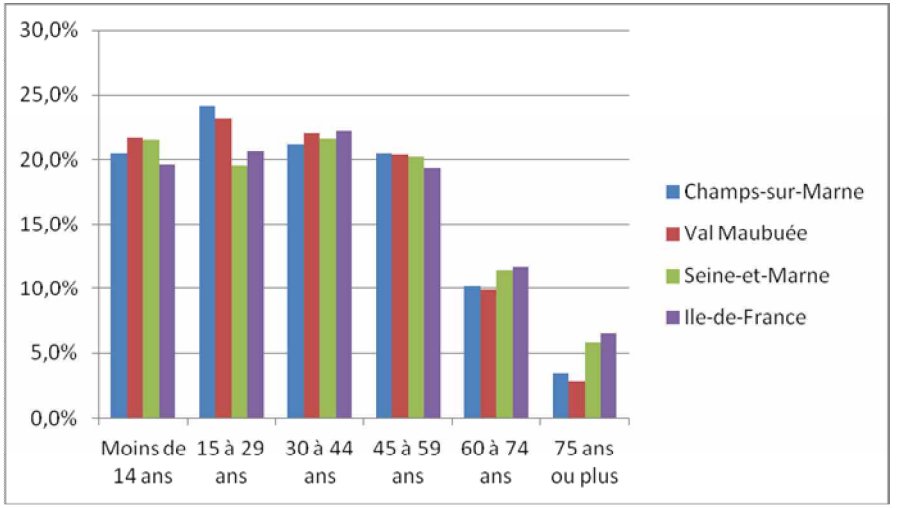


©Statistiques de l'Etat Civil

2.2. Structure de la population par âge

La population de la commune est plutôt jeune, notamment du fait du flux important de population arrivée durant l'urbanisation de la ville nouvelle et du nombre important d'étudiants. Le taux de personnes de plus de 65 ans est quasiment divisé par deux à Champs-sur-Marne en comparaison de la région Ile-de-France et 24.2% de la population a entre 15 et 29 ans contre seulement 19.6% dans le département et 20.6% dans la région Ile-de-France.

Figure 20 : Age des populations



©Insee, RP2011 exploitations principales

Si la population de Champs-sur-Marne est relativement jeune, elle connaît comme la plupart des communes françaises un phénomène de vieillissement. Alors que les personnes de 60 à 74 ans représentaient 5.5% de la population en 1999 et 7.4% en 2006, elles représentaient en 2011 plus de 10% de la population totale, soit 677 personnes supplémentaires dans cette classe d'âge depuis 2006. La proportion de plus de 75 ans

augmente cependant doucement. 2.9% de la population avait plus de 75 ans en 2006 contre 3.5% en 2011. La vague de population arrivée dans la ville nouvelle dans les années 1975-1980 atteint maintenant plus de 50 ou 60 ans, venant grossir les rangs de ces catégories d'âge et confirmer la tendance au vieillissement attendu de la population. La question se pose du devenir de ces futurs retraités, à savoir s'ils quitteront la commune ou bien s'ils chercheront à rester à Champs-sur-Marne.

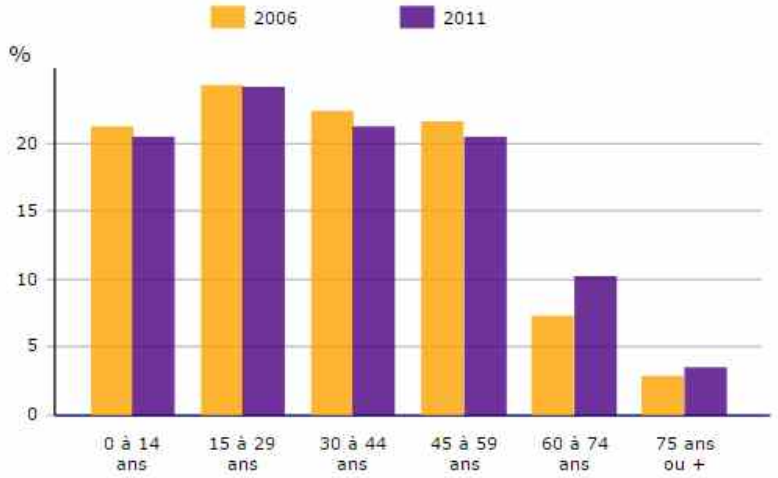
On note un déficit de population chez les 30-44ans. Ils étaient 5489 en 2006 et ne sont plus que 5191 en 2011. Cette baisse a eu des répercussions sur le nombre d'enfants de moins de 14 ans, dont la part est passée de 21.3% de la population en 2006 à 20.5% en 2011, soit 195 enfants en moins entre ces deux dates.

Si les retraités et la classe d'âge des 35-44 ans quittent le territoire, la population risque de baisser encore davantage. Le solde migratoire est négatif et le solde naturel ne vient pas le compenser.

La classe d'âge 15-29 ans représente en grande partie la population étudiante. Cette population est restée stable entre 2006 et 2011, soit un taux autour de 24% de la population totale.

En outre, mis à part la catégorie des plus de 60 ans, toutes les catégories d'âge ont vu leur taux baisser. Etant donné que la population totale a baissé entre 2006 et 2011, ces catégories d'âge ont également vu leur nombre baisser en valeur absolue.

Figure 21 : Evolution de la population par âge entre 2006 et 2011



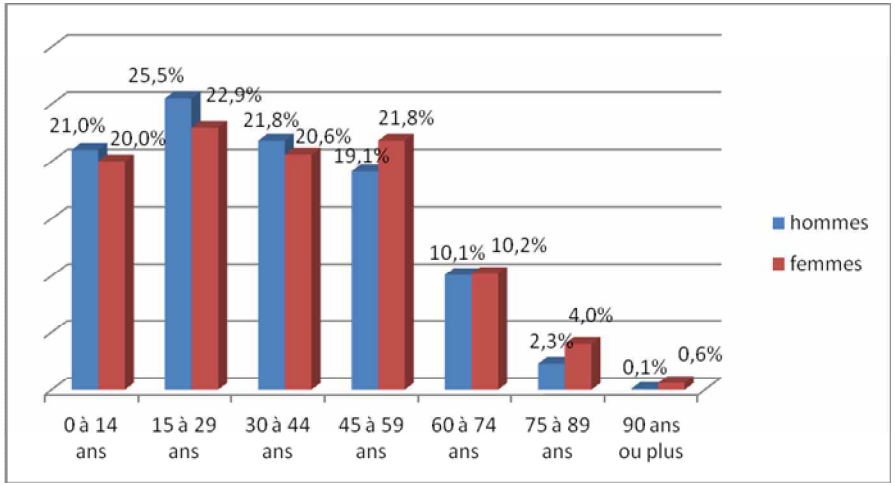
Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Tableau 51 : Evolution de la population par âge entre 2006 et 2011

	Recensement 2006	Recensement 2011
Moins de 14 ans	5211	5016
15 à 29 ans	5949	5920
30 à 44 ans	5489	5191
45 à 59 ans	5323	5027
60 à 74 ans	1815	2492
75 ans ou plus	713	852
Ensemble	24499	24499

©RP 2006 et RP2011 Exploitations principales

Figure 22 : Age des populations par genre à Champs-sur-Marne



©Insee, RP2011 exploitation principale

On peut faire plusieurs remarques sur l'évolution des classes d'âge dans les quartiers entre 1999 et 2006 :

- La représentation des catégories d'âge du quartier des Bords de Marne n'a pas beaucoup changé entre 2006 et 2011.
- On observe un vieillissement relatif de la population dans tous les quartiers. Les quartiers Nesles Nord, Nesles Sud et du Luzard voient cependant un plus fort vieillissement de leur population puisque la part des 60-74 ans y augmente d'environ 4 points entre 2006 et 2011.
- C'est dans le seul quartier Descartes que la part des 15-29 ans a augmenté. Alors qu'ils représentaient 43.8% de la population du quartier en 2006, ils représentent 46.5% en 2011.
- Dans le quartier du Bois de Grâce, tout comme dans le quartier du Luzard, ce sont les 45-59 ans qui ont tendance à être moins représentés. Leur part a respectivement baissé de plus de 4 points et de 2.6 points entre 2006 et 2011.
- Dans le quartier Picasso, on observe une baisse de 5.5 points dans la catégorie des moins de 14 ans et une hausse de 3.3 points dans la catégorie des 60-74 ans.

Tableau 52 : Age des populations par quartier en 2006

2006	Pop 0-14 ans	Pop 15-29	Pop 30-44 ans	Pop 45-59 ans	Pop 60-74 ans	Pop 75 ans ou
Bord de Marne	20.31%	16.11%	22.32%	23.42%	12.36%	5.49%
Centre Ancien	21.18%	22.14%	22.66%	20.42%	8.35%	5.26%
Nesles Nord	22.17%	26.63%	22.70%	21.29%	5.46%	1.75%
Nesles Sud	19.04%	24.81%	22.33%	25.31%	6.17%	2.35%
Luzard-2 Parcs	19.34%	20.93%	20.75%	27.06%	9.82%	2.10%
Picasso-Forestière	27.67%	24.36%	23.71%	19.43%	3.77%	1.06%
Descartes	19.82%	43.78%	21.84%	10.15%	4.12%	0.29%

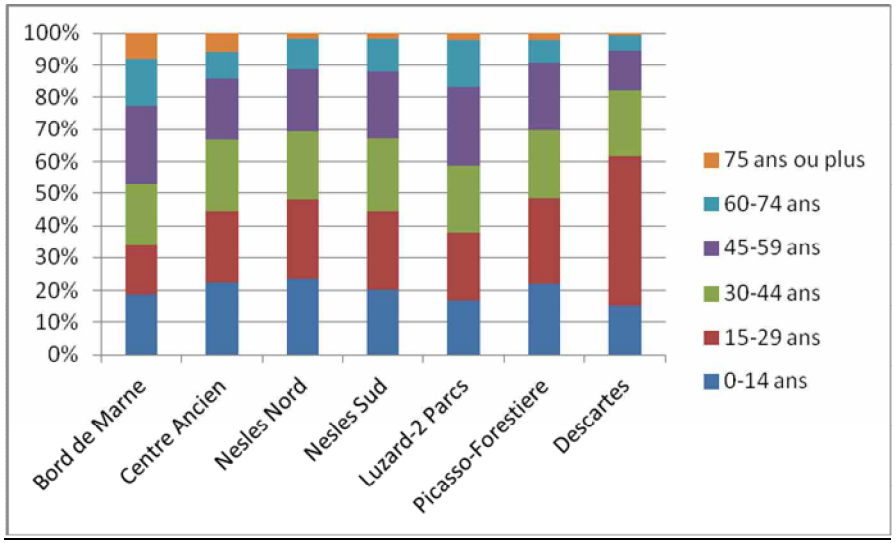
©Insee, RP2006, exploitations principales.

Tableau 53 : Age des populations par quartier en 2011

1999	Pop 0-14 ans	Pop 15-29	Pop 30-44 ans	Pop 45-59 ans	Pop 60-74 ans	Pop 75 ans ou
Bord de Marne	18,85%	14,77%	19,16%	24,46%	14,90%	7,87%
Centre Ancien	22,55%	21,95%	22,15%	19,09%	8,40%	5,86%
Nesles Nord	23,44%	24,64%	21,12%	19,50%	9,36%	1,94%
Nesles Sud	20,07%	24,31%	22,74%	20,91%	10,36%	1,63%
Luzard-2 Parcs	16,99%	20,76%	20,91%	24,47%	14,75%	2,12%
Picasso-Forestière	22,12%	26,48%	21,16%	21,14%	7,07%	2,03%
Descartes	15,08%	46,47%	20,58%	12,53%	4,68%	0,66%

©Insee, RP2011, exploitations principales.

Figure 23 : Age des populations par quartier en 2011



©Insee, RP2011, exploitation principale

La population de la commune est plutôt jeune, phénomène lié au flux important de nouveaux habitants durant la période de construction de la ville nouvelle et du nombre important d'étudiants. Cette population arrive cependant petit à petit à l'âge de la retraite ce qui va entraîner un vieillissement important de la population dans les prochaines années. On observe cependant un renouvellement important de la population, les 30-44 ans sont en effet quasiment aussi bien représentés que les 45-59 ans. L'évolution des tranches d'âges entre les deux recensements montre toutefois une légère tendance au départ des trentenaires qui ne trouvent peut-être pas de logements répondant à leurs besoins dans la commune (logements trop chers, pas adaptés,...).

La structure par âge des quartiers est assez marquée. Les quartiers anciens des Bords de Marne et du Centre Ancien sont des quartiers plus homogènes avec une part déjà importante de plus de 60 ans. Les quartiers Descartes et dans une moindre mesure Picasso-Forestières et Nesles Nord sont au contraire très jeunes.

2.3. Composition des ménages

Des ménages de taille moyenne

On recense 458 ménages supplémentaires entre 2006 et 2011, soit 9719 ménages recensés en 2011.

La taille des ménages a globalement tendance à baisser sur l'ensemble du territoire national. L'évolution des modes de vie (décohabitation des jeunes, mises en couple plus tardive, augmentation des divorces, ...), le vieillissement de la population (vieillissement des générations du baby-boom, augmentation de l'espérance de vie), la réorientation de la construction vers des logements plus petits (liée au ralentissement du rythme de la construction) ainsi que la baisse de la natalité, ont en effet un impact direct sur la taille des ménages.

La taille moyenne des ménages de Champs-sur-Marne est ainsi passée de 2.62 personnes par ménage en moyenne en 2006 à 2.50 personnes par ménages en moyenne en 2011. Les tailles moyennes des ménages du Val Maubuée sont plus grandes, soit en moyenne 2.66 et 2.56 personnes par ménage, et celle de l'Ile-de-France beaucoup plus basse avec 2.33 personnes par ménage en moyenne.

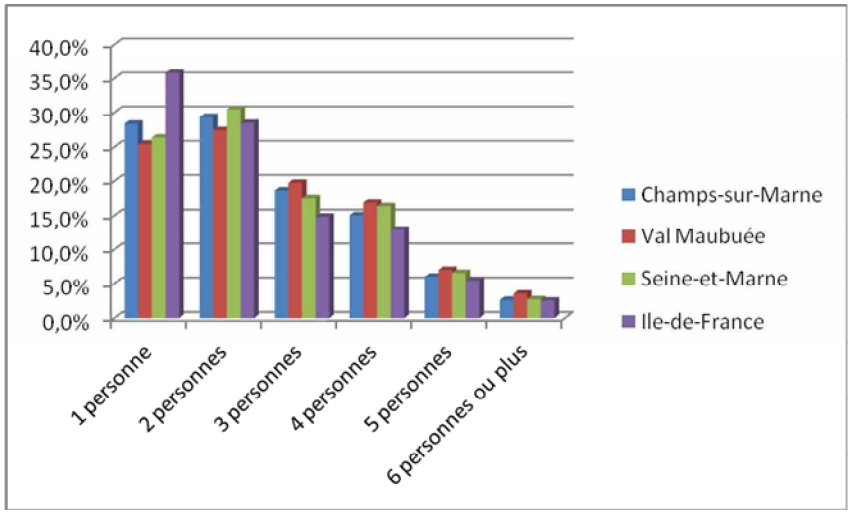
Tableau 54 : Nombre de ménages, population des ménages et taille moyenne des ménages comparés

	Population des ménages	Nombre de ménages	Taille moyenne
Champs-sur-Marne 2006	24 255	9 261	2.62
Champs-sur-Marne 2011	24 315	9 719	2.50
Val Maubuée 2011	85 672	32 244	2.66
Seine et Marne 2011	1 314 432	513 721	2.56
Ile-de-France 2011	11 615 466	4 992 321	2.33

©Insee, RP2006 et RP2011 exploitations complémentaires

Les ménages de Champs-sur-Marne sont essentiellement des petits ménages. La part des ménages de « 1, 2 et 3 personnes » représente 76.3% des ménages, soit plus des trois quart des ménages. Les ménages de « 4, 5 et 6 personnes » sont un peu moins représentés que dans le reste du Val Maubuée et du département. Le modèle de famille mononucléaire des ensembles pavillonnaires de banlieue (couples avec deux enfants) est donc un peu moins présent à Champs-sur-Marne que dans le reste du Val Maubuée.

Figure 24 : Taille des ménages comparée en 2011



©Insee, RP2011 exploitation complémentaire

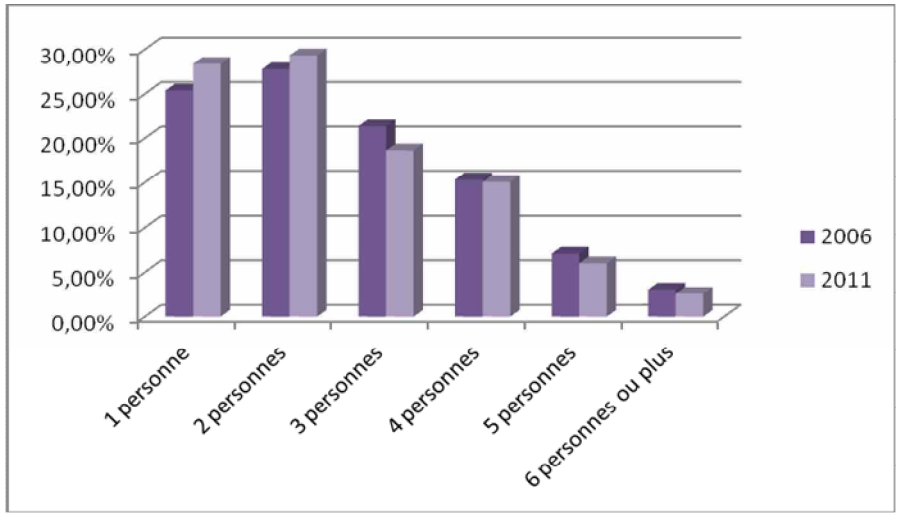
Entre 2006 et 2011, la part des ménages de 1 et 2 personnes a beaucoup augmenté, soit 685 ménages supplémentaires de 1 et 2 personnes durant cette période. La part de ménages à partir de 3 personnes a en revanche baissé, et notamment parmi les ménages de 3 personnes (169 ménages en moins), correspondant aux couples avec un enfant, qui semblent donc quitter le territoire communal.

Tableau 55 : Taille des ménages de Champs-sur-Marne en 2006 et 2011

Personnes par ménage	1	2	3	4	5	6 ou plus	Total
2006 nombre	2351	2570	1980	1421	655	285	9261
2006 %	25.39%	27.75%	21.38%	15.34%	7.07%	3.08%	100%
2011 nombre	2756	2850	1811	1464	583	254	9719
2011 %	28,36%	29,32%	18,63%	15,06%	6,00%	2,61%	100%

©Insee, RP2006 et RP2011 exploitations complémentaires

Figure 25 : Taille des ménages de Champs-sur-Marne en 2006 et 2011



©Insee, RP2006 et RP2011 exploitations complémentaires

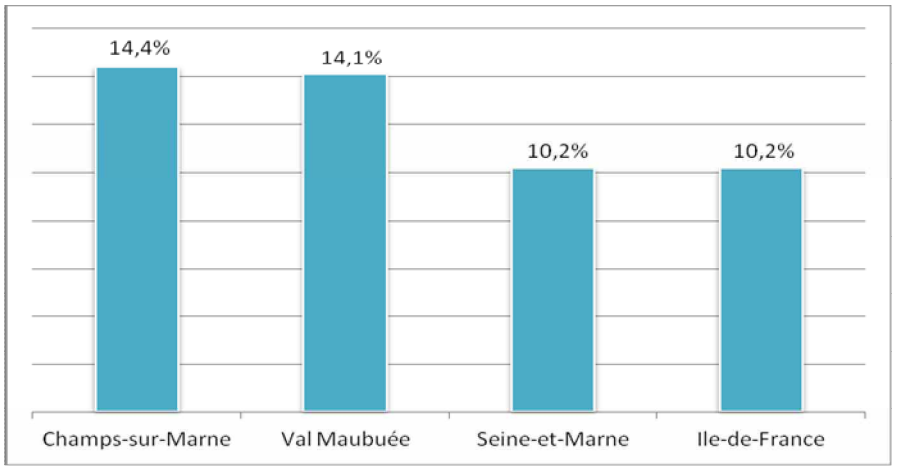
Les ménages à Champs-sur-Marne ont une taille moyenne, avec 2.5 personnes par ménages en moyenne. Ils sont plus petits que sur le reste du Val Maubuée, plus grands qu'en Ile-de-France, mais dans la moyenne du département de Seine-et-Marne. Suivant la tendance nationale, la taille des ménages a baissé entre les deux recensements, correspondant aux nouveaux modes de vie (familles monoparentales, décohabitation, vieillissement de la population…).

<u>Une majorité de couples avec enfants et une part importante de familles monoparentales</u>

32.8% des ménages sont des couples avec enfants à Champs-sur-Marne, soit 3 189 ménages ou encore 12 555 habitants. C'est moins que dans l'agglomération (37%) et le département de Seine et Marne (36,4%), mais c'est supérieur à la région Ile-de-France (29%).

La part des familles monoparentales dans la population totale est importante. Elle représente 14.4% des ménages, soit 1 399 familles dans la commune ou encore 3 913 habitants de Champs-sur-Marne, contre environ 10% en Seine et Marne et en Ile-de-France. Ces familles sont souvent plus fragilisées en termes financiers.

Figure 26 : Part des familles monoparentales dans la population des ménages



©Insee, RP2011 exploitation complémentaire

Tableau 56 : Ménages par type de ménages

	Champs-sur-Marne			Val Maubuée	Seine et Marne	Ile-de-France
	Nbre ménages	Population ménages	%	%	%	%
Ménages une personne seule CA du Val Maubuée s famille	2 756	2 756	28,4 %	25,4%	26,4%	35,8%
Ménages plusieurs personnes sans famille	373	889	3,8 %	3,3%	2,3%	3,5%
Ménages avec famille princ. coupLe CA du Val Maubuée s enfant	2 000	4 201	20,6 %	20,1%	24,8%	21,4%
Ménages avec famille princ. couple avec enfant	3 189	12 555	32,8 %	37,1%	36,4%	29,1%
Ménages avec famille princ. monoparentale	1 399	3 913	14,4 %	14,1%	10,2%	10,2%
Ensemble	9 717	24 314	100 %	100%	100%	100 %

©Insee, RP2011 exploitation complémentaire

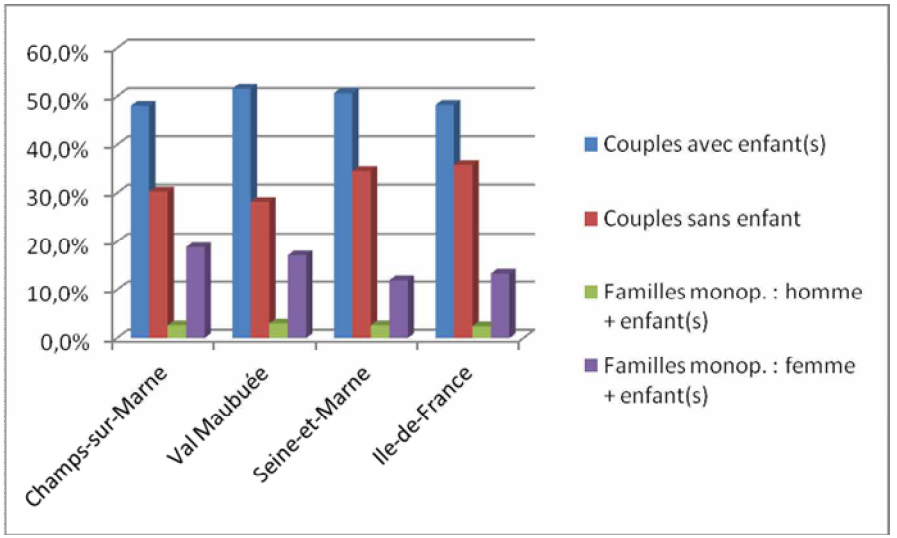
Si l'on regarde la population des familles à Champs-sur-Marne, on constate que 48% des familles sont composées de couples avec enfants, 30% de couples sans enfants et 21.5% de familles monoparentales.
Les couples avec enfants sont légèrement sous représentés à Champs-sur-Marne (48% des familles contre 50,7% en Seine-et-Marne et 51,6% dans le Val Maubuée). Les couples sans enfant sont également inférieurs aux moyennes départementale et régionale (30.3% des familles contre 34.7% dans le département et 36% dans la région Ile-de-France) mais supérieur à la moyenne du Val Maubuée (28.2%).

Tableau 57 : Composition des familles

	Champs-sur-Marne	En %	Val Maubuée	Seine-et-Marne	Ile-de-France
Couples avec enfant(s)	3 212	48,1%	51,6%	50,7%	48,3%
Couples sans enfant	2 023	30,3%	28,2%	34,7%	35,9%
Familles monop. : homme + enfant(s)	176	2,6%	3,0%	2,6%	2,4%
Familles monop. : femme + enfant(s)	1 261	18,9%	17,2%	12,0%	13,4%
Ensemble	6 625	100%	100%	100%	100%

©Insee, RP2011 exploitation complémentaire

Figure 27 : Familles comparées par composition des familles



©Insee, RP2011 exploitation complémentaire

La majorité des enfants des familles ont entre 11 et 17 ans, soit 25.3% des enfants des familles. Ce sont en partie les enfants des ménages arrivés lors de la vague d'urbanisation de la ville nouvelle ou juste après. 55% des enfants des familles ont plus de 11 ans.

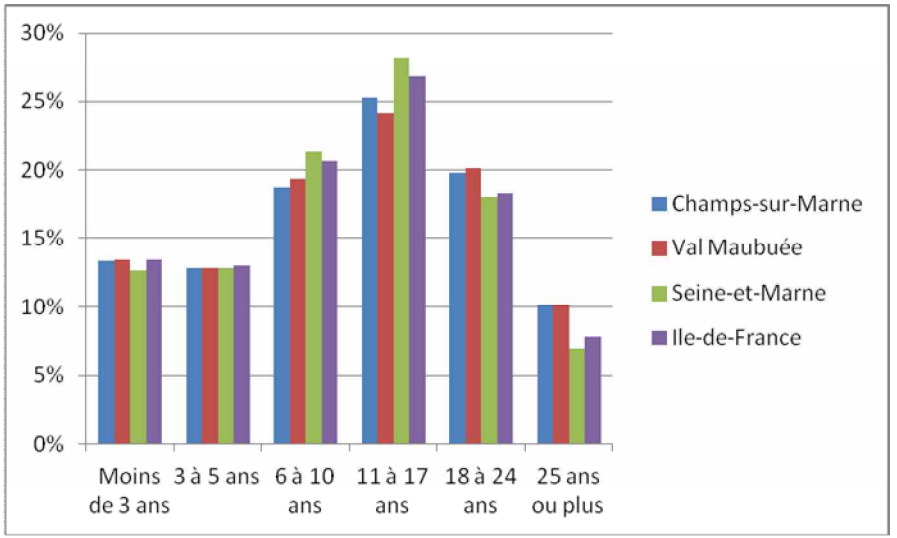
La part des enfants de 18 à 24 ans est relativement élevée à Champs-sur-Marne tout comme dans le Val Maubuée. Elle s'établit à près de 20% contre 18% en moyenne dans le département et la région, en raison du nombre important d'étudiants dans la population et des enfants des familles arrivées dans les années 1970. La part des enfants de 3 à 10 ans est légèrement plus faible qu'en Seine et Marne et qu'en Ile-de-France. Cette classe d'âge représente 44,8% des enfants des familles contre environ 47% dans le département et en Ile-de-France.

Tableau 58 : Enfants des familles par âge et type de famille

	Moins de 3 ans	3 à 5 ans	6 à 10 ans	11 à 17 ans	18 à 24 ans	25 ans ou plus	Ensemble
Couples sans enfant	0	0	0	0	0	0	0
Couples avec enfant(s)	961	879	1 106	1 475	1 031	491	6677
Familles monop. : homme + enfant(s)	13	16	55	68	72	46	223
Familles monop. : femme + enfant(s)	132	171	387	555	540	306	1665
Ensemble	1 106	1 065	1 548	2 098	1 643	843	8565
%	13,3%	12,8%	18,6%	25,3%	19,8%	10,2 %	100%

©Insee, RP2011 exploitation complémentaire

Figure 28 : Enfants des familles par âge



©Insee, RP2011 exploitation complémentaire

Les ménages sont composés essentiellement de couples avec enfants dont la majorité a de 11 à 24 ans. Ce sont les enfants des familles arrivées lors de l'urbanisation de la ville nouvelle et de la population qui s'est renouvelée par la suite ainsi que les étudiants. La part des familles monoparentales est plus importante que dans le département et la région et représente une population potentiellement fragilisée.

<u>La population immigrée et étrangère</u>

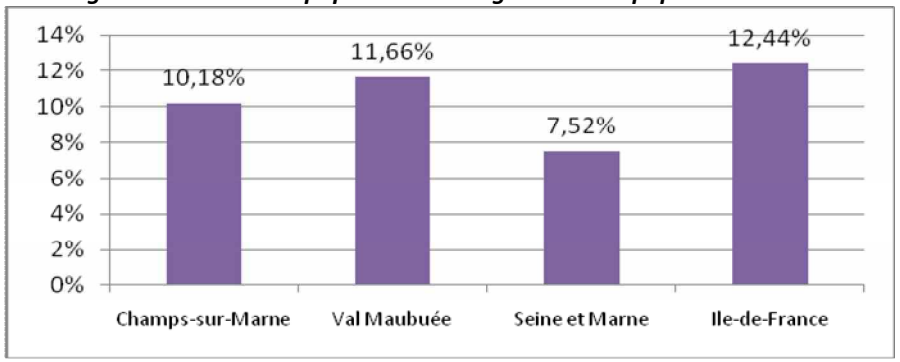
La population étrangère représente 10% de la population totale de la commune. Elle représente 12.5% en Ile-de-France, mais seulement 7.5% en Seine et Marne. 10% de la population étrangère a entre 15 et 24 ans, contre 9% en moyenne dans l'agglomération, le département et la région. La part d'étudiants étrangers dans la Cité Descartes peut-être à l'origine de ce chiffre.

Tableau 59 : Part de la population étrangère par âge

	Moins de 3 ans	3 à 5 ans	6 à 10 ans	11 à 17 ans	18 à 24 ans	25 ans ou plus
Champs-sur-Marne	14,3%	13,3%	17,4%	27,0%	17,9%	10,2%
Val Maubuée	12,8%	12,1%	18,4%	25,5%	19,1%	12,1%
Seine-et-Marne	14,4%	13,3%	20,0%	25,7%	17,9%	8,7%
Ile-de-France	15,1%	13,9%	19,9%	24,0%	17,5%	9,6%

© Insee, RP2011 exploitation principale.

Figure 29 : Part de la population étrangère dans la population totale



© Insee, RP2006 exploitation principale.

Tableau 60 : Part de la population immigrée et étrangère par quartier

	Pop Français	Pop Etrangers	Pop Immigrés	Pop totale
Bord de Marne	92.48%	7.52%	10.71%	100.00%
Centre Ancien	89.24%	10.76%	16.51%	100.00%
Nesles Nord	88.96%	11.04%	19.27%	100.00%
Nesles Sud	87.86%	12.14%	19.65%	100.00%
Luzard-2 Parcs	94.63%	5.37%	10.70%	100.00%
Picasso-Forestière	88.90%	11.10%	19.63%	100.00%
Descartes	86.54%	13.46%	22.71%	100.00%

© Insee, RP2006 exploitation principale.

2.4. Mobilité résidentielle

1 925 habitants vivaient ailleurs qu'à Champs-sur-Marne un an auparavant, soit 8% de la population. La majorité d'entre eux habitaient dans un autre département de la région Ile-de-France (3.7%).

Tableau 61 : Lieu de résidence de la population un an auparavant à Champs-sur-Marne

Champs-sur-Marne	Nombre	%
Même logement	21 553	89.4%
Autre logement de la même commune	622	2.6%
Autre commune du même département	438	1.8%
Autre département de la même région	887	3.7%
Autre région en France métropolitaine	358	1.5%
Autre région dans un Dom	34	0.1%
Hors de France métropolitaine ou d'un DOM	207	0.9%
Ensemble	24 100	100 %

© Insee, RP2011 exploitation principale.

Le département qui attire le plus est le département directement limitrophe de la Seine-Saint-Denis (6% de la population y vivait cinq ans auparavant). Les nouveaux arrivants de Champs-sur-Marne (emménagés au plus cinq ans auparavant) proviennent pour une grande partie de Noisy-le-Grand (558 nouveaux habitants). Plus de 200 nouveaux arrivants viennent de Noisiel ou Torcy.

La ville de Champs-sur-Marne attire donc une grande partie des habitants des communes limitrophes. Cependant, lorsqu'on compare les migrations résidentielles entre Champs-sur-Marne et les communes auprès desquelles elle attire le plus de population, le solde migratoire est négatif pour la ville de Champs-sur-Marne. La commune perd ainsi 173 habitants au profit de la commune de Chelles ou bien encore 39 habitants au profit

de la commune de Lognes. La différence est au contraire positive auprès de la commune de Noisy-le-Grand. Il semblerait donc que les flux de migrations résidentielles aient tendance à aller vers des communes de plus en plus loin de Paris, suivant la courbe descendante des prix des logements en s'éloignant de Paris. Nous avons déjà remarqué qu'une part des 35-44 ans quittait la commune de Champs-sur-Marne. Ils peuvent correspondre aux ménages désirant acheter leurs logements, et qui doivent s'éloigner de Paris afin de trouver des prix abordables correspondant à leur budget.

Par ailleurs, de nombreux nouveaux arrivants sont d'un pays étranger (451). Ils peuvent correspondre aux étudiants étrangers de la cité Descartes.

Tableau 62 : Part de la population de 5 ans ou plus selon département d'Ile-de-France de résidence 5 ans auparavant à Champs-sur-Marne

Département	nombre	%
75	466.882108	2.06%
77	1623	7.16%
78	74.869771	0.33%
91	100.688764	0.44%
92	222.513483	0.98%
93	1336.426773	5.89%
94	579.058552	2.55%
95	109.554969	0.48%

© Insee, RP2006 exploitation principale.

Tableau 63 : Migrations résidentielles selon la commune de résidence pour les flux supérieurs à 100

Commune	Population de Champs-sur-Marne habitant 5 ans auparavant :	Population des communes résidant 5 ans auparavant à Champs-sur-Marne	Gain ou perte de population
Lognes (Val Maubuée)	130	169	-39
Chelles	134	307	-173
Gournay-sur-Marne	163	190	-27
Noisiel (Val Maubuée)	205	233	-28
Torcy (Val Maubuée)	242	242	0
Emerainville	48	108	-60
Croissy-Beaubourg	13	12	+1
Individu résidait à l'étranger	451		
Noisy-le-Grand	558	463	+95
Total	**1883**		
total 93	**721**		
total 77	**711**		

© Insee, RP2006 exploitation complémentaire.

Les habitants de Champs-sur-Marne ont sensiblement moins tendance à rester dans le même logement ou dans un autre logement de Champs-sur-Marne que dans d'autres communes par rapport aux moyennes du Val Maubuée, de la Seine-et-Marne et d'Ile-de-France. Ainsi, 92% des habitants de Champs-sur-Marne habitaient la même commune 1 an auparavant, contre 92.2% en Seine et Marne et 93.1% en Ile-de-France.

Tableau 64 : Analyse comparée de la part de la population selon le lieu de résidence 1 an auparavant

	Même commune		Total même commune	Autre commune
	Même logement	Autre logement		
Champs-sur-Marne	89.4%	2.6%	92.0%	8.0%
Val Maubuée	90.2%	2.4%	92.6%	7.4%
Seine et Marne	89.4%	2.8%	92.2%	7.8%
Ile-de-France	89.5%	3.6%	93.1%	6.9%

© Insee, RP2011 exploitation principale.

Les habitants du quartier des Bords de Marne présentent la plus faible mobilité résidentielle. 73% d'entre eux habitaient le même logement cinq ans auparavant contre une moyenne de 65% dans les autres quartiers.

La mobilité résidentielle dans le quartier Descartes est liée aux équipements de l'université et donc à la mobilité importante des étudiants. Ainsi, seulement 47% des habitants résidaient dans ce quartier cinq ans auparavant.

Le quartier du Nesles Nord n'est pas attractif pour la population campésienne puisque seulement 5% de ses habitants résidaient cinq ans auparavant dans la même commune mais dans un autre logement. Au contraire, 10% des habitants des Bords de Marne et du quartier du Nesles Sud habitaient déjà Champs-sur-Marne 5 ans auparavant mais ont déménagé pour changer de logement. Les quartiers du centre ancien et le quartier Picasso Forestière ont attiré le plus d'habitants venant d'autres communes de la région : respectivement 21% et 23% des habitants de ces quartiers n'habitant pas la commune cinq ans auparavant y ont emménagé.

En ce qui concerne les habitants hors région Ile-de-France, ils emménagent plutôt dans le quartier du Nesles Nord, dans le quartier du Bois de Grâce et dans le quartier du Luzard. Le quartier Descartes présente de nouveau une spécificité due à la mobilité étudiante : 48% de la population habitait une autre commune cinq ans auparavant.

Tableau 65 : Part de la population de 5 ans ou plus par quartier selon le lieu de résidence 5 ans auparavant

	même logt	autre logt même commune	autre commune même dépt	autre dépt même région	autre région	Pop 5 ans ou plus en 2006 (princ)
Bord de Marne	72.53%	9.56%	4.27%	12.19%	1.46%	100.00%
Centre Ancien	65.97%	8.75%	9.89%	11.38%	4.00%	100.00%
Nesles Nord	67.09%	5.21%	6.83%	12.88%	7.99%	100.00%
Nesles Sud	65.22%	10.19%	4.17%	13.84%	6.58%	100.00%
Luzard-2 Parcs	65.71%	8.00%	6.59%	12.47%	7.23%	100.00%
Picasso-Forestière	65.74%	7.21%	9.74%	12.96%	4.35%	100.00%
Descartes	47.21%	4.50%	12.93%	13.43%	21.93%	100.00%

© Insee, RP2006 exploitation principale.

La sédentarité est très élevée dans le quartier des Bords de Marne, ce qui peut s'expliquer par l'importance de nombre de propriétaires (83% des ménages en 2006 et 76.3% en 2011). Elle est au contraire très basse dans le quartier Descartes où la rotation des étudiants est importante. Hormis ces deux quartiers, l'analyse de la mobilité résidentielle indique une sédentarité comparable à celle du Val Maubuée, du département et de la région. Les flux de population semblent se déplacer vers l'est, les nouveaux habitants provenant plutôt de territoire situés à l'ouest comme la Seine-Saint-Denis, mais également un part importante d'habitants du département de Seine et Marne.

2.5. Effectifs scolaires

2.5.1. Rappel des années précédentes

Sur les 10 années passées, les effectifs scolaires ont peu évolué, en maternelle comme en élémentaire.

Les effectifs scolaires en maternelle ont varié entre 42 et 45 classes quand ceux d'élémentaire passaient de 71 à 73 (CLIS comprises).

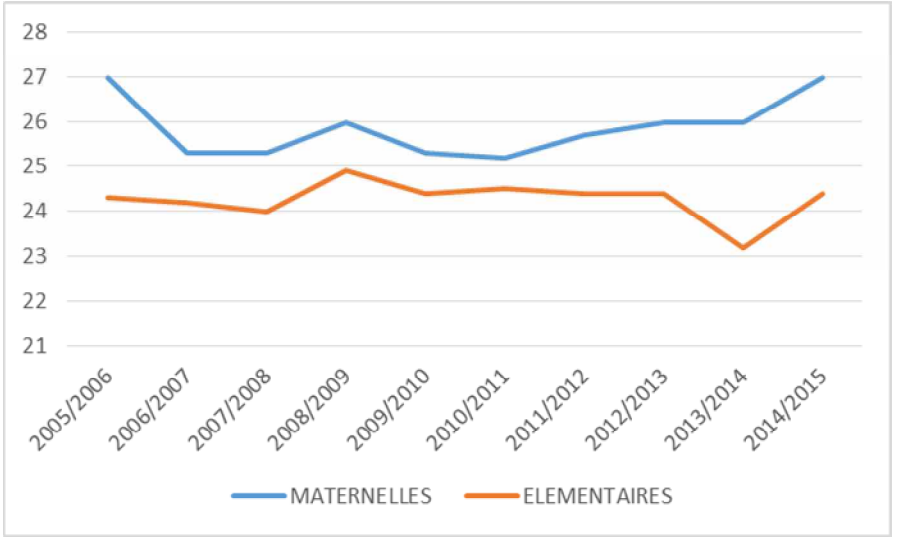
Tableau 66 : évolution du nombre de classes par écoles

MATERNELLES	2005/2006	2006/2007	2007/2008	2008/2009	2009/2010	2010/2011	2011/2012	2012/2013	2013/2014	2014/2015
CURIE	3	4	4	4	4	4	4	3	3	3
DEUX PARCS	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4
FAISANDERIE	4	4	5	5	6	6	6	6	6	6
GARENNE	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
LANGEVIN	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5
LUZARD	4	4	3	3	3	3	3	3	3	3
NESLES	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5
PAULAT	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
PICASSO	6	6	6	5	5	5	5	6	6	5
PYRAMIDES	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
TOTAL	42	44	44	43	45	45	45	45	45	43
ELEMENTAIRES										
CURIE	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
DAUZIE	8	8	7	7	7	7	7	7	7	7
DEUX PARCS	7	7	7	7	7	7	8	7	7	6
LANGEVIN	6	6	6	6	6	6	6	7	7	7
LUZARD	6	6	6	6	6	6	5	5	5	5
NESLES	7	8	8	8	8	8	8	8	8	8
PAULAT	10	10	10	10	9	10	10	10	10	10
PICASSO	10	9	9	10	10	10	9	9	9	9
PYRAMIDES	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
WALLON	6	7	7	6	6	7	7	7	8	8
TOTAL	72	73	72	72	71	73	72	72	73	72

Le nombre moyen d'enfants par classe sur les dix dernières années est de 26 en maternelle et 24 en élémentaire.

Le nombre moyen de classe par école est de 4,3 en maternelle et 7,2 en élémentaire.

Tableau 67 : évolution des effectifs moyens par classe



L'apport de population nouvelle devrait entrainer une croissance des effectifs.

Afin de projeter l'impact de l'arrive de nouveaux habitants sur les écoles de la Commune, un certain nombre d'indicateurs a été retenu :

2.5.2. Choix des indicateurs

Population des ménages en 2011	24 315
Nombre de résidences principales en 2011	9 719
Population des ménages en 2030	27 269
Nombre prévisionnel de résidences principales en 2030	11 362
Nombre d'enfants en classes maternelles en 2011	1 142
Nombre d'enfants en classe élémentaires en 2011	1 736

2.5.3. Calcul

Nombre d'enfants de classes maternelles en 2030 par résidence principale : 0,11

Nombre prévisionnel d'enfants en classes élémentaires en 2030 : 0,17

Nombre prévisionnel d'enfants en classes maternelles en 2030	1 249
Nombre prévisionnel d'enfants en classes élémentaires en 2030	1931
Variation prévisionnelle du nombre d'enfants en classes maternelles entre 2011 et 2030	107
Variation prévisionnelle du nombre d'enfants en classes élémentaires entre 2011 et 2030	195

L'augmentation de la population campésienne va entrainer une augmentation des effectifs scolaires de l'ordre de 107 enfants en maternelle et 195 enfants en élémentaire, soit 4 classes de maternelle et 8 classes d'élémentaires.

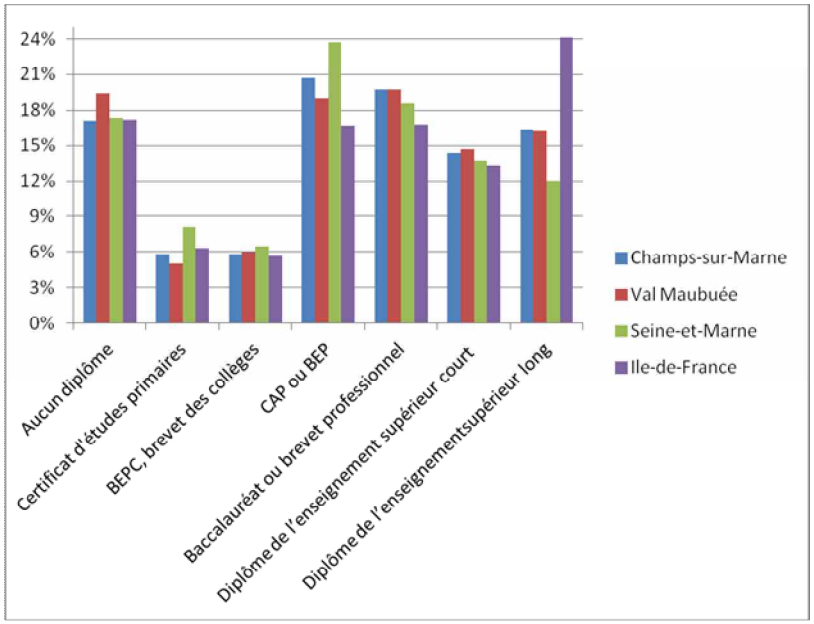
Il serait donc nécessaire de construire de nouvelles classes ou d'adapter les groupes scolaires existants pour accueillir les nouveaux enfants.

2.6. Données économiques et sociales

Des habitants plutôt bien formés

Les habitants non scolarisés de 15 ans ou plus ont des diplômes plutôt élevés. Seulement 22.9% d'entre eux n'ont aucun diplôme ou bien le certificat d'étude, contre 24.4% en moyenne dans le Val Maubuée, 25.5% dans le département de Seine et Marne et 23.5% dans la région Ile-de-France. Par ailleurs, 30.8% ont un diplôme de deuxième ou troisième cycle contre seulement 25.7% en Seine et Marne, mais toutefois 37.4% en Ile-de-France.

Figure 30 : Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus



© Insee, RP2011 exploitations principales

Une forte proportion de population active

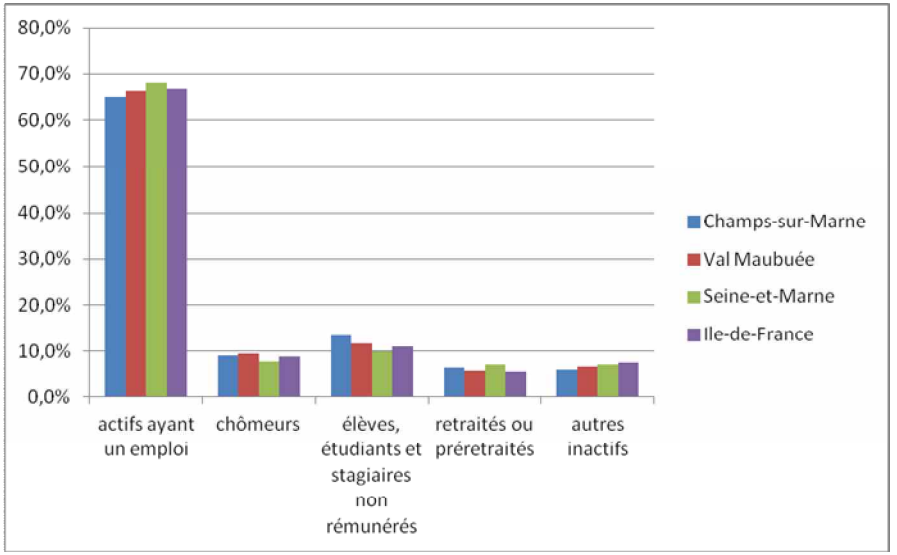
La population de Champs-sur-Marne est composée à une très large majorité d'actifs. Cette catégorie représente 74.1% de la population. Ce taux est cependant inférieur aux taux du Val Maubuée, du département de Seine et Marne et de la région Ile-de-France où la population active représente respectivement 75,9% (Val Maubuée et Seine-et-Marne) 75.7% de la population.

L'autre spécificité de Champs-sur-Marne réside dans sa proportion d'élèves et étudiants qui dépasse les moyennes du Val-Maubuée, du département et de la région (13,4% contre respectivement 11,6% dans le Val Maubuée, 11,1% dans la région parisienne et 9,9% en Seine et Marne).

Si la population de Champs-sur-Marne est relativement similaire à celle du Val Maubuée, notamment du fait de l'urbanisation assez homogène dans le temps et dans les formes d'habitats et d'emplois proposés de la ville nouvelle, elle présente toutefois quelques spécificités. Ainsi la part des chômeurs est un peu plus basse que dans le Val Maubuée (9% à Champs-sur-Marne contre 9,5% dans le Val Maubuée) et celle des retraités sensiblement plus importante (6,4% contre 5,8%).

L'urbanisation de Champs-sur-Marne a en effet été légèrement plus rapide que dans les autres villes du Val Maubuée, notamment parce qu'elle possédait un centre-bourg déjà bien constitué. Les ménages sont arrivés plus tôt, la population vieillit donc plus rapidement, tandis que le centre retient peut-être davantage les anciens habitants déjà installés avant l'urbanisation de la ville nouvelle en offrant un cadre de vie et des formes urbaines plus traditionnelles souvent recherchées (ancien bourg, maisons de villes, commerces et équipements de proximité, aspects historiques et géographiques attrayants avec le château et les bords de Marne,…). Ces quartiers ont d'ailleurs un pourcentage de population de plus de 60 ans supérieure aux autres quartiers de la commune.

Figure 31 : Population de 15 à 64 ans ou plus par type d'activité



©Insee, RP2011 exploitations principales

Les habitants de Champs-sur-Marne sont bien formés, ils sont en effet plus nombreux à disposer de diplômes après Baccalauréat que dans l'agglomération du Val Maubuée et qu'en Seine-et-Marne. On perçoit ainsi l'influence de la présence de l'université Descartes sur le territoire communal. L'université implique également un part d'étudiants plus importante sur la commune que dans les autres territoires.

Bénéficiaires de la CMU

En 2013, 34% des habitants de Champs-sur-Marne sont bénéficiaires de la couverture maladie universelle complémentaire. C'est moins qu'en 2008 où ils étaient 1103 personnes. Les quartiers les plus couverts sont le quartier Picasso (7.6%) et les quartiers du Nesles Nord et du centre ancien (6%).

Tableau 68 : Bénéficiaires de la couverture maladie universelle complémentaire

	Population couverte	Population bénéficiaire de la CMUC		Hommes bénéficiaires de la CMUC		Femmes bénéficiaires de la CMUC	
Champs-sur-Marne	20312	1016	34,0%	453	31,9%	563	36,0%
Bord de Marne	3594	91	2,5%	36	2,1%	55	2,9%
Centre Ancien	3615	216	6,0%	102	5,8%	114	6,1%
Nesles Nord	4429	273	6,2%	121	5,9%	152	6,4%
Nesles Sud	3830	201	5,2%	84	4,6%	117	5,9%
Luzard-2 Parcs	1932	50	2,6%	26	2,8%	24	2,4%
Picasso-Forestière	1942	147	7,6%	64	6,8%	83	8,3%
Descartes	970	38	3,9%	20	3,9%	18	3,9%

©CNAM, 2013, Insee Données locales

Des ménages moins aisés que la moyenne en Ile-de-France

En 2011, le revenu net déclaré moyen à Champs-sur-Marne s'établissait à 27 304 euros en moyenne, contre 27 723 euros en moyenne en Seine-et-Marne et 32 541 euros en Ile-de-France. Les revenus des habitants de Champs-sur-Marne sont donc plutôt modestes.

Par ailleurs, la part des foyers fiscaux[18] imposables en 2011 était sensiblement plus importante à Champs-sur-Marne (65,8%) qu'en Seine-et-Marne (65,5%) et qu'en Île-de-France (64,9%).

Le rapport interdécile[19] indique que les écarts de revenus au sein de la population de la commune sont légèrement plus importants qu'en Seine et Marne (5.6 contre 4.8) mais nettement plus homogène qu'en Ile-de-France (7.5).

En 2010, les ménages[20] de Champs-sur-Marne disposaient d'un revenu médian de 35 449€ par an. Les 10% des ménages les plus pauvres ne disposent que de 12 187 euros par an, les 10% les plus riches de 68 889 euros par an.

Les ménages les plus riches habitent les quartiers Bords de Marne ou Luzard, les moins aisés le quartier Descartes.

[18] **Le revenu fiscal** correspond à la somme des ressources déclarées par les contribuables sur la déclaration des revenus, avant tout abattement. Il ne correspond pas au revenu disponible.
Le revenu fiscal comprend ainsi les revenus d'activité salariée et indépendante, les pensions d'invalidité et les retraites (hors minimum vieillesse), les pensions alimentaires reçues (déduction faite des pensions versées), certains revenus du patrimoine ainsi que les revenus sociaux imposables : indemnités de maladie et de chômage (hors RMI).

[19] Le **rapport interdécile** (9edécile/1er décile) établit le rapport entre les revenus les plus élevés et les revenus les plus faibles, en ôtant de chaque côté les 10% de personnes aux revenus, par unité de consommation, les plus extrêmes.

[20] **Un ménage fiscal** est un ménage constitué par le regroupement des foyers fiscaux répertoriés dans un même logement. Son existence, une année donnée, tient au fait que coïncident une déclaration indépendante de revenus (dite déclaration n°2042) et l'occupation d'un logement connu à la taxe d'habitation (TH).
Par exemple, un couple de concubins, où chacun remplit sa propre déclaration de revenus constitue un seul ménage fiscal parce qu'ils sont répertoriés dans le même logement, même s'ils constituent deux contribuables distincts au sens de l'administration fiscale.

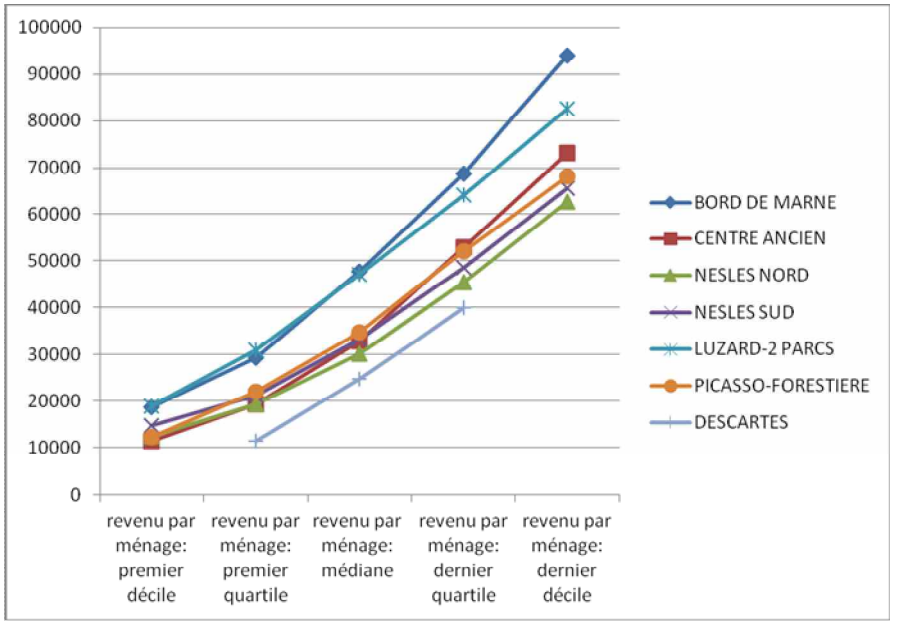
Tableau 69 : revenus fiscaux

	Ménages fiscaux	Personnes dans les ménages fiscaux	Unités de consommation	Revenu par ménage			Revenu par UC: médiane	Ménages non imposables
				médiane	premier décile	dernier décile		
Champs-sur-Marne	8943	24155	15548	35449	12187	68889	20875	2677
Bord de Marne	1626	4486	2900	47788	18636	94084	27372	321
Centre Ancien	1600	4260	2749	32915	11331	73202	20322	512
Nesles Nord	1825	5070	3210	30124	12387	62659	16525	667
Nesles Sud	1660	4439	2855	33335	14783	65599	19257	509
Luzard-2 Parcs	901	2408	1565	47020	19010	82416	26335	178
Picasso-Forestière	814	2445	1519	34806	12186	68209	18218	273
Descartes	517	1048	750	24692			18556	

© Insee DGFIP - Revenus fiscaux localisés des ménages, 2010

En 2013, le revenu moyen annuel par foyer fiscal était de 27 176 € (23 621€ en 2007), soit au-dessus de la moyenne de l'agglomération (24 838 €) mais en dessous des moyenne départementale (28 048 €) et régionale (32 786 €).
Le nombre de foyers fiscaux non imposables était de 4 447, soit 35% des 12 700 foyers fiscaux campésiens. La moyenne de l'agglomération est de 38%, 34% à l'échelle de la Seine-et-Marne et 39% en Ile-de-France.

Figure 32 : revenus fiscaux



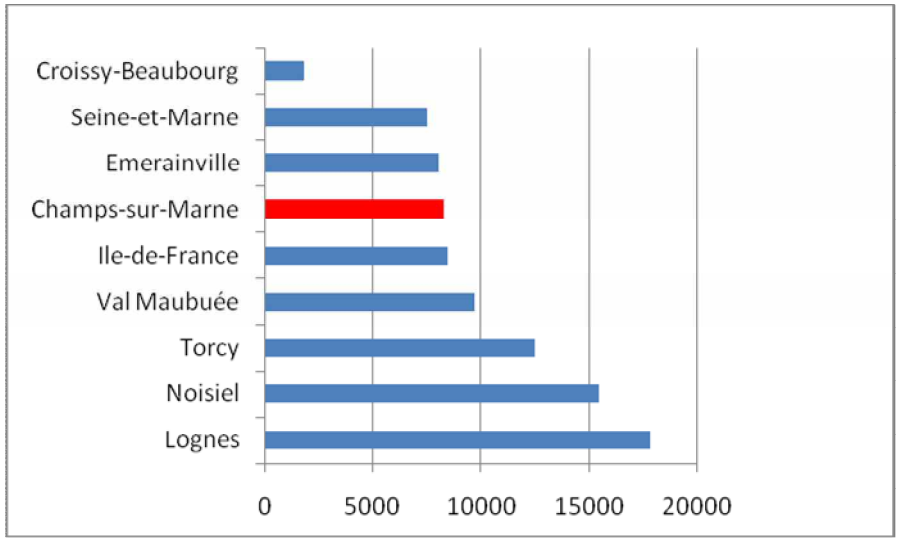
© Insee DGFIP - Revenus fiscaux localisés des ménages, 2010

Indice du risque d'exclusion[21]

L'indice de risque d'exclusion calcule le taux de chômage par le taux de population de moins de 25 ans et le taux de non diplômés. Il a été calculé pour les différentes communes du Val Maubuée, pour le département et pour la région.

[21] Ces données de 2006 ne sont plus disponibles au dernier recensement.

Figure 33 : Indice du risque d'exclusion



©Insee, RP2006 exploitations principales.

Il apparaît que le Val Maubuée connaît des situations contrastées avec des écarts très importants entre ses communes :
Croissy-Beaubourg présente des taux de chômage (7,2%) et de non diplômés (6,6%) très inférieurs à ceux de Lognes (respectivement 12,8% et 27,3%).

Champs-sur-Marne a un risque d'exclusion moindre par rapport à la moyenne du Val Maubuée, mais supérieur à la moyenne départementale. En effet, la part de la population active ayant un emploi est assez importante (67,1%), et cette population active est plutôt bien qualifiée.

3. Calcul du point mort et prévision de développement

Pour estimer les besoins futurs en logements, il est nécessaire de calculer et d'analyser le « point mort », c'est-à-dire le nombre de logements qu'il serait nécessaire de construire chaque année pour maintenir stable le chiffre de population.

3.1. Eléments de calcul du point mort

Le calcul du point mort tient compte de trois éléments :

- Le renouvellement ou la disparition de logements : il s'agit du nombre de logements qu'il est nécessaire de construire afin de compenser la disparition de logements ou le renouvellement du parc ancien (logements détruits, transformés en bureaux, regroupés…)

- Le desserrement : c'est le nombre de logements supplémentaires, nécessaires pour permettre le desserrement des ménages. En effet, les ménages comptent de moins en moins de personnes (diminution du nombre d'enfants par femme, célibat, divorces, décohabitation des jeunes, familles monoparentales, vieillissement de la population…), il est donc nécessaire de disposer de plus de logements pour accueillir le même nombre d'habitants.

- La variation du nombre de logements vacants, de résidences secondaires et de logements occasionnels : c'est le nombre de logements nécessaires pour assurer une certaine fluidité sur le marché du logement.

- *Le renouvellement ou la disparition du parc de logements*

Afin de comparer les mêmes éléments, il est important de comptabiliser les logements occupés. Aussi, les statistiques de constructions sont décalées d'un an par rapport aux chiffres de l'INSEE.

Selon les chiffres Sitadel, 608 logements ont été réalisés entre 2005 et 2010. Les chiffres de la Mairie indiquent 374 permis pour constructions neuves sur la même période.

Par ailleurs, selon l'Insee, on décompte 786 logements supplémentaires dans la commune entre 2006 et 2011.

Il y a donc eu renouvellement de logements sur la période (transformation de pavillons en ensemble de studios, transformation de commerces en logements…). Les chiffres indiquent un renouvellement de l'ordre de 178 logements (608 logements réalisés selon le décompte SITADEL mais 786 logements supplémentaires décomptés par l'Insee).

Tableau 70 : Dénombrement des permis de construire par l'analyse des dossiers en Mairie

	Permis constructions neuves
2005	54
2006	192
2007	7
2008	97
2009	4
2010	20
Constructions neuves 2005 - 2010	**374**

© chiffres Mairie

Tableau 71 : Dénombrement des permis de construire par Sitadel

	Logements individuels purs	Logements individuels groupés	Logements collectifs	Logements en résidence	Total
2005					
2006	2	8	88	0	98
2007	7	0	49	283	339
2008	8	31	103	0	142
2009	7	2	0	1	10
2010	10	0	9	1	19
Total 2005-2010	34	41	249	285	+608

© Sitadel

Tableau 72 : Décompte du nombre de logements par l'Insee en 2006 et 2011

	2006	2011	Différence
Total logements	9457	10243	+786

© Insee, RP2006 et RP2011 exploitations complémentaires.

- *Le desserrement*

Le calcul du desserrement de la population nous indique qu'il a fallu construire 441 logements pour maintenir la population des ménages de 2006 au même niveau en 2011.

En effet, entre 2006 et 2011, la taille moyenne des ménages est passée de 2,68 à 2,62 habitants par logement à 2,66 à 2,50 habitants par logement. Cette taille reste relativement importante au regard de la taille moyenne des ménages en 2011 en Ile-de-France (2,33) mais inférieure à la moyenne départementale (2,56).

La ville de Champs-sur-Marne est en effet essentiellement constituée de grands logements qui accueillent de plus grands ménages que la moyenne des logements franciliens.

Le calcul est le suivant : (24 255/2,50) – 9 261 = 441

Tableau 73 : Le desserrement entre 2006 et 2011

	2006	2011
Résidences principales	9261	9719
Population des ménages	24 255	24 315
Taille moyenne des ménages	2,62	2,50

© Insee, RP2006 et RP2011 exploitations complémentaires.

- *La variation du nombre de logements vacants, de résidences secondaires et de logements occasionnels*

Entre 2006 et 2011, le nombre de logements vacants a augmenté de manière notable, soit 162 logements vacants en plus sur le marché. Le nombre de résidences secondaires ou occasionnelles a baissé de 34 logements.

Tableau 74 : Variation du nombre de logements vacants, de résidences secondaires et de logements occasionnels

	2006	2011
Résidences principales	9261	9719
Logements vacants	296	458
Logements secondaires et occasionnels	100	66
Taux vacance / résidence principale	3,2%	4,7%
Taux résidences secondaires / résidence principale	1,1%	0,7%

© Insee, RP2006 et RP2011 exploitations complémentaires.

Tableau 75 : Récapitulatif

CHAMPS-SUR-MARNE	2006	2011	Différence
Total logements	9457	10243	+786
Résidences principales	9561	9719	+158
Logements vacants	296	458	+162
Logements secondaires et occasionnels	100	66	-34
Taux vacance / total logements	3,1%	4,5%	
Taux résidences secondaires / total logements	1,1%	0.6%	
Taux vacance / résidence principale	3,2%	4,7%	
Taux résidences secondaires / résidence principale	1,1%	0,7%	
Population totale	24 499	24 499	+0
Population des ménages	24 255	24 315	+60
Taille moyenne des ménages	2,62	2,50	-0,12

Dépôts permis 2006-2011	374

Indicateurs du point mort	Période 2006-2011	Par an	En %
Renouvellement de logements	- 178	- 35,6	- 1,8%
Desserrement	+441	88,2	4,3%
Différence logements vacants, secondaires et occasionnels	+128	25,6	1,2%

- *Le calcul du point mort*

Selon les éléments ci-dessus, il a fallu construire 427 logements pour maintenir en 2011 la population à son niveau de 2006 (- 178 + 441 + 128) :

- 178 logements pour renouveler le parc de logements
- 441 logements pour compenser le desserrement des ménages
- 128 logements vacants et résidences secondaires et occasionnels supplémentaires

608 logements ont été effectivement construits et habités entre 2006 et 2011, 181 logements ont donc permis l'accroissement de la population.

Tableau 76 : Le point mort entre 2006 et 2011

Calcul	Période 2006-2011	Par an
Point mort	427	85,4
Logements construits et habités 2006-2011	608	121,6
Logements ayant permis l'accroissement de la population	**181**	**36,2**

3.2. Projections démographiques pour 2030 : indicateurs

Les projections de population sont établies pour 2030, selon le calendrier du SDRIF.

Le renouvellement du parc de logements en 2030

La période 2006-2011 a connu le renouvellement de 178 logements, soit 35,6 par an.

Ce nombre élevé correspond à un renouvellement du tissu campésien. Il est probable qu'il se stabilise.

Nous faisons donc l'hypothèse d'un renouvellement égale par à celui de la période 2006-2011, soit environ 40 logements par an.

La taille des ménages en 2030

La taille des ménages est passée de 2,62 personnes par ménage en 2006 à 2,50 personnes par ménage en 2011.

Etant donné la composition des nouveaux arrivants à Champs-sur-Marne (familles), nous émettons l'hypothèse d'une taille des ménages égale à 2,40 en 2030 en suivant la baisse tendancielle de la période précédente.

Tableau 77 : taille des ménages en 2030

	2006	2011
Population totale (chiffre INSEE)	24 499	24 499
Population des ménages	24 255	24 315
Résidences principales	9561	9719
Taille des ménages	2.62	2.50

La part de logements vacants et des résidences secondaires ou occasionnelles en 2030

Le taux de vacance a augmenté entre 2006 et 2011, passant de 3,1% à 4,5%. Calculé par rapport au nombre de résidences principales, ce taux est passé de 3,2% à 4,7%. Ceci peut s'expliquer par la crise immobilière qui réduit les capacités d'investissement des ménages et augmente la durée d'inoccupation des logements. Toutefois, les tensions existantes sur le marché immobilier francilien ne devraient pas disparaître rapidement. Nous prendrons donc l'hypothèse d'un taux de vacance à 5%.

Tableau 78 : Variation du nombre de logements vacants, de résidences secondaires et de logements occasionnels

	2006	2011
Taux vacance / total logements	3,1%	4,5%
Taux résidences secondaires / total logements	1,1%	0.6%
Taux vacance / résidence principale	3,2%	4,7%
Taux résidences secondaires / résidence principale	1,1%	0,7%

©Insee

Concernant le nombre de logements secondaires, il est passé de 100 à 66 entre 2006 et 2011.

Nous pouvons émettre l'hypothèse que cette baisse tendancielle va se poursuivre, soit environ 40 logements secondaires ou occasionnelles en 2030.

Tableau 79 : Evolution des résidences secondaires

	2006	2011	croissance annuelle	2030
Logements secondaires	100	66	-1.4%	40

©Insee

La prise en compte des permis de construire déjà déposés jusqu'en 2014

- 768 constructions ont été autorisées par des permis de construire déposés entre 2011 et 2014.

Tableau 80 : Dénombrement des permis de construire par l'analyse des dossiers en Mairie

	Permis constructions neuves
2011	78
2012	393
2013	288
2014	9
Constructions neuves 2011 - 2014	**768**

© chiffres Mairie

3.3. Projections démographiques pour 2030 : estimations

Deux projections ont été établies à l'horizon 2030 :

- Le point mort prospectif, qui nous permet de connaître le nombre de logements à construire pour maintenir stable la population
- Une projection se basant sur un objectif de population de 27 475 en 2030, conformément aux objectifs du SDRIF (24 499 habitants en 2012 x 12.15%, soit 2 976 habitants supplémentaires).

Selon ces hypothèses, le point mort est fixé à – 62,3 logements par an, soit - 934 logements à l'horizon 2030.

La projection à 27 475 habitants à l'horizon 2030 (SDRIF) estime un besoin de 389 logements, soit environ 25,9 logements par an en moyenne.

La projection à 29 515 habitants à l'horizon 2030 (CDT) estime un besoin de 1 244 logements, soit environ 82,9 logements par an en moyenne.

Le point mort prospectif pour la période 2015-2030

Tableau 81 : Choix des indicateurs

Stabilité de la population (Population totale 2011)	24 499
dont population des ménages (estimation)	24 315
Estimation taille des ménages en 2030	2,4
Estimation logements liés au renouvellement par an d'ici 2030	- 600
Estimation logements vacants 2030	5%
Estimation logements occasionnels 2030	40

Tableau 82 : Calcul

Besoin en résidences principales en 2030 (24 315/2,4)	10 131
ajout logements liés au renouvellement en 2030 (-40x15 ans)	- 600
ajout logements vacants en 2030 (10 131 x 5%)	506
ajout logements occasionnels en 2030	40
Total besoin en logement 2030	**10 077**
Retranchement des logements existants	10 243
Retranchement PC déposés 2011-2014	768
Besoins en constructions 2015-2030 (15 ans)	**- 934**
Soit par an	- 62,3

Projections de 27 475 habitants à l'horizon 2030

Tableau 83 : Choix des indicateurs

Augmentation de 12,15% de la population totale de 2011	27 475
dont population des ménages (estimation)	27 269
Estimation taille des ménages en 2030	2,4
Estimation logements liés au renouvellement par an d'ici 2030	- 600
Estimation logements vacants 2030	5%
Estimation logements occasionnels 2030	40

Tableau 84 : Calcul

Besoin en résidences principales en 2030 (27 269/2,4)	11 362
ajout logements liés au renouvellement en 2030 (-40x15 ans)	- 600
ajout logements vacants en 2030 (11 362 x 5%)	568
ajout logements occasionnels en 2030	40
Total besoin en logement 2030	**11 370**
Retranchement des logements déjà existants Insee 2011	10 243
Retranchement PC déposés 2011-2015	768
Besoins en constructions 2015-2030 (15 ans)	**389**
Soit par an	25,9

Les éléments du CDT :

En complément, il est nécessaire de rappeler que le CDT inscrit des objectifs de construction beaucoup plus ambitieux, soit 900 logements par an jusqu'en 2028 sur les deux communes de Noisy et Champs.

2 181 logements sont projetés et localisés sur la commune de Champs-sur-Marne :

- 1 190 par la mutation du ru de Nesles Nord (dont 532 sur le parc linéaire)
- 861 par la mutation de la RD199 à partir de 2025.
- 130 par densification du Centre-Ville

L'ensemble de ces opérations permettraient d'accueillir 5 016 nouveaux Campésiens, soit une augmentation de 20,5 % de la population de 2011.

En tenant compte des besoins liés au renouvellement, aux logements vacants et secondaires, les projections indiquent qu'il faudra construire 1244 logements pour accroitre la population Campésienne à 29 515 habitants à l'horizon 2030, soit près de 83 logements par an.

Tableau 85 : Choix des indicateurs

Augmentation de 20,5% de la population totale de 2011	29 515
dont population des ménages (estimation)	29 294
Estimation taille des ménages en 2030	2,4
Estimation logements liés au renouvellement par an d'ici 2030	- 600
Estimation logements vacants 2030	5%
Estimation logements occasionnels 2030	40

Tableau 86 : Calcul

Besoin en résidences principales en 2030 (27 269/2,4)	12 205
ajout logements liés au renouvellement en 2030 (-40x15 ans)	- 600
ajout logements vacants en 2030 (12 205 x 5%)	610
ajout logements occasionnels en 2030	40
Total besoin en logement 2030	**12 255**
Retranchement des logements déjà existants Insee 2011	10 243
Retranchement PC déposés 2011-2015	768
Besoins en constructions 2015-2030 (15 ans)	**1 244**
Soit par an	82,9

4. La population active

Avertissement :

La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi "population active ayant un emploi") et les chômeurs (population active = actifs occupés + chômeurs). Ne font pas partie de la population active les personnes qui, bien que s'étant déclarées au chômage, précisent qu'elles ne recherchent pas d'emploi. La population de moins de 15 ans n'est pas comptabilisée.

La mesure de la population active diffère selon l'observation statistique qui en est faite. On peut actuellement distinguer trois approches principales : au sens du BIT, au sens du recensement de la population, au sens de la Comptabilité nationale.

La population active au sens du recensement de la population comprend les personnes qui déclarent :

- exercer une profession (salariée ou non) même à temps partiel ;
- aider un membre de la famille dans son travail (même sans rémunération) ;
- être apprenti, stagiaire rémunéré ;
- être chômeur à la recherche d'un emploi ;
- être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ;
- être militaire du contingent (tant que cette situation existait).

4.1. Evolution du nombre d'actifs et taux d'activité

Un nombre d'actifs en augmentation

On dénombrait 12 936 actifs à Champs-sur-Marne en 2011, soit 218 actifs supplémentaires par rapport à 1999 où leur nombre s'établissait à 12 732. Parmi la population active (de 15 ans à 64 ans), 11 368 étaient des actifs occupés en 2011 contre 11 297 en 1999.

La hausse du nombre d'actifs correspond aux ménages arrivés lors de l'urbanisation de Champs-sur-Marne suite à l'urbanisation de la ville nouvelle, et qui viennent augmenter le nombre d'actifs de plus de 55 ans, tranche d'âge active auparavant peu nombreuse, alors que dans le même temps le nombre de jeunes actifs continue de se renouveler.

Ces chiffres sont cependant à relativiser. En effet, depuis 2004, le recensement permet de mieux prendre en compte les actifs ayant un emploi, même occasionnel ou de courte durée, et qui sont par ailleurs étudiants, retraités ou chômeurs. Une part de l'évolution, depuis 1999, de la population active ayant un emploi peut être liée à ce changement. Cela explique par exemple la progression du nombre d'actifs chez les 15-24 ans (ils passent en effet de 1 161 actifs en 1999 à 1 477 actifs en 2011 alors que cette tranche d'âge a légèrement baissé, passant de 4 391 à 3 767), mais également la très forte progression enregistrée chez les 55-64 ans (937 actifs supplémentaires dans cette tranche d'âge, hausse due en partie à l'augmentation du nombre total de cette catégorie d'âge, soit 1 682 personnes supplémentaires dans cette classe d'âge entre 1999 et 2011).

Le nombre d'actifs des 25-55 ans est lui en forte baisse, soit 1 035 actifs en moins dans cette classe d'âge, en lien avec leur baisse en nombre absolue entre 1999 et 2011 (1278 personnes en moins dans cette classe d'âge).

Tableau 87 : Evolution du nombre d'actifs (population de 15 ans ou plus) par âge entre 1999 et 2011

	2011				1999			
	Actifs ayant un emploi	Ensemble actifs	Ensemble actifs en %	Population totale 15-64 ans	Actifs ayant un emploi	Ensemble actifs	Ensemble actifs en %	Population totale 15-64 ans
15 à 24 ans	1066	1477	11,42 %	3 767	887	1161	9,13 %	4 391
25 à 54 ans	8782	9782	75,62 %	10 649	9 794	10 817	85,05%	11927
55 à 64 ans	1520	1677	12,96 %	3 049	616	740	5,82 %	1367
Ensemble	11368	12936	100%	17 465	11 297	12 718	100 %	17 685

© Insee, RP1999 et RP2011, exploitations principales

Un taux d'activité dans la moyenne

Avertissement : le taux d'activité mesure la proportion d'actifs dans l'ensemble de la population de 15 à 64 ans).

Le taux d'activité à Champs-sur-Marne est sensiblement inférieur à celui des autres territoires. Il atteint 74.07% à Champs-sur-Marne contre 75.66% en Ile-de-France et 75.9% dans le Val Maubuée et en Seine et Marne. Il a augmenté entre 1999 et 2006, passant de 71.9% à 74.1%. Cette augmentation est due en grande partie à l'augmentation de la classe d'âge des plus de 50 ans et au plus grande nombre d'actifs des classes d'âge 15-24 ans et 55-64 ans pris en considération dans le recensement de 2011 (stagiaires, préretraités,…).

Si l'on regarde le taux d'activité par quartier, on remarque qu'il est tiré vers le bas du fait du faible nombre d'actifs dans le quartier Descartes. La spécialisation de ce quartier dans l'enseignement supérieur et la recherche a en effet des conséquences sur le taux d'activité qui n'atteint ici que 50%. Hormis le quartier Descartes, les taux d'activité les plus bas se retrouvent dans le quartier de Nesles Nord et du Luzard où ils atteignent tout de même 73,4% et 73,5%. Les taux d'activité des autres quartiers sont plus élevés, jusqu'à 77,4% dans le quartier Nesles Sud.

Tableau 88 : Population active et du taux d'activité comparés des 15-64 ans entre 1999 et 2011

	Champs-sur-Marne		Val Maubuée	Seine et Marne	Ile-de-France
	1999	2011	2011	2011	2011
Population active 15-64 ans	12718	12936	46641	677024	6042846
Population totale 15-64 ans	17685	17 465	61451	892388	7986762
Taux d'activité	71.91%	74,07%	75,90%	75,87%	75,66%

©Insee, RP 1999 exploitation principale et complémentaire et RP 2011, exploitations principales

Tableau 89 : Taux d'activité par quartier en 1999 et 2011

	actifs 15-64 ans 1999	Actifs 15-64 ans en 2011
Bord de Marne	71.17%	75,36%
Centre Ancien	75.27%	76,99%
Nesles Nord	74.88%	73,37%
Nesles Sud	74.06%	77,41%
Luzard-2 Parcs	73.79%	73,54%
Picasso-Forestières	75.08%	74,00%
Descartes	50.41%	63,12%

©Insee, RP 1999 exploitation principale et complémentaire et RP 2011, exploitations principales

La hausse du nombre d'actifs correspond donc à la fois à l'augmentation de la catégorie d'âge des plus de 55 ans et à une meilleure prise en compte des actifs ayant un emploi, même

occasionnel ou de courte durée, lors du recensement de la population. Le taux d'activité est légèrement inférieur aux moyennes de l'agglomération, départementale et régionale. Il est tiré vers le bas du fait de la très faible part des actifs dans le quartier Descartes.

4.2. Taux de chômage

Un taux de chômage contenu, en baisse jusqu'en 2007 avec une aggravation à partir de 2008

Avertissement : le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active. Le taux de chômage diffère de la part du chômage qui, elle, mesure la proportion de chômeurs dans l'ensemble de la population et qui se rapporte au taux d'activité.

En 2011, le taux de chômage atteint 12,1% à Champs-sur-Marne. C'est supérieur à la moyenne du Val Maubuée (9,5%), de Seine et Marne (10,3%) et d'Ile-de-France (11,7%). Ce taux est assez élevé puisque 1,2 personne sur dix dans la population active est au chômage en 2011 à Champs-sur-Marne.

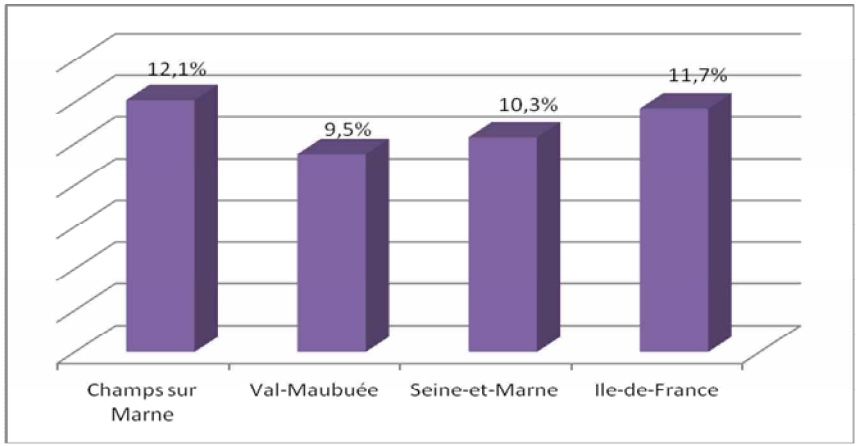
Selon Pôle Emploi, fin juin 2015, à l'échelle du Val Maubuée, 4721 demandeurs d'emploi sont inscrits à Pôle Emploi en catégorie A, marquant dans un même temps un infléchissement de 3% par rapport à décembre 2014, et une progression annuelle de 3% par rapport à juin 2014.

Si on y ajoute les demandeurs d'emploi ayant occupé une activité réduite (catégories B et C), il y avait fin juin sur le Val Maubuée 6801 inscrits, soit une augmentation de 5% sur un an.

Les chiffres communiqués montrent un reflux important des jeunes de moins de 25 ans (-15% sur un an). Par ailleurs, près de 38% des demandeurs le sont depuis plus d'un an.

Figure 34 : Evolution du nombre de demandeurs d'emplois en catégorie A par semestre à l'échelle du Val Maubuée

Figure 35 : Part des chômeurs dans la population active



©RP2011, exploitation principale

Le taux de chômage a en outre augmenté puisqu'il atteignait 10.9% en 1999.
Le chômage touche en priorité les jeunes. Ainsi, 27,8 % des actifs de moins de 25 ans sont au chômage. La part des 15-24 ans au chômage a augmenté entre 1999 et 2011. Le taux de chômage de cette classe d'âge atteignait en effet 21.2% en 1999. La classe d'âge des 55-64 ans a aussi vu sa part de chômeurs augmenté sur la période ; bien que dans des proportions moins importantes (9,4% en 1999 contre 10,2 en 2011).

Depuis 2004, le recensement permet de mieux prendre en compte les actifs ayant un emploi, même occasionnel ou de courte durée, et qui sont par ailleurs étudiants, retraités ou chômeurs. Une part de l'évolution, depuis 1999, de la population active ayant un emploi peut être liée à ce changement.
On observe cependant une baisse importante du taux de chômage parmi les 55-64 ans.

Tableau 90 : Evolution du taux de chômage par âge entre 1999 et 2011 à Champs-sur-Marne

	2011			1999		
	Chômeurs	Ensemble	chômage en % par âge	Chômeurs	Ensemble	chômage en % par âge
15 à 24 ans	411	1477	27,83%	244	1161	21,02%
25 à 54 ans	1000	9782	10,22%	1017	10817	9,40%
55 à 64 ans	157	1677	9,36%	124	740	16,76%
Ensemble	1568	12936	12,12%	1385	12718	10,89%

©RP1999 et 2011, exploitation principale

Fin juin 2015, 4721 demandeurs d'emploi sont inscrits à Pôle Emploi en catégorie A.
En légère baisse par rapport à décembre 2014 (-3%), le chômage sur le Val Maubuée poursuit sa progression annuelle (+2,8% par rapport à juin 2014) mais de manière moins marquée.
Fin juin 2015, l'ensemble des demandeurs toutes catégories confondues s'élèvent à 7477 :
Les demandeurs d'emploi inscrits à Pôle Emploi en catégorie A, B, C sont tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi.
Certains sont sans emploi (catégorie A; 4 721 personnes), d'autres exercent une activité réduite courte de 78 heures ou moins au cours du mois (catégorie B; 798 personnes), ou une activité réduite longue de plus de 78 heures au cours du mois (catégorie C; 1282 personnes).
Par ailleurs, certaines personnes inscrites à Pôle Emploi ne sont pas tenues de faire des actes positifs de recherche d'emploi. Elles sont soit sans emploi mais non immédiatement disponibles (catégorie D; 317 personnes), soit déjà pourvues d'un emploi (catégorie
E; 359 personnes).

Les chiffres diffusés montrent un reflux important des jeunes de moins de 25 ans (-15% sur un an).
Par ailleurs, le chômage de longue durée persiste. Près de 38% des demandeurs sont inscrits à Pôle Emploi depuis plus d'un an.

Tableau 91 : Evolution annuelle du chômage (catégorie A) entre juin 2014 et juin 2015

	évolution du chômage annuelle juin2014/2015
Champs-sur-Marne	4,2%
Val Maubuée	2,8%
Seine et Marne	4,1%
Ile-de-France	4,2%

©Pôle Emploi, CA Val Maubuée, Service Information Géographique et Urbaine

Des catégories vulnérables moins touchées par le chômage que sur d'autres territoires

En juin 2015, la part des jeunes de moins de 25 ans dans la Demande d'Emploi en Fin de Mois atteint 9,9% (15.8% en 2008) à Champs-sur-Marne. C'est en-dessous de la moyenne du Val Maubuée (10,5%).
La part des plus de 50 ans est de 24,2% contre 25,7% à l'échelle intercommunale.
La part des peu ou pas diplômés dans les Demandeurs d'Emploi en Fin de Mois est de 45% (idem en 2008) à Champs-sur-Marne, soit un peu moins que dans le Val Maubuée où ce taux atteint 47,7% (51% en 2008).
La part des Demandeurs d'Emplois en Fin de Mois (cat 1 et 6) sur la population active est de 9% (6.8% en 2008) à Champs-sur-Marne alors qu'elle atteint 10,1% (7.70% en 2008) dans le Val Maubuée et 9,3% en Seine-et-Marne.

Le chômage semble donc toucher une part un peu moins importante de la population à Champs-sur-Marne que dans le Val Maubuée. Les catégories les plus vulnérables (jeunes, peu diplômées) semblent également un peu moins touchées.

Figure 36 : Structure par âge des demandeurs d'emplois

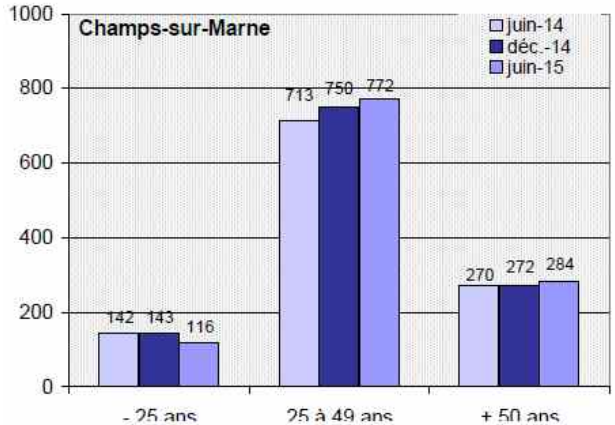


Figure 37 : Niveau de formation des demandeurs d'emplois

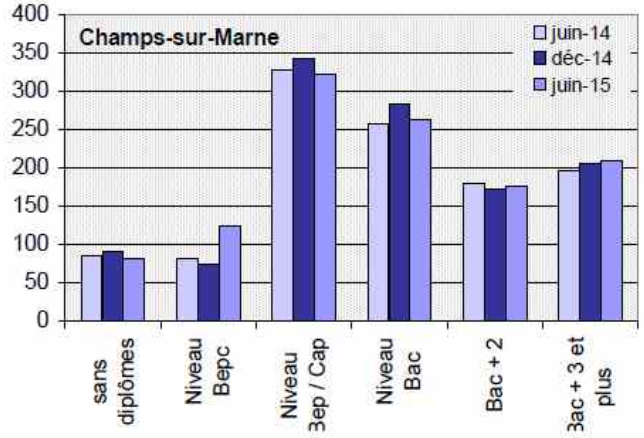


Tableau 92 : Part des jeunes de moins de 25 ans dans la Demande d'Emploi en Fin de Mois fin décembre 2008

	Part des jeunes de moins de 25 ans dans la DEFM fin décembre 2008	Part des DEFM peu ou pas de tout diplômés (sans diplôme, BEPC, BEP/CAP)
Val Maubuée	15,8%	47,7%
Champs-sur-Marne	9,9%	45%

©Pôle Emploi, SAN Val Maubuée, Service Information Géographique et Urbaine

Tableau 93 : Part des DEFM cat 1 et 6 en décembre 2008[22]

	DEFM cat 1	évolution annuelle	DEFM cat 6	évolution annuelle	DEFM cat 1 et 6, évolution annuelle	Ratio DEFM cat 1 et 6/population active estimée
Val Maubuée	2971	5.20%	569	-2.60%	3.80%	7.70%
Champs-sur-Marne	773	10.40%	123	-15.80%	5.90%	6.80%

©Pôle Emploi, SAN Val Maubuée, Service Information Géographique et Urbaine

Des inégalités entre quartiers face au chômage

Le taux de chômage est relativement important dans les quartiers Descartes (14,35%), du centre ancien (13,41%), du Nesles Nord (13,53%), Picasso (13,23%) et Nesles sud (11,65%).

Tableau 94 : Taux de chômage des 15-64 ans par quartier entre 1999 et 2010

	Chômeurs 1999	chômeurs 2006	chômeurs 2010
Bord de Marne	6.03%	8,04%	7,01%
Centre Ancien	10.88%	13,96%	13,41%
Nesles Nord	13.49%	13,44%	13,53%
Nesles Sud	9.17%	12,39%	11,65%
Luzard-2 Parcs	8.68%	8,96%	9,54%
Picasso-Forestières	11.18%	13,26%	13,23%
Descartes	10.56%	14,53%	14,35%

©RP1999 et 2011, exploitation principale

Le pôle emploi enregistre 1701 demandeurs d'emplois en fin de mois (DEFM) en 2012. 216 le sont depuis plus de deux ans, 56 dans le centre ancien, 43 dans le Nesles Nord et 39 en bord de Marne.

[22] **Catégorie 6** : Demandeurs d'Emploi en Fin de Mois (DEFM) recherchant un emploi à durée indéterminée à temps plein mais ayant pas travaillée plus de 78h au cours du mois précédent.

Tableau 95 : Demandeurs d'emplois inscrits au Pôle Emploi en 2012

	DEFM toutes catégories	Durée de chômage de plus de deux ans
Champs-sur-Marne	203	19
Bord de Marne	345	39
Centre Ancien	378	56
Nesles Nord	329	43
Nesles Sud	139	25
Luzard-2 Parcs	205	23
Picasso-Forestières	102	11
Descartes	203	19

©Pôle emploi, 2012, traitement Insee, Insee Données locales

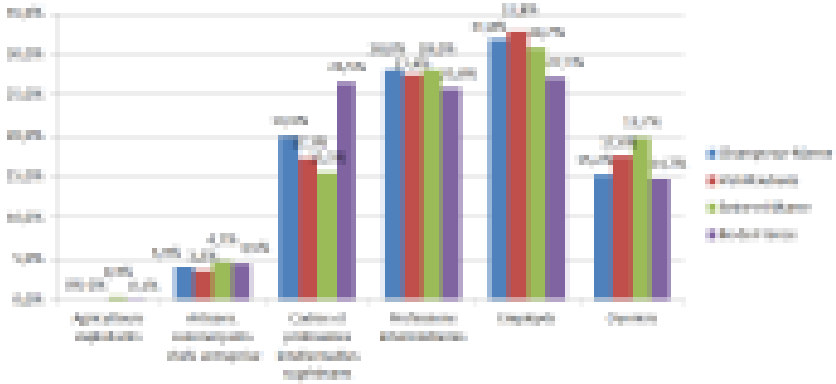
Le taux de chômage à Champs-sur-Marne est plus important que dans l'agglomération du Val-Maubuée, le département et la région. De plus, il s'aggrave depuis 1999 en particulier les moins de 25 ans et les moins diplômés. Les inégalités face au chômage sont importantes entre quartiers, avec les quartiers du centre ancien, du bord de Marne et du Nesles Nord particulièrement touchés.

4.3. Catégories socioprofessionnelles

Une majorité d'employés et de professions intermédiaires, et une part importante de catégories socioprofessionnelles supérieures dans la population active, en augmentation entre 1999 et 2011

La population active se compose en majorité d'employés, soit près de 32% de la population active de 15-64 ans. C'est également la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée du Val Maubuée (32,8%), de Seine et Marne (30,7%) et d'Ile-de-France (27,1%).
La population active de Champs-sur-Marne est constituée d'un nombre important de « professions intermédiaires » qui représentent 28% de la population de 15-64 ans, c'est-à-dire dans des proportions similaires au Val Maubuée (27,4%) et en Seine et Marne (28%), et supérieur à la moyenne francilienne (25,8%). Bien que nettement inférieur au taux francilien (26,5% des 15-64 ans), les catégories socioprofessionnelles supérieures sont beaucoup plus représentées à Champs-sur-Marne (20%) que dans le Val-Maubuée (17,3%) et en Seine-et-Marne (15,5%).
Les ouvriers sont peu représentés (15,2% contre 17,6% dans le Val Maubuée et 20% en Seine et Marne).
Les artisans, commerçants et chefs d'entreprise sont représentés dans des proportions sensiblement équivalentes aux moyennes territoriales.

Figure 38 : Population active de 15 à 64 ans ou plus par catégorie socioprofessionnelle



©Insee, RP2011 exploitations complémentaires

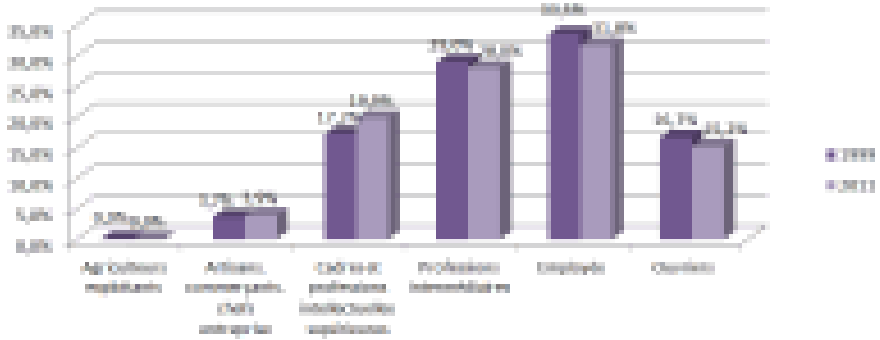
La part de catégories socioprofessionnelles supérieures à tendance à augmenter. Les catégories « cadres, professions intellectuelles supérieures » ont ainsi légèrement augmenté en pourcentage, soit 19,9% de cadre en 2011 contre 17% en 1999. Cependant les « professions intermédiaires » ont sensiblement diminué passant de 29% en 1999 à 28% en 2011.
Les pourcentages d'ouvriers et d'employés de fait baissé pour atteindre respectivement 15,2% et 31,8% en 2006 contre 16,5% et 33,5% en 1999.
La part de la catégorie « Artisans, commerçants et chefs d'entreprise » s'est maintenue.

Tableau 96 : Evolution de la population active de 15 à 64 ans par catégorie socioprofessionnelle entre 1999 et 2011

	Agriculteurs	Artisans, com., chefs d'entre.	Cadres, prof. Intel. Sup.	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers	Total
2011	3	505	2573	3627	4107	1968	12935
En %	0.0 %	3.9%	19.9%	28.0%	31.8 %	15.2 %	100%
1999	0	414	1 930	3 249	3 756	1 867	11 216
En %	0.00 %	3.69%	17.21%	28.97%	33.49 %	16.65 %	100%

©RP 1999 et RP2011 - Exploitations complémentaires

Figure 39 : Evolution de la population active de 15 à 64 ans par catégorie socioprofessionnelle entre 1999 et 2011



©RP 1999 et RP2011 - Exploitations complémentaires

Des différences marquées de catégories socioprofessionnelles dominantes entre quartiers

L'analyse de la répartition spatiale des catégories socioprofessionnelles fait ressortir des spécificités par quartier.

La part des artisans commerçants est plus forte dans les quartiers des Bords de Marne et du centre ancien (environ 7.8% des actifs dans le quartier des Bords de Marne et 5.6% dans le centre ancien).

Les cadres et professions intellectuelles supérieurs représentent une part très importante des actifs dans le quartier des Bords de Marne (27.2%) et Luzard (34%). Cette part s'est renforcée depuis 1999 puisqu'elle s'établissait à cette date respectivement à 17% et 26%. Cette catégorie ne représente au contraire que 10.5% des actifs du Nesles Nord et 12.7% du quartier Picasso. Ce sont également ces deux quartiers dont la part des actifs de profession intermédiaire est la plus faible, soit 24.4% au Nesles Nord et 28.2% dans le quartier Picasso. En revanche, on y trouve les parts les plus importantes d'ouvriers : les ouvriers représentent 21.4% des actifs du quartier Picasso et 19.4% des actifs du quartier du Nesles Nord. Les employés sont fortement représentés dans les quartiers du Nesles Nord (42.8%), Picasso (35.4%) et du Nesles sud (31.87%).

Ainsi, 61.9% des actifs du quartier du Luzard sont des cadres ou professions intermédiaires, 56% du quartier des Bords de Marne, 54.5% dans le quartier du Nesles sud, et 47% dans le centre ancien. Ces catégories ont d'ailleurs eu tendance à se renforcer entre 1999 et 2006. Au contraire, les catégories employés et ouvriers se retrouvent à 62.2% dans le quartier du Nesles Nord et à 57% dans le quartier Picasso. Les catégories employés et ouvriers ont cependant tendance à diminuer dans le quartier du Nesles Sud au profit des cadres et professions intermédiaire.

Tableau 97 : Catégories socioprofessionnelles par quartier en 1999 pour les plus de 15 ans

	Agriculteurs exploitants	Artisans, Comm., Chefs entr.	Cadres, Prof. intel. sup.	Prof. intermédiaires	Employés	Ouvriers	TOTAL ACTIF
Bord de Marne	0.00%	5.53%	17.00%	31.01%	23.82%	16.49%	100%
Centre Ancien	0.00%	4.65%	17.82%	24.66%	33.02%	18.59%	100%
Nesles Nord	0.04%	2.78%	8.59%	22.28%	38.00%	23.71%	100%
Nesles Sud	0.00%	3.73%	13.61%	29.04%	36.47%	19.48%	100%
Luzard-2 Parcs	0.00%	3.03%	25.74%	32.55%	29.38%	7.35%	100%
Picasso-Forestières	0.00%	2.61%	14.52%	27.74%	35.66%	18.81%	100%
Descartes	0.00%	2.01%	22.06%	28.45%	34.96%	12.41%	100%

©RP 1999 - Exploitation complémentaire

Tableau 98 : Catégories socioprofessionnelles des 15-64 ans par quartier en 2011

	Agriculteurs exploitants	Artisans, Comm., Chefs entr.	Cadres, Prof. intel. sup.	Prof. intermédiaires	Employés	Ouvriers	TOTAL ACTIF
Bord de Marne	0.03%	7.81% ↗	27,19% ↗↗	28,75% ↗	25,15% ↗	10,94% ↘↘	100%
Centre Ancien	0.00%	5.58% ↗	18,50% →	27,25% ↗↗	30,72% ↘	17,96% →	100%
Nesles Nord	0.00%	2,86% →	10,53% ↗	24,42% ↗↗	42,80% ↗↗	19,40% ↘↘	100%
Nesles Sud	0.00%	2.81% →	21,12% ↗↗	33,35% ↗↗	31,87% ↘↘	10,86% ↘↘	100%
Luzard-2 Parcs	0.00%	2.94% →	33,87% ↗↗	28,03% ↘↘	23,32% ↘↘	11,86% ↗↗	100%
Picasso-Forestières	0.00%	2,36% →	12,70% ↘	28,16% →	35,41% →	21,37% ↗	100%
Descartes	0.00%	1.51% →	23,82% ↗	28,75% →	29,50% ↘↘	16,42% ↗↗	100%

© RP2011 - Exploitation complémentaire

Les chiffres concernant la population de 5 ans ou plus par catégorie socioprofessionnelle et lieu de résidence 5 ans auparavant n'est plus disponibles suite à un changement de questionnaire. Les données suivantes donnent une tendance mais n'est plus à jour.

<u>Une commune qui a attiré plutôt des cadres et professions intermédiaires entre 1999 et 2006.</u>

L'analyse des emménagés des résidences principales de moins de 5 ans selon leur catégorie socioprofessionnelle indique l'attractivité de la commune selon ces mêmes catégories ces cinq dernières années.

La ville de Champs-sur-Marne a attiré un grand nombre de ménages dont la personne de référence est profession intermédiaire (23%), employé (22%) et cadre ou profession intellectuelle supérieure (20%) ces cinq dernières années.

Contrairement au reste du Val Maubuée et à l'ensemble du département de Seine et Marne, la commune n'a pas attiré beaucoup d'ouvriers : 14% des ménages qui se sont installées ces cinq dernières années ont pour personne de référence un ouvrier contre 16% dans le Val Maubuée et 22% en Seine et Marne.

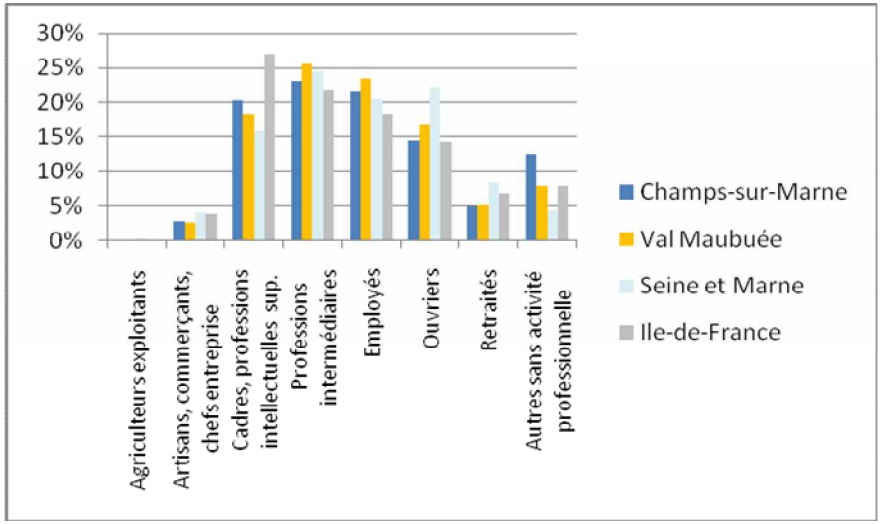
La ville attire au contraire une proportion importante de cadre (20%) en comparaison du Val Maubuée (18%) et de la Seine et Marne (16%), mais ce taux reste bien inférieur à celui de l'Ile-de-France (26%).

Peu de retraités viennent habiter à Champs-sur-Marne et dans le Val Maubuée (5%), même si cette catégorie de personnes est également faiblement représentée dans le département (8%) et en Ile-de-France en général (7%).

Une spécificité de la commune réside dans la proportion des emménagés depuis moins de cinq ans dont la personne de référence est sans activité professionnelle (13%). Cela correspond en partie aux

nombreux étudiants qui s'installent provisoirement sur la commune pour leurs études.

Tableau 99 : Catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence en 2006 chez les emménagés depuis moins de 5 ans dans les résidences principales



© RP2006 exploitations complémentaire

La commune attire de plus en plus de cadres. La proportion des emménagés très récents (moins de 2 ans), dont la catégorie socioprofessionnelle est cadre ou profession intellectuelle supérieure a quasiment doublé entre 1999 et 2006 : elle est passée de 15% en 1999 à 27% en 2006.

La proportion de professions intermédiaires chez les emménagés très récents a en revanche fortement baissé. Elle est passée de 22% en 1999 à 16% en 2006.

Tableau 100 : Evolution de la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence entre 1999 et 2006 des emménagés depuis moins de 2 ans dans les résidences principales

	1999		2006	
Agriculteurs	0	0.00%	0	0.00%
Artisans, commerçants	35	2.12%	25	2.22%
Cadres, prof. intel.	252	15.25%	308	27.38%
Professions inter.	364	22.03%	183	16.27%
Employés	317	19.19%	220	19.56%
Ouvriers	200	12.11%	139	12.36%
Retraités	74	4.48%	47	4.18%
Autres inactifs	410	24.82%	203	18.04%
Total	1 652	100%	1125	100%

© Insee, RP1999 et RP2006, exploitations complémentaire

L'analyse des catégories socioprofessionnelles montre une part majoritaire des employés et également une importante des habitants aux professions plutôt mieux rémunérés (cadres, professions intermédiaires) et donc moins vulnérables. Ces catégories socioprofessionnelles ont tendance à se renforcer, peut-être en raison du coût des loyers sur la commune inaccessibles pour les ménages moins aisés. Comme pour les autres variables, des disparités existent entre quartiers. Ainsi, les habitants actifs employés ou ouvriers sont largement dominants dans les quartiers du Nesles Nord et Picasso-Forestières, les cadres et professions intermédiaires sont au contraire fortement représentés dans les quartiers des Bords de Marne et du Nesles Sud.

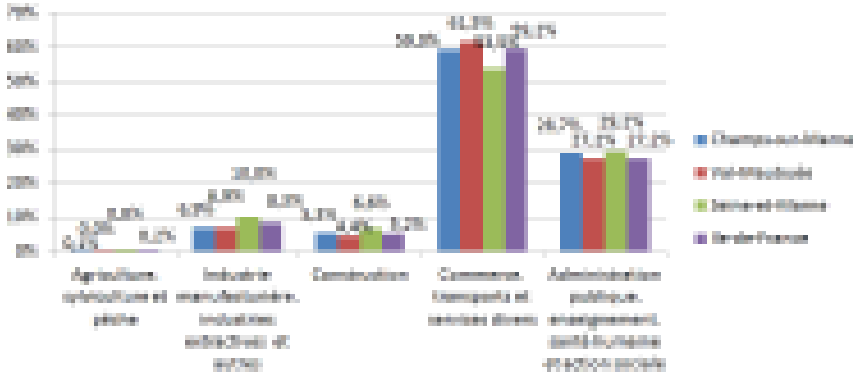
4.4. Secteurs d'activité économique

La population active de Champs-sur-Marne, tout comme celle du Val Maubuée, de Seine et Marne et d'Ile-de-France, travaille en très grande majorité dans le secteur des commerces et services : 59% de la population active de la commune travaille dans ce secteur. C'est davantage que dans le département (53%) mais moins que dans le Val-Maubuée (61,5%).

Le secteur d'activité le plus représenté après les services est celui de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé humaine et action sociale, pour lequel près de 29% de la population active travaille, dans des proportions équivalentes aux autres moyennes territoriales. La part de la population active travaillant dans l'industrie est égale à celle de l'agglomération (6,9%) mais inférieure aux moyennes régionale (8,3%) et qui plus est départementale (10%). La part de la population active travaillant dans la construction se situe dans la moyenne d'Ile-de-France, soit environ 5,3% de la population active.

La commune de Champs-sur-Marne se démarque par une très forte proportion de la population dans le secteur des services, commerces et transports, secteur aujourd'hui déjà très fortement représenté en France en général avec le développement des secteurs de services à la personne, services aux entreprises,...

Figure 40 : Population active par secteurs d'activité économique



© Insee, RP2011 exploitations complémentaires

4.5. Formes d'emplois

Le taux de salariés à Champs-sur-Marne, comme dans le Val Maubuée, la Seine-et-Marne et la région Ile-de-France est relativement important, soit respectivement 93.9% de salariés dans la population active, 94.7%, 92.4% et 91%.

Tableau 101 : Taux de salariés et non salariés comparé en 2011

	Salariés	Non salariés
Champs-sur-Marne	93.9%	6.1%
Val Maubuée	94.7%	5.3%
Seine et Marne	92.4%	7.6%
Ile-de-France	91.0%	9.0%

© Insee, RP2011 exploitations complémentaires

5. Le tissu économique

Avertissement : l'analyse du tissu économique est réalisée à partir du fichier des établissements géré par le « service Information Géographique et Urbaine » de la CA. Ce fichier, actualisé par les informations du prestataire ALTARES, recense l'ensemble des établissements physiquement identifiés et générant véritablement une activité économique au niveau local. Sont donc exclus les SCI, les holdings, les commerces non sédentaires, les domiciliations postales (…). Les emplois font suite aux déclarations des établissements (pour les plus de 50 salariés) au cours de l'année soit directement auprès du service Information Géographique et Urbaine soit auprès du Bureau d'Accueil et de Services aux Entreprises. Pour les établissements de moins de 10 salariés, l'effectif retenu correspond au milieu de sa tranche d'effectif soit 1 pour 0/2 salariés, 4 pour 3/5 salariés; 7,5 pour 6/9 salariés.

5.1. Tissu économique du Val Maubuée[23]

Le Val Maubuée se trouve dans une situation attractive grâce à sa localisation, ses dessertes de transport, son environnement et son immobilier d'entreprises.

Le Val Maubuée possède une bonne mixité d'activités aussi bien tournées vers les particuliers (commerces de proximité, services à la personne…) que d'activités productives (plus axées vers les entreprises), une économie diversifiée dominée par le secteur

[23] SAN du Val Maubuée, *Physionomie du tissu économique du Val Maubuée en 2007*, Les synthèse de l'Observatoire ; SAN du Val Maubuée, *L'économie du Val Maubuée en 2009*, Les Synthèses de l'Observatoire.

tertiaire, une forte proportion d'établissements de petites taille, la présence de grands noms (Honda, Motor, Nestlé, DHL, CSTB,…).

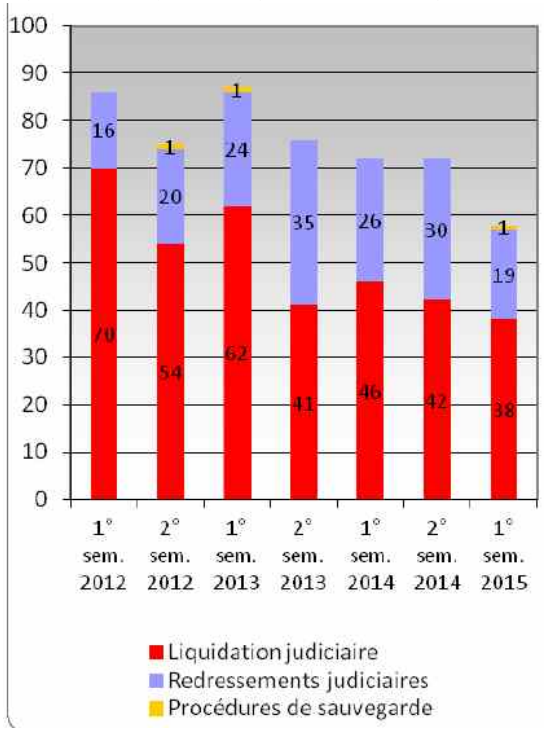
Les effets de la crise sur le Val Maubuée, dont les prémices se sont fait ressentir dès le début du second semestre 2008, ont eu un impact sur l'emploi et le niveau de chômage au niveau local.

En raison des difficultés éprouvées par certaines PME, une centaine de plans de licenciements économiques a engendré la suppression de près de 750 emplois au cours de l'année 2008. Toutefois, les licenciements économiques envisagés au premier semestre 2015 ainsi que le nombre d'emplois concernés sont à leur niveau le plus bas depuis 2010. 34 procédures de licenciements collectifs ont été notifiées au cours des six premiers mois à la DIRECCTE (Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi), 100 salariés seraient concernés.

In fine, l'emploi sur le Val Maubuée enregistre une baisse annuelle de 1,7% passant de 40 145 à 39 455 fin 2009. Toutefois, le Val Maubuée a mieux résisté grâce à sa structure économique car cette diminution est moins marquée que celle constatée en Ile-de-France (-2,7%) et au niveau national (-3,6%).
Dans un même temps et de façon prévisible, le chômage a fortement augmenté sur un an (+20%) prolongeant la tendance amorcée au cours du dernier semestre 2008.

Fin 2009, le Val Maubuée comptait 2926 établissements et 39 455 emplois. L'année 2009 est marquée par des réductions d'effectifs dans plusieurs entreprises qui conduisent à une baisse globale de 1,7% de l'emploi sur le territoire par rapport à fin 2008. L'année 2014 avait été marquée par des défaillances et notamment par la liquidation d'établissements de taille significative pour le territoire (Rubastyl, Crosslog, DMS ...). Cette tendance est moins marquée sur les 6 premiers mois 2015, avec 9% des établissements ayant plus de 10 salariés contre 17% en 2014.

Figure 41 : Défaillance par semestre depuis 2012



Ces emplois se répartissent de manière relativement équilibrée entre les six communes. Le ratio « emploi par actif résident » est ainsi plus élevé dans les petites communes. Il est en moyenne de 0.89 pour l'ensemble du Val Maubuée, passant de 0.48 à Torcy à 6.2 à Croissy-Beaubourg. Il est en-dessous de 0.7 à Champs-sur-Marne (0.67).

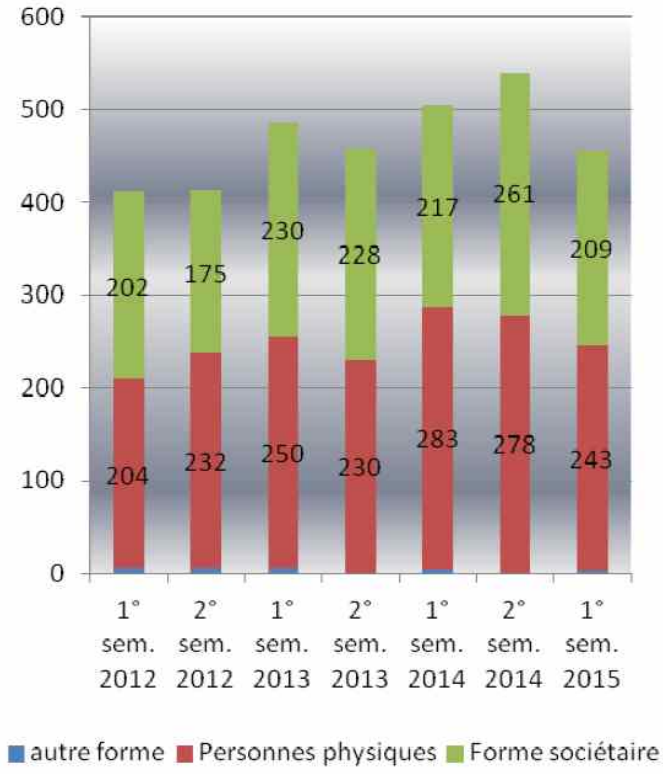
Les établissements emploient en moyenne 14 salariés, mais les structures de petites tailles sont davantage implantées à Champs-sur-Marne et à Torcy. 77% des établissements ont moins de 10 salariés et génèrent près de 13% des emplois. A l'inverse, 3% des établissements ont plus de 100 salariés.

Le tissu économique est essentiellement axé sur les activités tertiaires. Le service aux entreprises est le sous-secteur le plus représenté, tandis que le secteur de l'industrie a perdu de l'importance dans le tissu local. Sur la période 1999-2007, la croissance de l'emploi a été très soutenue par le développement des services marchands, et plus particulièrement par les « Services fournis aux entreprises ». La stabilité du secteur commerce cache des disparités sur la période. Les emplois liés au commerce de gros augmentent de 13%, ceux liés au commerce de détail diminuent de 20%. Les pertes d'emploi du secteur industriel chiffrées à 13% sont essentiellement causées par « l'industrie alimentaire » et « l'imprimerie, presse, édition ».

Entre 2007 et 2009, la baisse des emplois est essentiellement observée sur les entreprises du secteur des services marchands.

Sur les six premiers mois de l'année, la création d'établissement sur le Val Maubuée reste à un niveau soutenu, bien qu'en retrait par rapport aux deux semestres précédents. Plus de la moitié des créations l'ont été sous forme d'entreprise individuelle. La grande majorité des établissements sont de petites structures; l'embauche de salariés au démarrage reste très minoritaire. 78% des créations sont des créations pures "ex nihilo", 11% font suite à un transfert d'activité d'un autre territoire, 9% concernent des réactivations, et 3% des reprises d'entreprises. Les activités de services concentrent les deux tiers des créations avec une plus forte représentation des services aux entreprises. Le commerce et le BTP représentent respectivement 16% et 11%.

Figure 42 : Création par semestre depuis 2012



Le tissu économique du Val Maubuée est essentiellement tourné vers le tertiaire. Les entreprises sont plutôt bien réparties sur l'ensemble des communes. Nombreux sont les mouvements qui affectent le tissu local. Après une période de croissance

économique, la crise touche le Val Maubuée. Le développement des entreprises déjà implantées et l'appui à la création sont des facteurs clés pour préserver et conforter le tissu économique local. Par ailleurs, le tissu économique du Val Maubuée devrait connaître un développement moins important que les autres secteurs de Marne-la-Vallée.

5.2. Une commune qui crée des emplois

Le tissu économique de Champs-sur-Marne était composé au 31 décembre 2009 de 721 établissements générant 8307 emplois soit 25% des établissements et 21% des emplois du Val Maubuée.

Le nombre d'emploi à Champs-sur-Marne, après avoir eu tendance à croître, connaît une légère baisse en 2009. On enregistrait 7261 emplois en 1999 contre 8413 emplois en 2008, mais 8307 emplois en 2009 soit une augmentation totale de 1046 emplois. D'une année à l'autre, le nombre d'emplois peut cependant parfois baisser, c'est notamment le cas entre 2000 et 2002 (de 7841 emplois à 7584), ainsi qu'entre 2005 et 2006 (de 8375 emplois à 8007), et de 2008 à 2009 (de à 8413 à 8307 emplois).

Entre 2007 et 2009, si le nombre d'emploi a augmenté (8056 emplois recensés en 2007), le nombre d'établissements a cependant baissé (721 établissements en 2009 contre 707 en 2008).

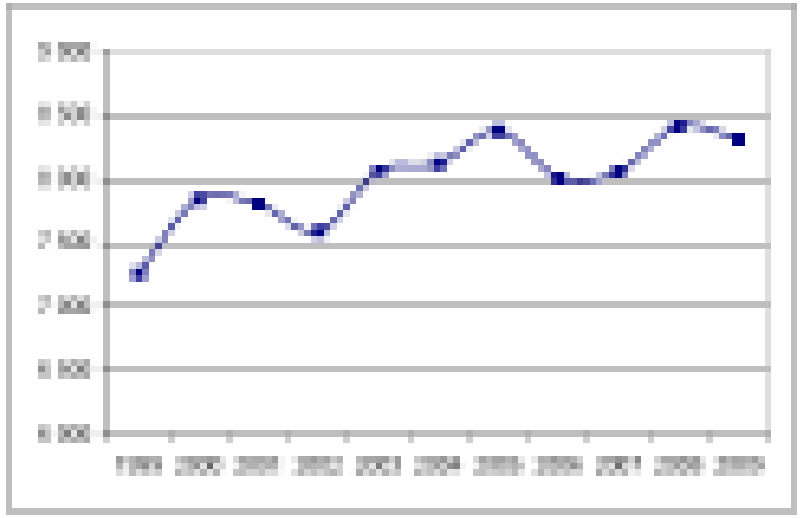
Au 31 décembre 2013, le tissu économique de Champs-sur-Marne est composé de 1022 établissements générant 8529 emplois, soit 26% des établissements et 21% des emplois du Val Maubuée.

Ainsi, en 4 ans, ce sont 301 établissements et 222 emplois supplémentaires qui ont été créés.

Depuis 1999, l'évolution de l'emploi a été marquée par plusieurs faits importants :

- En 2002, la restructuration de Noos avec la perte de 234 emplois ;
- En 2003, l'implantation du Crédit Lyonnais qui a généré 450 emplois supplémentaires ;
- En 2006, le départ de SAV régional Carrefour (-75 emplois) et la restructuration de Numéricâble (-234 emplois) ;
- En 2008, l'implantation de Completel du groupe Numericable qui a permis d'offrir 250 emplois supplémentaires.
- En 2009, la crise touche Champs-sur-Marne, et a un impact sur l'emploi et le niveau de chômage.
- En 2014, l'arrivée du FCBA (150 salariés) mais également le départ de la Poste.

Figure 43 : Evolution du nombre d'emplois de 1999 à 2009



©CA Val Maubuée, Service Information Géographique et Urbaine

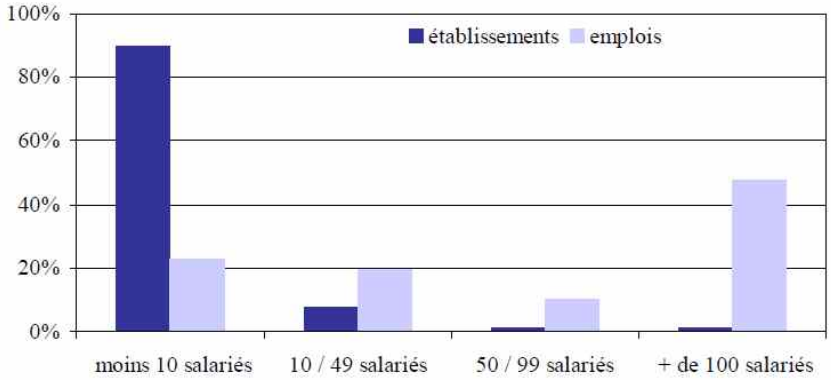
Le nombre d'emplois à Champs-sur-Marne est en augmentation avec une légère perte de vitesse. Certaines périodes observent une baisse du nombre d'emploi du fait de la fermeture d'importants établissements. La croissance du nombre d'emploi enregistrée à Champs-sur-Marne situe la commune dans la moyenne du Val Maubuée.

5.3. Forte proportion d'établissements de petite taille

90% (85% en 2009) des établissements ont moins de 10 salariés et génèrent près de 23% (15% en 2009) des emplois locaux.

1% (2% en 2009) des établissements ont plus de 100 salariés et génèrent 48% (52% en 2009) des emplois locaux.

Figure 44 : Part des établissements et des emplois selon le nombre de salariés



©CA Val Maubuée, Service Information Géographique et Urbaine

De gros établissements sont implantés à Champs-sur-Marne et dans les environs. L'entreprise C.S.T.B. est la 10ème plus grosse entreprise du secteur privé en Seine et Marne en 2009[24]. Euro Disney à Marne la Vallée et Nestlé France à Noisiel sont respectivement la première et la troisième plus grosse entreprise privée de Seine et Marne.

Tableau 102 : Etablissements dominants en termes d'emploi en 2013

Nom commercial	Emplois	Activité	Localisation
UNIVERSITE MARNE-LA-VALLEE	630	Recherche et Enseignement Supérieur	ZAE Descartes
C.S.T.B.	600	Rech. Scient. & techniques en bâtiment	Tissu diffus
DIRECTION DU COURRIER	500	Direction exploitation du courrier	ZAE Descartes
UGAP	500	Union des groupements des achats publics	ZAE Descartes
NC NUMERICABLE*	395	Opérateur de communications	ZAE Descartes
ECOLE NAT. DES PONTS & CHAUSSEES	342	Enseignement supérieur	ZAE Descartes
COMPLETEL*	270	Télécommunications filaires	ZAE Descartes
CARREFOUR CHAMPS SUR MARNE	263	Hypermarché	Tissu diffus
ESIEE -ESTE - ISTM - ISBS	215	Enseignement supérieur	ZAE Descartes
MAIRIE DE CHAMPS-SUR-MARNE**	123	Centre administratif communal	Tissu diffus
I.U.T.	120	Enseignement supérieur	ZAE Descartes
LYCEE RENE DESCARTES	110	Enseignement secondaire	Tissu diffus
A.F.P.A. FORMATION	90	Formation professionnelle des adultes	Tissu diffus
INTERGROS	66	Org. paritaire formation professionnelle	ZAE Descartes
IFFSTAR	66	Inst. français des sciences et technologies des transports, de l'aménagement et des réseaux	ZAE Descartes

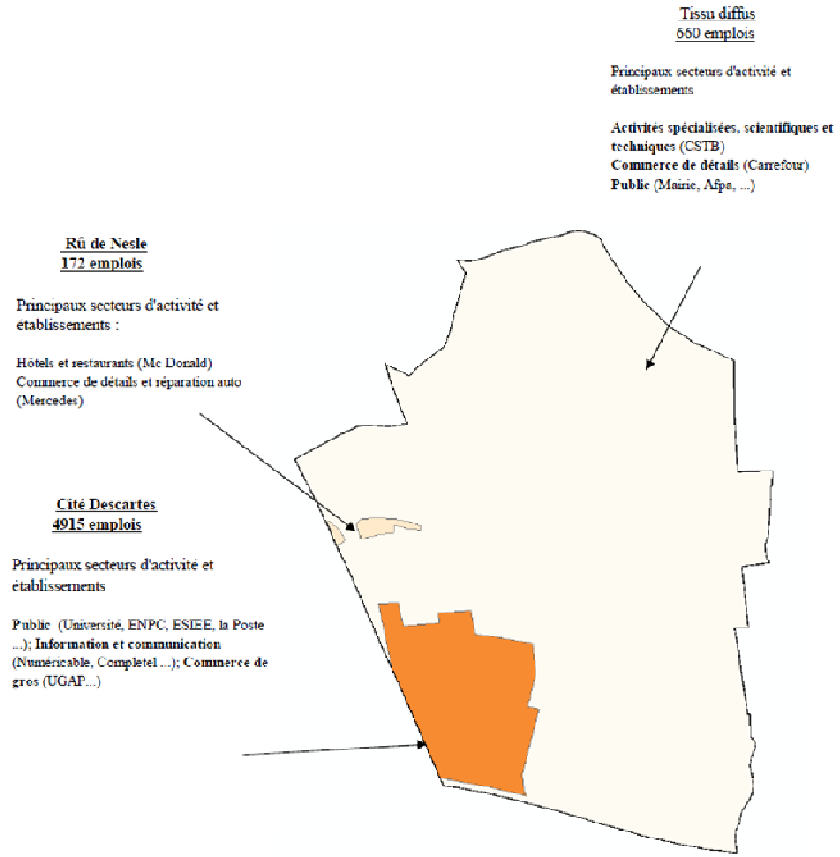
* Numericable et Completel font partis du même groupe
**L'ensemble des emplois liés à la commune de Champs sur Marne est d'environ 650 répartis principalement entre le centre administratif, les différents groupes scolaires, crèches et centre technique municipal.

©CA, Service Information Géographique et Urbaine

Le tissu économique de Champs-sur-Marne est composé en majorité d'établissements de petite taille (72% d'établissements de moins de 5 salariés). Hormis le Centre Scientifique et Technique du Bâtiments, tous les établissements de grande taille se trouvent dans la cité

[24]Source sirène Insee, janvier 2009, Traitement Seine et Marne développement

Descartes. 33% des établissements et 58% des emplois de Champs sur Marne sont concentrés sur la Cité Descartes.



5.4. Spécialisation dans les services marchands et le secteur public

Les activités tertiaires sont majoritaires à Champs-sur-Marne tout comme dans le Val Maubuée. Les services marchands représentent 55% des établissements à Champs-sur-Marne, 47% dans le Val Maubuée.

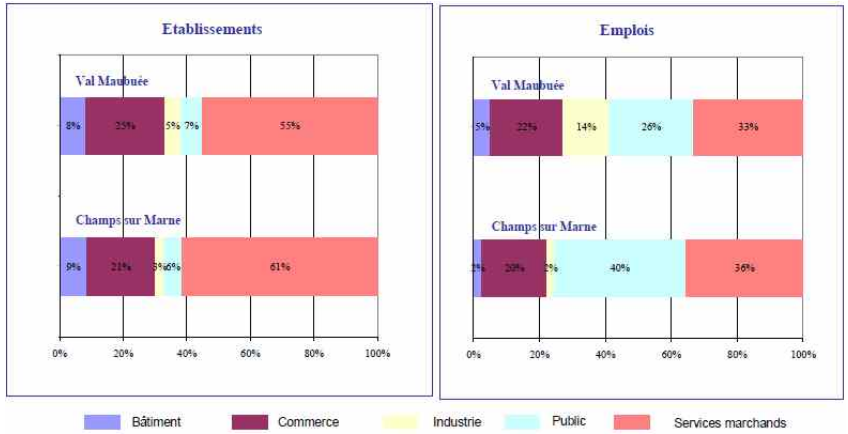
Le secteur public est également très bien représenté (tendance stable depuis 2009). Il représente 40% des emplois contre 26% en moyenne dans le Val Maubuée, en grande partie présents dans la Cité Descartes où sont implantés de nombreux établissements de l'enseignement supérieur.

Tableau 103 : Part des établissements et des emplois selon le secteur d'activité à Champs-sur-Marne et dans le Val Maubuée

	établissements			emplois		
	nombre	% com.	% vm	nombre	% com.	% vm
Bâtiment	87	9%	8%	213	2%	5%
Commerce	219	21%	25%	1 682	20%	22%
Industrie	31	3%	5%	190	2%	14%
Public	57	6%	7%	3 416	40%	26%
Services	628	61%	55%	3 028	36%	33%
Total	**1022**	*100%*	*100%*	**8 529**	*100%*	*100%*

©SAN Val Maubuée, Service Information Géographique et Urbaine

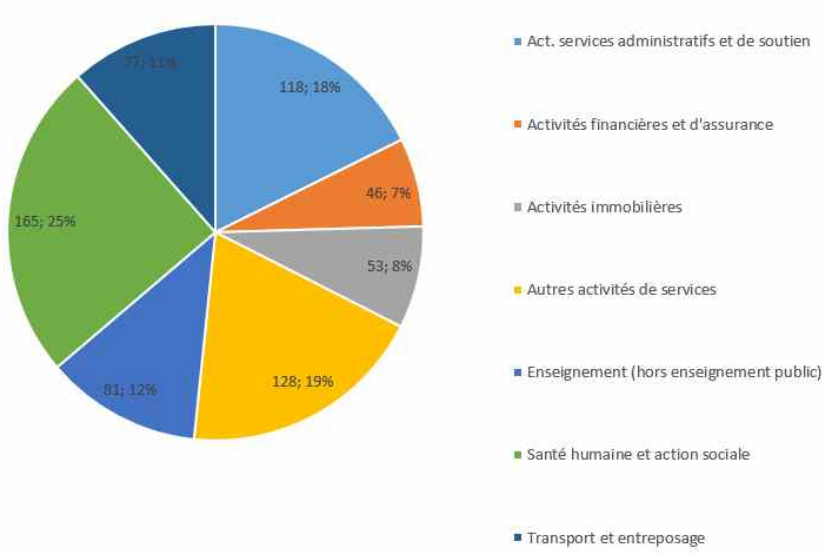
Figure 45 : Part des différents secteurs d'activité selon les emplois à Champs-sur-Marne et dans le Val Maubuée



©SAN Val Maubuée, Service Information Géographique et Urbaine

Les emplois du secteur marchand sont majoritairement des emplois liés au secteur Santé humain et action sociale (25%), au secteur autres activités de services (19%) ainsi qu'au secteur des activités de services administratifs et de soutien.

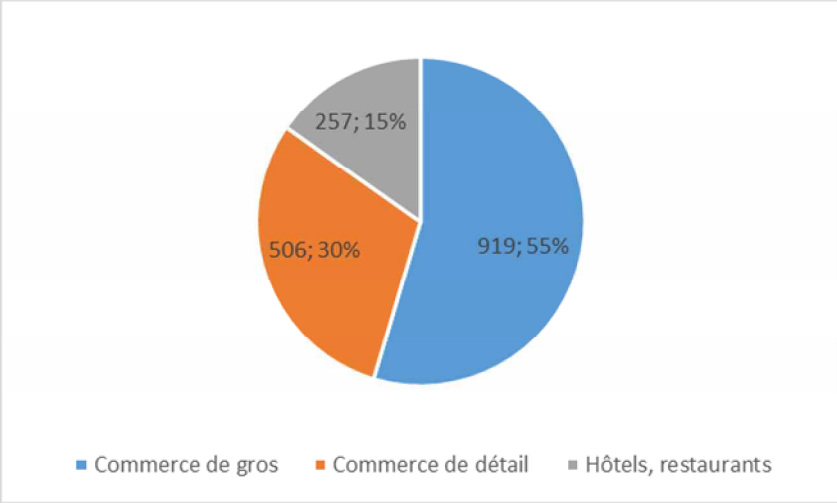
Figure 46 : emplois du secteur services marchands



©CA Val Maubuée, Service Information Géographique et Urbaine

Les emplois du secteur commerce sont avant tout liés à l'activité du commerce de gros (55%).

Figure 47 : emplois du secteur commerce



©CA Val Maubuée, Service Information Géographique et Urbaine

Les services marchands sont surreprésentés à Champs-sur-Marne (36% des emplois), notamment avec des entreprises comme Numéricâble. Le secteur public est également fortement représenté (40% des emplois), du fait des établissements d'enseignement supérieur de la cité Descartes.

5.5. Zones d'Activité Economiques

En 2007, 71,5% des emplois du Val Maubuée sont situés dans les 13 zones d'activités économiques du territoire[25]. Ces zones d'activités présentent des vocations complémentaires entre elles, mais sont aussi diversifiées dans leur occupation propre. Elles ont été créées par la procédure de ZAC et la plus ancienne date de 1970. Deux d'entre-elles sont situés à Champs-sur-Marne.

La ZAE Ru de Nesles, créée en 1970 est la plus ancienne ZAE du Val Maubuée. C'est aussi la plus petite en nombre d'emplois (187), avec la ZAE du chemin de Croissy (185). La ZAE Descartes a été créée en 1986. C'est la deuxième plus grande ZAE du Val Maubuée (5048 emplois en 2007) après la ZAE Pariest (10721 emplois en 2007).

Tableau 104 : ZAE du Val Maubuée et nombre d'emplois en 2007

ZAE	Année de création	Nombre d'emplois en 2007	Commune
ZAE Ru De Nesles	1970	187	Champs-sur-Marne
ZAE Torcy	1973	1 570	Torcy
ZAE Centre du Luzard	1975	2 355	Noisiel
ZAE Noisiel 2	1975	1 104	Noisiel
ZAE Mare Blanche - Noisiel 1	1975	772	Noisiel
ZAE Centre Urbain du Mandinet	1977	320	Lognes
ZAE Mandinet	1977	2 039	Lognes
ZAE Pariest	1977	10 721	Croissy-Beaubourg, Emerainville, Lognes
ZAE Chemin de Croissy	1982	185	Torcy
ZAE Valorée	1982	366	Lognes
ZAE Malnoue	1984	1 889	Emerainville
ZAE Descartes	1986	5 048	Champs-sur-Marne
ZAE Bay 1	2004	2 082	Torcy
ZAE Lamirault	2010	En projet	Croissy-Beaubourg

©SAN Val Maubuée, Service Information Géographique et Urbaine

[25] SAN Val Maubuée

A Champs-sur-Marne, 49% des établissements et 65% des emplois sont concentrés sur deux pôles d'activité : la Cité Descartes et le Ru du Nesles.

La Cité Descartes regroupe 315 établissements pour 5440 emplois en 2008 (66% des emplois de la commune). En 2013, ce pôle économique et d'innovation représentait 4915 emplois..
Le dynamisme de la zone est également visible avec la nouvelle implantation de locaux mixtes (ateliers en rez-de-chaussée et bureaux à l'étage) rue Albert Einstein où se sont déjà installées deux entreprises (Dogetel – câblage informatique et installations téléphonique – et Up to date – ingénierie biomédicale).

Les entreprises de la cité Descartes font également partie du pôle de compétitivité Advancity, l'un des sept pôles de compétitivité présents en Ile-de-France. Défini comme le pôle des villes durables et des écotechnologies urbaines, sa vocation est de « permettre aux entreprises et aux structures de recherche de coopérer et de monter des projets collaboratifs en vue de mettre au point des produits, process ou services commercialisables à moyen terme, générateurs d'activité économique et créateurs d'emploi »[26]. Le pôle de compétitivité Advancity intervient dans 4 grands secteurs économiques : ville et aménagement, habitat et construction, transport et environnement, ressources et environnement.

On décomptait 5048 emplois en 2007 sur la ZAE Descartes. Il y a donc eu 392 emplois créés en un an. Le nombre d'établissements a cependant baissé avec 14 établissements en moins entre 2007 et 2008.

Le tissu est composé de petites structures (82% ont moins de 10 salariés) mais 60% des emplois sont générés par 3% des établissements qui ont plus de 100 salariés[27].
Les secteurs d'activité prédominants en termes d'emplois sont :

- Le secteur public (40%) avec l'université, l'ENPC, l'ESIEE, la Poste,…) ;
- Le secteur de l'information et de la communication (19%) avec notamment la présence de Numéricâble ou bien Completel
- Le commerce de gros (13%) avec notamment la présence de l'UGAP (fournitures et équipements pour collectivités et administrations)
- Les activités scientifiques et techniques (10%) avec les entreprises Qualiconsult, Alto Ingénierie,…)
- Les activités financières (9%) avec notamment le Crédit Lyonnais.

La zone d'activité du Ru du Nesles regroupe 24 établissements pour 166 emplois en 2008, soit 2% des emplois de la commune. En 2013, elle représentait 172 emplois. Il s'agit essentiellement de petits établissements comptant en moyenne sept salariés. Le nombre d'emplois et le nombre d'établissements ont baissé entre 2007 et 2008. Un établissement et 21 emplois ont ainsi disparu durant cette période. Le secteur « commerce » est le secteur d'activité dominant en termes d'emplois avec en particulier les activités concernant la mécanique automobile.
Les principaux secteurs d'activité et établissements sont les hôtels et restaurants (40%) avec la présence de Mac Donald, ainsi que le commerce de détail et la réparation automobile (25%) notamment avec l'entreprise Mercedes.

[26] http://www.advancity.eu/creation.htm263l

[27] Chiffres de 2007, SAN Val Maubuée

Le tissu d'activité en diffus regroupe 368 établissements pour 2807 emplois. Le nombre d'établissements et d'emplois à également légèrement baissé entre 2007 et 2008, soit un établissement en moins et 14 emplois qui ont disparus.

Le secteur public représente une grande partie des emplois en diffus (44%) avec par exemple la Mairie ou l'Afpa (centre de formation en continue). Les activités spécialisées, scientifiques et techniques sont également bien représentées (23%) avec l'entreprise CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) qui génère à elle seule 600 emplois. Le commerce de détails représente 13% des activités en diffus, avec une bonne part de l'emploi créé par l'hypermarché Carrefour.

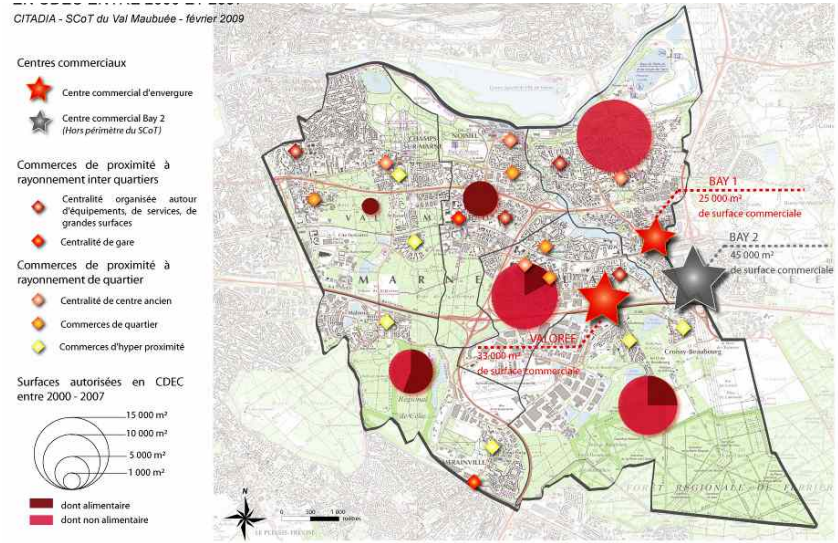
La grande majorité des établissements (88%) sont de petites entités employant moins de 10 salariés constituant pour la plupart d'entre elles l'appareil commercial de la commune. On y retrouve essentiellement des services marchands et des commerces de détails.

La Cité Descartes est le moteur de la création d'emplois de la commune. La Zone d'Activité du Ru du Nesles et le reste de l'activité dans le diffus sont beaucoup moins dynamique et observent une perte d'emplois entre 2007 et 2008. On trouve cependant hors de la cité Descartes de grands établissements pourvoyeurs d'emplois tels que l'entreprise CSTB et l'AFPA.

5.6. Offre commerciale

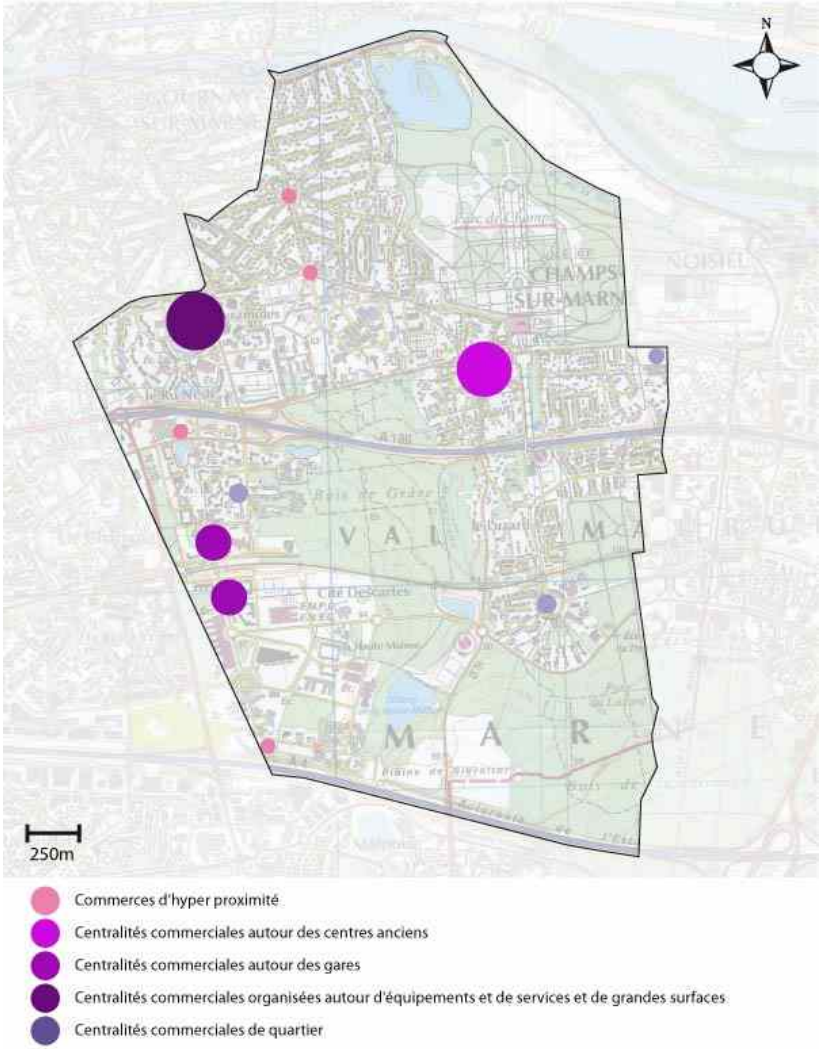
L'organisation de l'armature commerciale de Champs-sur-Marne a été pensée dans le contexte de la ville nouvelle. Centralité étant alors synonyme d'espace commercial, la ville nouvelle a été élaborée selon un schéma d'organisation polycentrique, avec une hiérarchisation des centres : les centres régionaux, les centres secondaires et les centres de proximité. A l'échelle de Marne-la-Vallée, on compte deux centres régionaux : les Arcades à la porte de Paris et Val d'Europe à l'Est. Les centres secondaires correspondent aux gares RER et les centres de proximité sont assimilés aux centres anciens.

Figure 48 : L'armature commerciale et l'évolution des surfaces autorisées en CDEC entre 2000 et 2007



©SCoT du Val Maubuée, diagnostic territorial, mai 2009.

Figure 49 : l'armature commerciale de Champs-sur-Marne



©Carte IGN, ville de Champs-sur-Marne, Réalisation : Atelier TEL

Si le Val Maubuée est bien doté en termes de grands centres commerciaux, il s'avère aujourd'hui que l'offre intermédiaire alimentaire est insuffisante, et que certaines centralités commerciales de proximité sont fragiles.

- ***Un amalgame entre centralité urbaine et centralité commerciale :***

A Champs-sur-Marne, on constate que chaque quartier bénéficie d'un espace de centralité propre, grâce notamment à un bon niveau d'équipements publics, et aussi à la présence d'un espace concentrant des petits commerces. Toutefois, les liaisons entre les différents quartiers ne sont pas évidentes. Champs-sur-Marne ne jouit pas d'une centralité à l'échelle de la ville, mais plutôt de centralités de quartiers, dont l'interconnexion fait parfois défaut. Il s'agit plus de petits pôles d'animation de quartier, qui se calquent sur l'armature de l'offre commerciale.

Sur le territoire communal, on dénombre uniquement des commerces de proximité à rayonnement inter-quartiers ou à rayonnement de quartier :

- **Le supermarché Carrefour,** situé à l'est du quartier Nesles, est composé d'une grande surface alimentaire, de petites boutiques et de restaurants. Il est de taille réduite et n'est relié à aucune station RER ou de sortie d'autoroute. De ce fait, ce sont principalement des consommateurs locaux qui s'y rendent.

- **La gare RER** de Noisy-Champs est un lieu de polarité avant d'être une centralité. Un nombre conséquent de Campésiens utilisent le RER A pour se rendre quotidiennement à Paris, et Champs accueille

chaque jour de nombreux visiteurs, étudiants et travailleurs, qui se rendent pour la plupart dans la Cité Descartes. L'avenue Ampère qui concentre des services et des commerces de bouche est un passage obligé entre la gare et la Cité Descartes.

- **Le centre ancien** est plus un quartier de la ville que le lieu de polarité de l'animation de celle-ci. Bien qu'il concentre des équipements d'importance comme la Mairie, l'Eglise ou la Poste, et qu'il compte nombre de commerces de proximité, il n'exerce plus sa fonction de centralité principale de la ville. Il reste un lieu d'animation à l'échelle du quartier.

- Il existe des **espaces commerciaux d'hyper proximité** : Les quartiers du Bois de Grace et Pablo Picasso jouissent chacun d'un petit pôle d'animation de quartier, avec en plus d'un bon niveau d'équipements sportifs, culturels, scolaires et de petite enfance, un petit espace concentrant quelques commerces.

- La **Cité Descartes** présente une offre commerciale très faible concentrée avenue Ampère mais inexistante sur le reste de la zone.

Entre 2000 et 2007, Champs-sur-Marne s'est vue autoriser 1000 mètres de surfaces alimentaires par la CDEC[28]. Cette faible représentation de l'offre alimentaire dans des surfaces intermédiaires est sujette à enjeux, car il s'agit de locomotives potentielles pour les commerces de proximité en quartier ou en centre-ville.

[28] Commission Départementale d'Equipement Commercial.

5.7. Zoom sur la création et la disparition d'établissements

Les données présentes ici n'ont été que partiellement mise à jour car les données disponibles en 2007/2008 ne le sont plus aujourd'hui.

71 établissements ont été créés à Champs-sur-Marne en 2008. C'est moins qu'en 2007 mais ils sont de plus grandes taille et ont donc générés un plus grand nombre d'emplois, soit 376 contre seulement 127 en 2007. La disparition du nombre d'emplois a cependant été plus forte en 2008 qu'en 2007. Ainsi, 305 emplois ont disparu en 2008 contre seulement 140 en 2007.

Tableau 105 : Créations et disparitions d'entreprises en 2007 et 2008 à Champs-sur-Marne

	2007	2008
Nombre d'établissements créés	80	71
Nombre d'emplois créés	127	376
Nombre d'établissements disparus	63	86
Nombre d'emplois disparus	140	305
Taux de création et d'implantation	11.3%	9.8%
Indice de dynamisme économique	1.3	0.8
Taux de fermeture	8.9%	11.9%

©SAN, Service Information Géographique et Urbaine

Taux de création et d'implantation : nombre de créations sur le nombre d'établissements en début d'année 2007/2008
Indice de dynamisme économique (uniquement actif économiquement sur le territoire) : nombre d'établissement qui se créé pour un établissement qui disparaît sur une année
Taux de fermeture : fermetures sur le nombre d'établissements en activité en début d'année 2007/2008

La création d'établissements concerne avant tout le secteur public et des services avec 52 créations d'établissements dans ce secteur en

2007 et 45 en 2008. C'est également ce secteur dont la différence entre le nombre de créations d'emplois et le nombre de perte d'emplois est positive.

Tableau 106 : Création d'emplois et d'établissements selon les secteurs économiques en 2007 et 2008 à Champs-sur-Marne

	2007	2008	2007	2008
	Créations établissements	Créations établissements	Créations emplois	Créations emplois
Bâtiment	5	9	1	29
Commerce	21	17	61	29
Industrie	2		2	
Public/Services	52	45	63	318

©SAN, Service Information Géographique et Urbaine

Tableau 107 : Pertes d'emplois et d'établissements selon les secteurs économiques en 2007 et 2008 à Champs-sur-Marne

	2007	2008	2007	2008
	Cessations établissements	Cessations établissements	Pertes emplois	Pertes emplois
Bâtiment	9	11	13	23
Commerce	23	26	68	113
Industrie	3	1	2	15
Public/Services	28	48	57	154

©SAN, Service Information Géographique et Urbaine

Par ailleurs, les données Sirène de l'Insee comptabilisent 44 nouvelles implantations au premier trimestre 2009. La très grande majorité concerne les services.

Les créations d'établissements à Champs-sur-Marne sont à 62% des créations ex nihilo, 17% des reprises et 21% des implantations. La plus grande partie des cessations d'activité sont pour motif de délocalisation (26%), ce qui pose la question de l'attractivité de la commune, 24% sont des liquidations judiciaires et 22% des cessations. Ces liquidations concernent surtout les entreprises de petite taille (moins de 10 salariés).

Tableau 108 : Typologie des créations d'établissement en 2007 et 2008 à Champs-sur-Marne

	2007	2008
Implantation	28%	21%
Reprise	13%	17%
Création ex nihilo	65%	62%

©SAN, Service Information Géographique et Urbaine

Tableau 109 : Motifs de cessation en 2008 à Champs-sur-Marne

	Etablissements	Emplois
Liquidation judiciaire	24%	14%
Vente de fond	13%	12%
Délocalisation	26%	42%
Cessation	22%	25%
Autre	15%	7%

©SAN, Service Information Géographique et Urbaine

Plus récemment, en 2013, on note les évolutions suivantes :

Tableau 110 : Les nouvelles immatriculations :

Nom Courant	Evénement	secteur	Effectifs Commune
ADF 77	Création	Construction	19
Sogetudes Industries	Arrivée en juillet 2013, était auparavant à Nogent sur	Activités spécialisées scientifiques et techn	26

	Marne (94)

Tableau 111 : Les mouvements au sein du Val Maubuée

Nom Courant	Evénement	secteur	Effectifs Commune
Iprobat Ingénierie	Déménagement de Croissy à Champs	Industrie	22
Cadware Solid Works	Changement adresse même commune	Commerce de gros	15

5.8. Activités agricoles

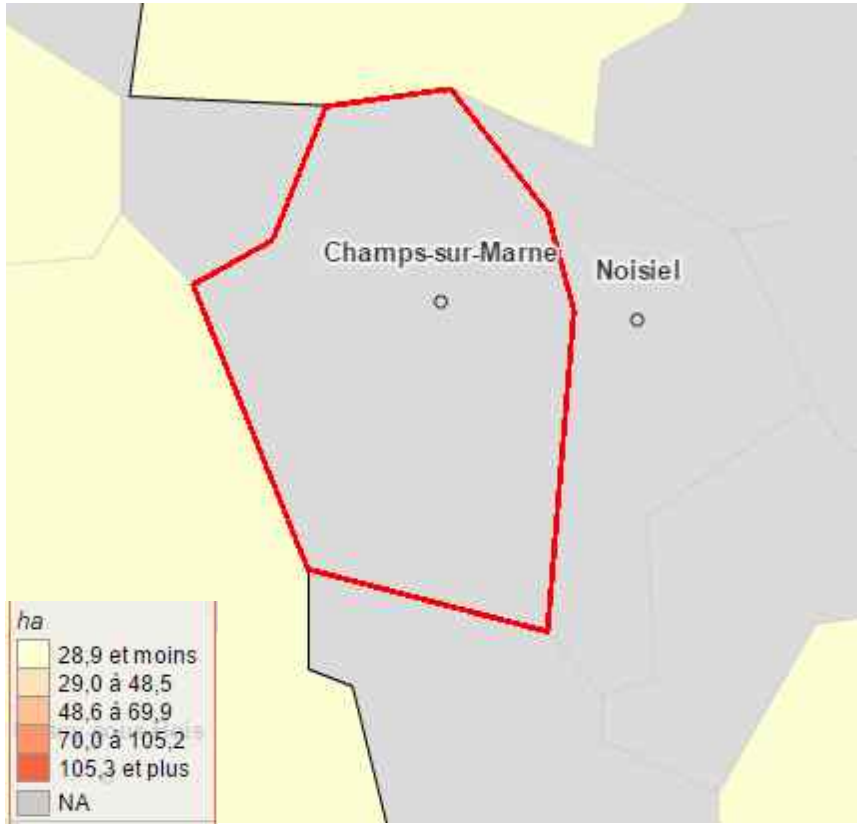


Figure 50 : la Surface Agricole Utile

Le recensement agricole de 2010, disponible sur le Site du Ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation, de la Pêche, de la Ruralité et de l'aménagement du territoire, indique que la Surface Agricole Utile est de 0 hectare sur la commune. Cette situation n'a pas évolué depuis 2000.

La dernière exploitation implantée sur la commune remonte à 1988 avec 4 hectares de SAU recensée.

Aujourd'hui, Il n'y a donc aucun champs ou espace dévolu à l'agriculture.

Toutefois, on note qu'il existe qu'il existe des jardins familiaux installés sur les délaissés de la RD370, au nord de la RD199.
Les jardins familiaux du Nesles sont gérés par la commune dans le but d' « *Organiser, gérer les parcelles de jardins mises à disposition par la commune et destinées aux Campésiens et veiller à l'entretien de ces parcelles, dans un esprit de convivialité, d'échanges et de mixité sociale, dans le respect du règlement intérieur* ».

Photo 1 : Variétés de parcelle au sein des jardins familiaux

5.9. Activités forestières

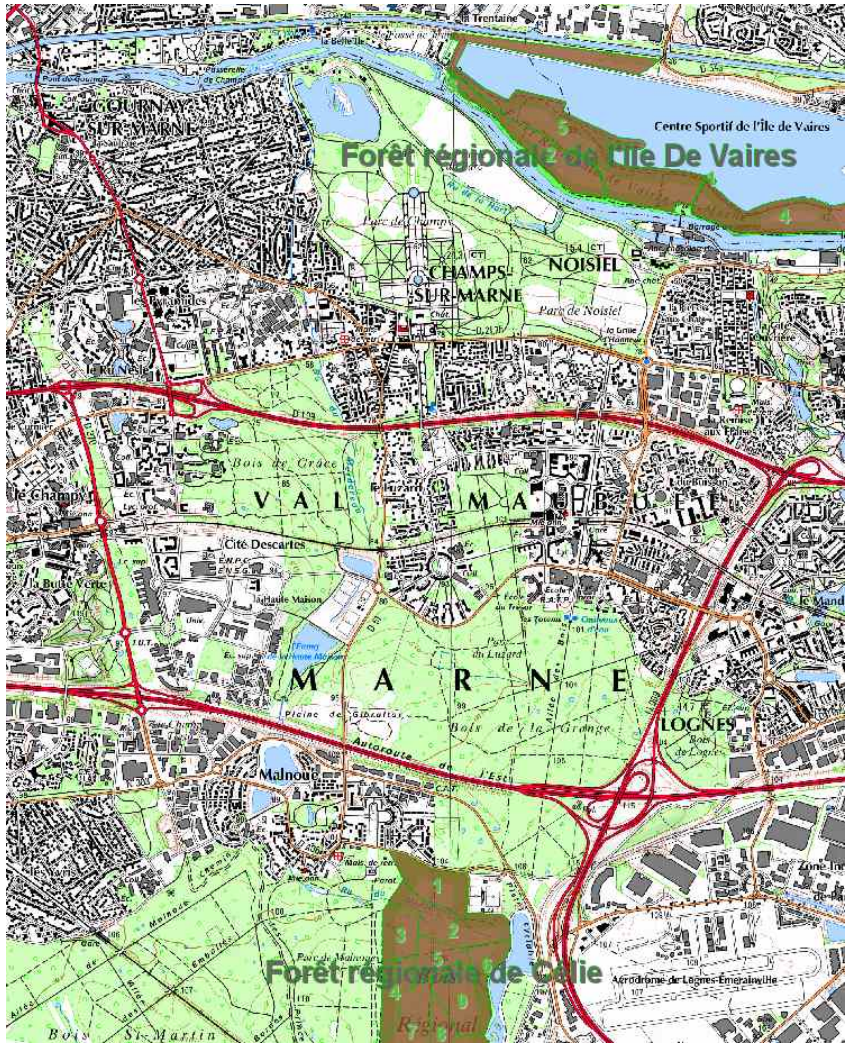


Figure 51 : les surfaces forestières

L'Office National des forêts ne recense aucune foret publique, domaniale ou non, ou encore de parcelle forestière privée sur la commune.

Les espaces boisés recensés sont des bois dont les sujets boisés ne sont pas exploités. Il s'agit d'espaces de loisirs.

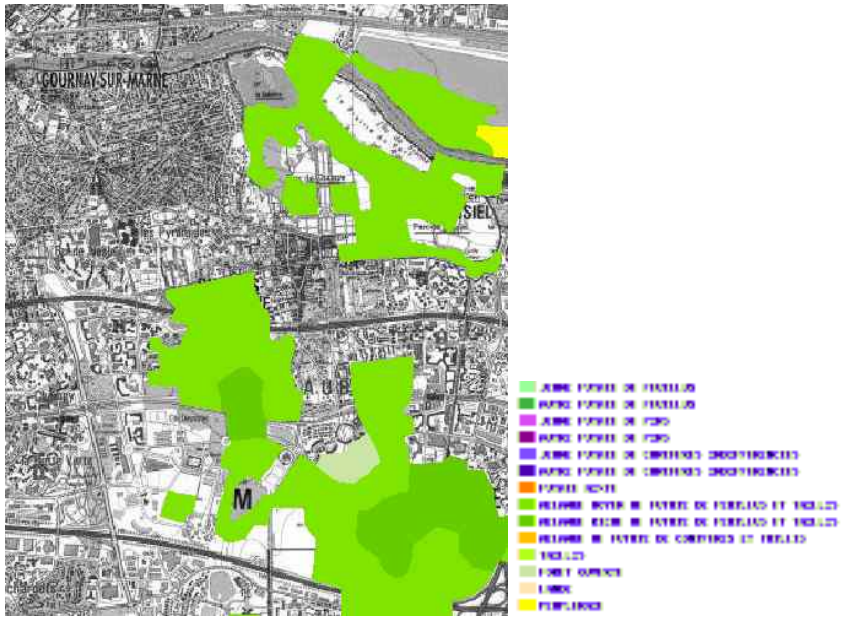


Figure 52 : les types forestiers départementaux IFN

Il n'existe aucune exploitation forestière implantée à Champs-sur-Marne.

5.10. Réalisations et projets tournés vers le développement durable

Plusieurs réalisations et projets en lien avec le développement durable voient le jour dans le Val Maubuée et la commune de Champs-sur-Marne, s'inscrivant dans une filière économique porteuse d'emplois.

Le Val Maubuée s'engage en faveur d'un développement durable, en collaboration avec l'Union Européenne, avec la mise en place de trois projets :

- Euroscapes (paysages européens) : La CA du Val Maubuée a mis en place un SCOP, Schéma de Cohérence et d'Orientation Paysagère ;
- Ciudad (Réinventer les villes nouvelles) : dans le cadre des échanges Nord-Sud (programme EuropeAid), six partenaires vont mener des études comparatives sur l'intégration des principes environnementaux dans l'aménagement des territoires ;
- Greenov (cluster rénovation durable) : l'objectif de ce projet mené avec neuf partenaires européen est de développer la filière économique de la rénovation durable en stimulant la capacité d'innovation des petites et moyennes entreprises de ce secteur. Dans le cadre de ce projet, un équipement public du Val Maubuée sera rénové de manière « écologique » et énergétiquement efficace ».

Par ailleurs, dans la cité Descartes, le bâtiment « Coriolis » (bâtiment à énergie positive qui accueille une dizaine de laboratoires et organismes de recherche spécialisés dans la maîtrise énergétique des bâtiments), l'école des Ponts et le centre de recherche et d'enseignement « Le Bienvenüe » constituent le pôle scientifique d'envergure mondiale sur le thème de la ville durable, souhaité par le

MEEDDM (ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de la Mer) et les acteurs locaux.

Photo 2 : le bâtiment « Coriolis »

Photo 3 : le bâtiment « Bienvenüe »

Photo 4 : le bâtiment des ponts

6. Les équipements publics

6.1. Equipements au niveau communal

La ville de Champs-sur-Marne possède un remarquable niveau d'équipements publics, qui sont répartis de façon homogène sur l'ensemble du territoire communal.

6.1.1. Equipements administratifs et cultuels

La Mairie se situe dans le centre ancien de Champs-sur-Marne, place de la Mairie. La commune dispose également d'un Centre Technique Municipal proche du centre-ville, allée Pascal Dulphy.

Il existe un espace info dans le quartier du Bois de Grâce. On y trouve des informations et de la documentation sur tous les domaines de la vie (santé, formation, loisirs, etc.).

La Poste se trouve avenue de Chelles, dans le quartier Centre-ville.

L'Eglise Saint-Loup de Sens est située place de la Mairie, dans le quartier du Centre-ville, non loin du cimetière, allée du cimetière.

Figure 53 : Les équipements administratifs et cultuels

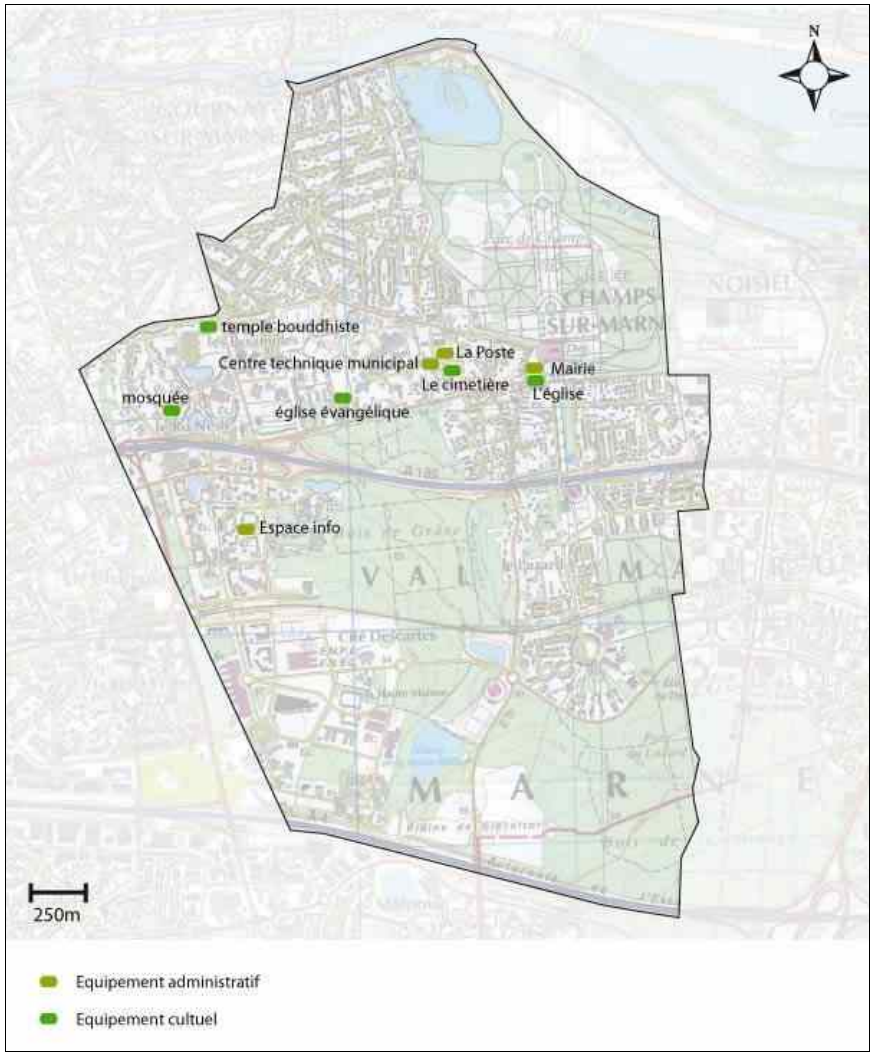


Photo 5 : La Mairie et l'église

Photo 6 : Le centre technique municipal

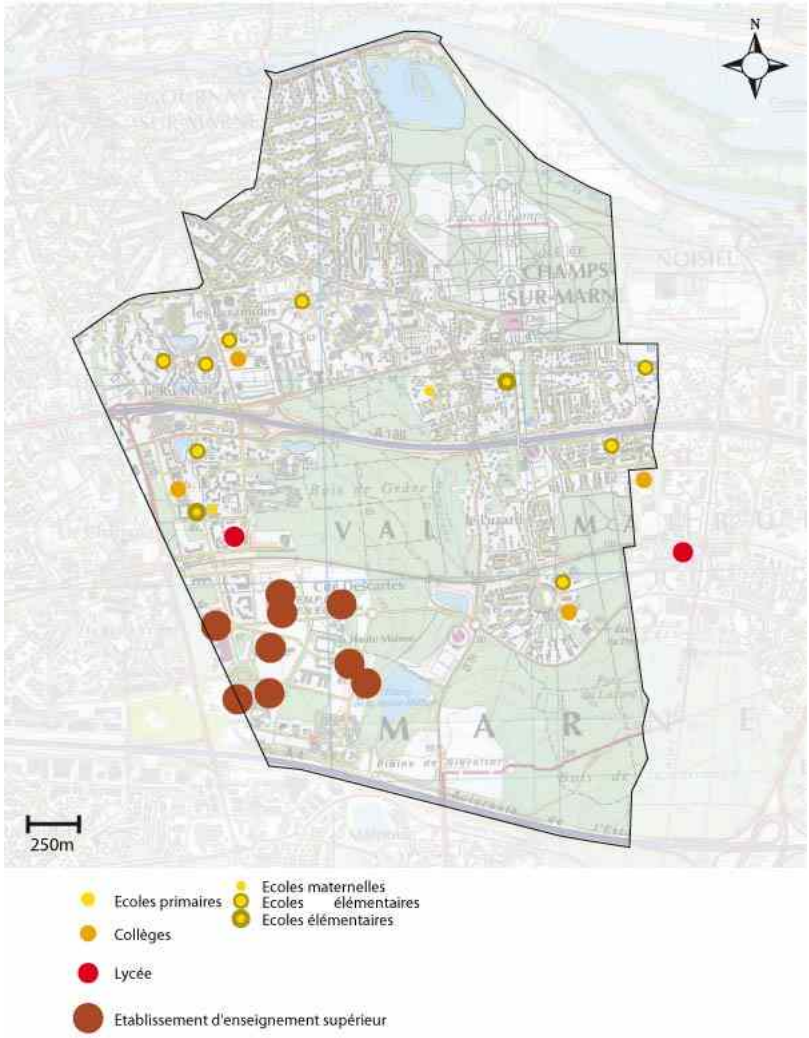
Photo 7 : La Poste

Photo 8 : Espace Info du Bois de Grâce

Photo 9 : Le cimetière

6.1.2. Equipements scolaires

Figure 54 : Les équipements scolaires à Champs-sur-Marne



©Carte IGN 2004, Mairie de Champs-sur-Marne, Réalisation : Atelier TEL

6.1.2.1. Enseignement primaire

La ville compte 10 écoles maternelles, 10 écoles élémentaires, 12 centres d'accueil municipaux (ils accueillent les enfants dans tous les groupes scolaires maternels ou élémentaires de 7h à 8h30 et de 16h30 à 19h).

Photo 10 : Groupe scolaire Lucien Dauzié et Centre de Loisirs Victor Hugo

Photo 11 : Groupe scolaire des Deux Parcs

Photo 12 : Ecole maternelle La Garenne

Photo 13 : Groupe scolaire du Luzard.

Photo 14 : Groupe scolaire Pablo Picasso.

Photo 15 : Groupe scolaire Joliot

Photo 17 : Ecole primaire des Pyramides.

Photo 16 : Ecole Olivier Paulat.

Photo 19 : Groupe scolaire du Nesles.

Photo 18 : Ecole Henri Wallon

6.1.2.2. Enseignement secondaire

Tableau : Liste des établissements d'enseignement secondaire présents sur la commune

Photo 20 : Collège Armand Lanoux
Ru de Nesles Nord, Avenue des Pyramides

Photo 21 : Collège Jean Wiener
Bois de Grâce, 9, avenue Jean Wiener

Photo 22 : Collège Pablo Picasso
Le Luzard, Place Pablo Picasso

Photo 23 : Lycée Polyvalent René Descartes
Cité Descartes, boulevard Copernic

En plus des trois collèges et du lycée présents sur le territoire communal, les Campésiens ont également accès au collège du Luzard et au lycée Gérard de Nerval à Noisiel.

Photo 24 : Collège du Luzard

6.1.2.3. Enseignement supérieur

La Cité Descartes regroupe de grandes écoles et une partie des pôles d'enseignements et de recherche de l'Université de Marne la Vallée.
Les établissements présents sur le site de la Cité Descartes sont :

- L'École sup. d'ingénieurs en électrotechnique et en électronique (ESIEE)
- L'école d'Urbanisme de Paris (EUP)
- L'École nationale des ponts et chaussées (ENPC)
- L'École nationale des sciences géographiques (ENSG)
- Le Laboratoire central des Ponts et Chaussées (LCPC)
- CFA Descartes
- CFA Ingénieurs 2000
- École supérieure d'ostéopathie (ESO)

Tableau 112 : Effectifs des établissements d'enseignement supérieur de la Cité Descartes

	1996/1997	A terme	2007/2008
ESIEE	1000	1000	1172
IFU	400	400	280
IUT	500	1000	1583
Université (hors IUT)	3000	7300	7879
ESCPI	200	200	a déménagé
ENPC	800	1000	1486
ENSG	200	200	245
Ecole d'architecture		1200	553
LCPC		100	
ESO	-	700	-

©SCOT Val Maubuée, diagnostic janvier 2014

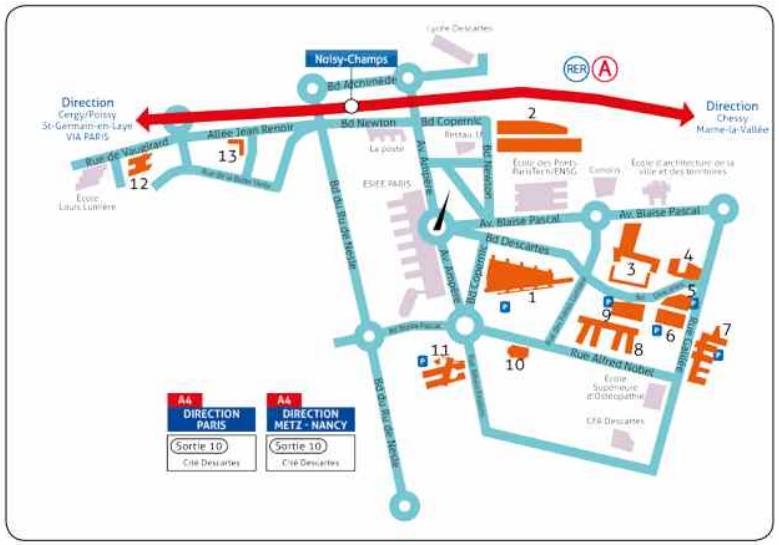
Il apparaît que l'offre d'enseignement supérieur est de plus en plus attractive pour les jeunes étudiants qui résident dans le Val Maubuée. En 2005, 64% des scolaires âgés de 15 ans et plus résidant à Marne-la-Vallée y suivent un enseignement (contre 51% en 1999)[29].

D'après les données du SAN Val Maubuée (2008), l'enseignement supérieur connaîtrait des manques dans certains domaines : BTP, artisanat, sciences médico-sociales[30].

Deux restaurants universitaires sont présents sur la cité Descartes (l'Arlequin et le CROUS-club).

De nombreuses résidences étudiantes sont également implantées sur le site.

Figure 55 : Les établissements du supérieur de la cité Descartes



Légende

1 ***Bâtiment Copernic :*** 5, bd Descartes • Champs-sur-Marne
2 ***Bâtiment Le Bienvenüe :*** 14-20, bd Newton • Champs-sur-Marne
3 ***Future Bibliothèque Georges Perec - Maison de l'étudiant*** • Site Ferme de la haute Maison
4 ***Gymnase de la Haute Maison :*** bd Descartes • Champs-sur-Marne
5 ***Bâtiment François Rabelais :*** bd Descartes • Champs-sur-Marne
6 ***Bâtiment Lavoisier :*** rue Galilée • Champs-sur-Marne
7 ***Bâtiment Bois de l'Etang :*** rue Galilée • Champs-sur-Marne
8 ***Bâtiment Nobel :*** rue Alfred Nobel • Champs-sur-Marne
9 ***Bâtiment Clément Ader :*** bd Descartes • Champs-sur-Marne
10 ***Anciennement Institut Français d'Urbanisme :*** 4, rue Alfred Nobel • Champs-sur-Marne
11 ***IUT de Marne-la-Vallée, site de Champs :*** 2, rue Albert Einstein • Champs-sur-Marne
12 ***Institut Francilien d'Ingénierie (IFI) :*** 2, allée du Promontoire • Noisy-le-Grand
13 ***Bâtiment Albert Camus :*** 2, allée Jean Renoir • Noisy-le-Grand

©Site web, UPEM

[29] SCOT Val Maubuée, diagnostic janvier 2014
[30] SCOT Val Maubuée, diagnostic janvier 2014

6.1.3. Equipements de la petite enfance

6.1.3.1. Centres de loisirs pour enfants

Les centres de loisirs sont ouverts à tous les enfants scolarisés de Champs-sur-Marne. Ils sont installés dans chaque quartier. Il existe 5 accueils de loisirs « à la journée » (Victor Hugo, Vignes de Bailly, Bois des Enfants, Les Pyramides, Paul Langevin) et 4 accueils de loisirs ouverts (Deux parcs, Jolio Curie, Pablo Picasso, Le Nesles). Un projet de construction d'un centre de loisirs dans le quartier du Nesles est prévu afin de répondre à l'accueil de la nouvelle population dans le quartier de la ZAC « Les Hauts de Nesles ».

6.1.3.2. Activités de loisirs pour les jeunes

Le centre préados accueille les jeunes Campésiens de 11 à 15 ans pendant les vacances scolaires du lundi au vendredi de 9h à 18h.

Les accueils de loisirs (A.L.) sont ouverts au public de 11 à 17 ans pendant et en dehors des vacances scolaires. Ils proposent aux jeunes de vivre ensemble autour d'activités récréatives et dans une ambiance respectueuse des règles de la vie collective. Ils accueillent les jeunes en périodes scolaires le mercredi et samedi de 14h à 19h et pendant les vacances scolaires du mardi au samedi de 14h à 19h.

Les clubs jeunes sont destinés aux jeunes de 15 à 17 ans, ils sont libres d'accès et ne demandent aucune inscription. On peut y pratiquer dans des locaux adaptés, des activités favorisant la rencontre, la construction de projet, de mini-séjours, sorties...Ils sont ouverts en périodes scolaires le mardi, jeudi et vendredi de 17h à 19h.

6.1.3.3. Petite enfance

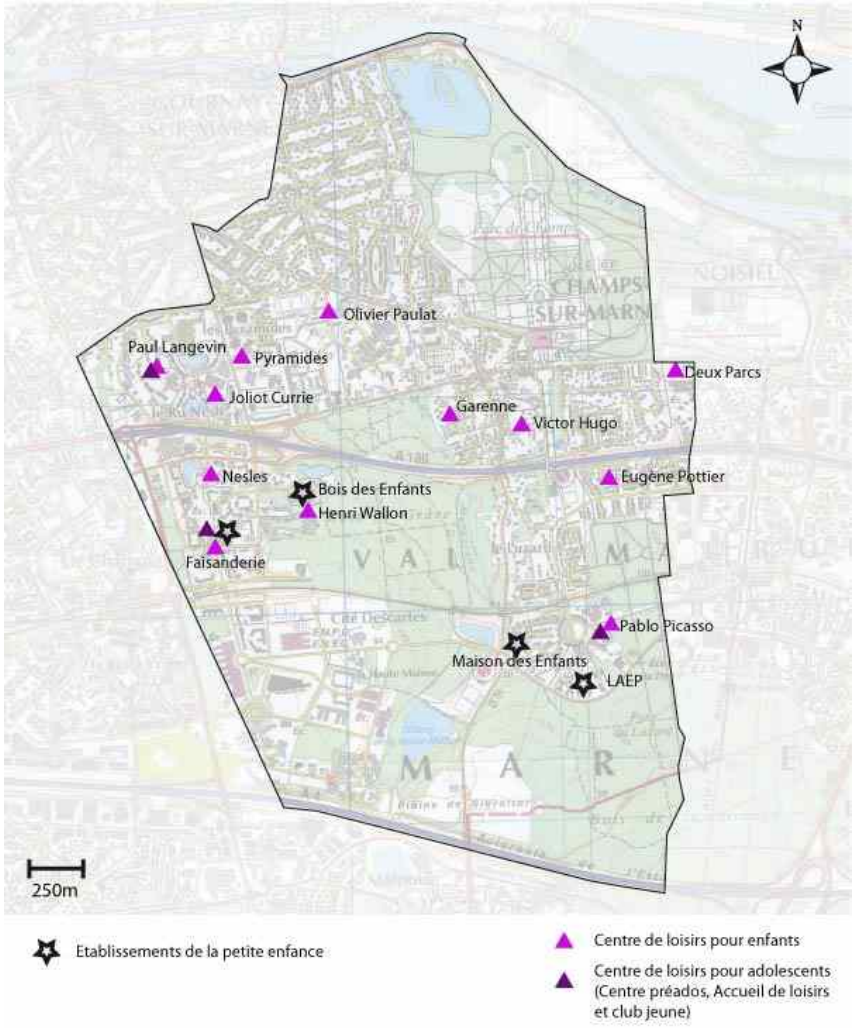
Les trois grands équipements de la petite enfance sont la **Maison des enfants**, le **Bois des enfants** et la **crèche collective de la Faisanderie**. Ces établissements proposent un grand nombre de services diversifiés qui répondent aux différents besoins des familles.

La Maison des enfants regroupe dans ses locaux:

- Une crèche familiale
- La mini-crèche des Vignes du Bailly
- Un centre de loisirs maternel et élémentaire
- Un relais d'assistantes maternelles

Photo 25 : La maison des enfants

Figure 56 : Les centres d'accueil de la petite enfance



©Carte IGN 2004, Ville de Champs-sur-Marne, Réalisation : Atelier TEL

Le Bois des enfants regroupe dans ses locaux:

- une crèche familiale
- le multi-accueil
- un centre de loisirs maternel et élémentaire*

Photo 26 : Le bois des enfants

Ces deux structures sont des lieux de rencontres entre les familles et les professionnels de la Petite Enfance. Des conférences ou des réunions à thèmes y sont notamment organisées pour échanger savoirs et informations.

On dénombre en tout **4 crèches** à Champs-sur-Marne qui proposent différents type de services : deux crèches familiales qui se trouvent dans le Maison des enfants (50 places) et dans le Bois des enfants (75 places), une crèche collective (60 places) et une mini-crèche (16 place). Une crèche sera créée dans le bâtiment accueillant le centre de loisirs au sein du quartier du Nesles.

Les crèches familiales fonctionnent de 7h à 18h30 du lundi au vendredi. Différemment de la crèche collective, les enfants de la crèche familiale sont accueillis au domicile des assistantes maternelles. Selon leur agrément, elles peuvent accueillir de un à trois enfants simultanément. Une à deux demi-journées par semaine, les enfants sont également accueillis par une éducatrice au sein de la structure (Maison des enfants ou Bois des enfants) pour pratiquer des activités en collectivité. Ce mode de garde permet une souplesse horaire suivant les besoins en proposant notamment un accueil à temps partiel.
La crèche collective de la Faisanderie ouvre de 7h à 18h30 et accueille, à temps complet, les enfants de trois mois jusqu'à leur scolarisation. La structure est placée sous la responsabilité d'une directrice infirmière-puéricultrice. Les enfants sont répartis en trois groupes, encadrés, pour chacun, par une éducatrice de jeunes enfants et quatre auxiliaires de puériculture.

Un pédiatre est également présent pour assurer un suivi médical des enfants.
La mini-crèche assure pendant la journée un accueil collectif. Intégrée à la Maison des Enfants, elle accueille des enfants âgés de 16 mois à l'entrée à l'école maternelle**.** Elle est ouverte du lundi au vendredi, de 8h à 18h, elle ferme ses portes au mois d'août et une semaine en hiver. Ses principaux objectifs sont de faciliter l'intégration de l'enfant dans un groupe, de favoriser son développement et l'acquisition de son autonomie à travers des ateliers d'éveil et de motricité.

La commune dispose également d'un **établissement multi accueil** dans le Bois des Enfants ouvert de 7h30 à 18h30. Il possède une capacité de 40 places**.** Le multi-accueil propose le mode de garde le plus souple, grâce à un accueil à la carte, il tente de répondre de façon adaptée aux besoins des familles en proposant :

- un accueil régulier faisant l'objet d'un contrat
- 30 places en journée de 7h30 à 18h30 pour des enfants de 16 mois à 4 ans
- 6 places en demi-journée pour les enfants de 6 mois à 4 ans (*Généralement réservées aux enfants dont l'un des parents ne travaille pas ou exerce une activité à temps partiel).*
- un accueil occasionnel en fonction des places disponibles.

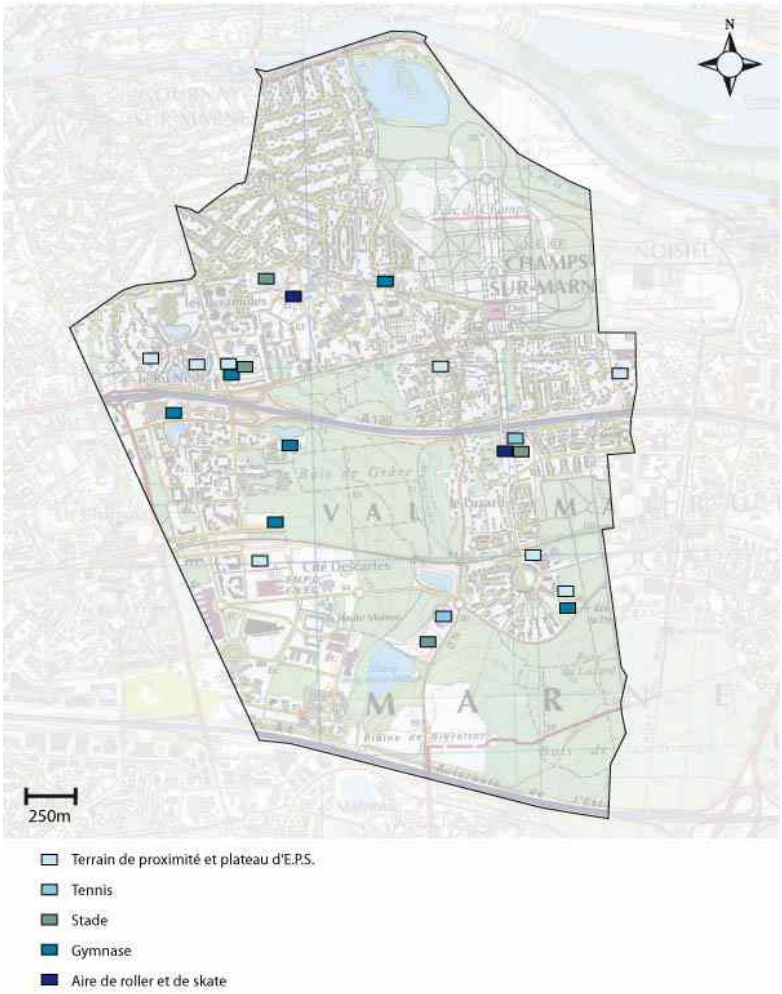
Photo 27 : Crèche collective de la Faisanderie

Photo 28 : Lieu d'Accueil Enfants Parents

Il existe par ailleurs un **Lieu d'Accueil Enfants Parents (L.A.E.P.)** qui accueille les enfants de la naissance à la fin de la maternelle, accompagnés d'un adulte, parents, ou grands-parents dans un espace de jeux, d'écoute et d'échanges pour aborder les questions qui intéressent les parents. Le L.A.E.P. est ouvert à tous, gratuit et sans inscription préalable. Cet établissement propose des ateliers bien-être bébé et des ateliers éveil corporel.

6.1.4. *Equipements de loisirs*

Figure 57 : Les équipements sportifs à Champs-sur-Marne



©Carte IGN 2004, Ville de Champs-sur-Marne, Réalisation : Atelier TEL

6.1.4.1. Equipements sportifs

De nombreux équipements sportifs de proximité sont aménagés dans les quartiers. On trouve :

- 6 gymnases (des Pyramides, du Bois de Grâce, du Nesles, Jean Jaurès, Gymnase Descartes et Pablo Picasso

Photo 29 : Gymnase Pablo Picasso

Photo 30 : Gymnase Jean Jaurès

Photo 31 : Gymnase du Nesles

Photo 32 : Gymnase du Bois de Grâce

Photo 33 : Gymnase Descartes

Photo 34 : Gymnase des Pyramides

- 4 stades (de la Fontaine aux Coulons, du Bois de l'Etang, des Pyramides, Lionel Hurtebize)

Photo 35 : Stade de la Fontaine aux Coulons

Photo 36 : Stade des Pyramides

Photo 37 : Stade du Bois de l'étang

Photo 38 : Stade Lionel Hurtebize

- 2 aires de terrains de tennis (club house et stade du bois de l'étang)
- 1 aires de skate et de roller, au stade de la fontaine aux Coulons.
- 4 terrains de football en synthétique
- 5 espaces d'agrès
- 8 terrains de proximité et plateaux d'E.P.S. ouverts à tous, tous les jours de 8h à 22h ou à la nuit tombée en période hivernale et qui proposent des terrains de basket, de hand, de foot, des jeux pour enfants, etc.

Photo 39 : Plateau EPS René Descartes

Photo 40 : Plateau de l'école des Deux Parcs.

Tableau 113 : Liste des terrains de proximité et plateau d'E.P.S :

Pyramides	1 terrain de basket + 1 terrain mixte hand et basket.
Joliot Curie	1 terrain de basket + 1 terrain mixte foot et hand.
Paul Langevin	1 terrain de basket + 1 terrain de hand + jeux pour enfants.
Ecole primaire Picasso (plateau E.P.S.)	1 terrain de hand + 2 terrains de basket.
René Descartes (plateau E.P.S.)	2 terrains de basket + 1 terrain de hand.
Collège Picasso (plateau E.P.S.)	1 terrain de hand + 2 terrains de basket + 2 aires de saut en longueur + 2 aires de lancer de poids.
Deux Parcs (plateau E.P.S.)	1 terrain de basket + 1 terrain mixte hand, foot, hockey.
Plaine de jeux de la Garenne	1 terrain de foot.

©Site web de la commune

6.1.4.2. Equipements culturels

La salle Jacques Brel présente chaque saison de nombreux évènements culturels et associatifs répondant aux différents goûts et sensibilités des Campésiens.
Situé au cœur du centre-ville**, l'ancien presbytère** (salle des expositions) permet aux associations culturelles, artistes ou aux collectifs d'artistes Campésiens d'exposer leurs œuvres tout au long de l'année.

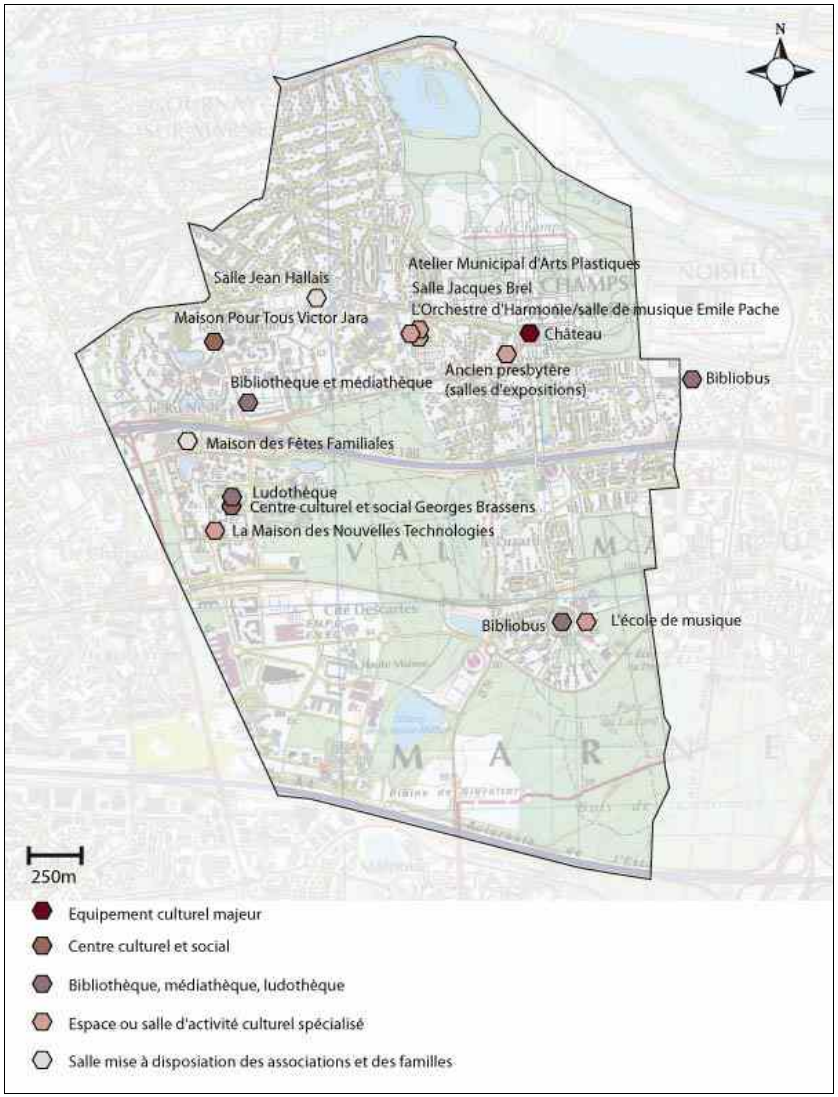
Photo 41 : Salle Jacques Brel

L'Atelier Municipal d'Arts Plastiques (A.M.A.P.), propose des cours de dessin, de sculpture, de gravure, de couleurs, de l'aquarelle, de la terre, de la tour émaillage et de ma mosaïque pour les enfants, les adultes et les adolescents.

Photo 42 : AMAP

La Maison des Nouvelles Technologies est ouverte à toute personne ou tout groupe souhaitant s'initier, se former et s'informer sur l'utilisation d'internet et de logiciels informatiques.

Figure 58 : Equipements culturels et de loisirs



©Carte IGN 2004, Ville de Champs-sur-Marne, Réalisation : Atelier TEL

La commune dispose d'une **école de musique** et d'un **orchestre d'harmonie**.

Photo 43 : Ecole de musique du quartier Pablo Picasso.

Il existe une **bibliothèque** et une **médiathèque** sur la commune de Champs-sur-Marne (Ru du Nesles), ainsi qu'un **Bibliobus** qui passe le mercredi allée du furet (Noisiel 2 parcs) de 16h30 à 17h45 et le jeudi place Pablo Picasso de 16h à 18h15.

Photo 44 : Bibliothèque

La Maison Pour Tous Victor Jara propose de nombreuses activités sportives, culturelles et sociales [*Théâtre. Guitare. Atelier chant. Atelier jazz. Atelier percussion. Atelier batucada. Studios de répétition. M.A.O. (Musique Assistée par Ordinateur). Atelier cuisine. Cuisine du monde. Aïkido. Boxe thaïlandaise. Stretching. Gym tonic. Eveil danse. Danse classique. Danse africaine. Hip-hop. Salsa cubaine. Shine / Salsa portoricaine. Danse modern'street. Ecrivain public. Assistantes sociales. Accueil parents/enfants assistantes maternelles. Accompagnement à la scolarité. Moments de jeunes. Aide aux lycéens*]

Photo 45 : MJC Jara.

Le centre culturel et social Georges Brassens offre également un large panel d'activités [*Informatique enfants. Informatique adultes. Club informatique. Stage informatique. Stage atelier vidéo et montage vidéo. Eveil anglais. Anglais enfants. Anglais adultes. Atelier «passeport anglais». Espagnol enfants. Espagnol adultes. «Which way» je trouve mon chemin en anglais. Langues & cultures (cours de français). Stage peinture sur soie. Atelier mode et création. Atelier couture. Piano. Eveil à la musique par le chant. Découverte musicale. Chant adultes. Club d'échecs. Arts du cirque et baby-cirque. Espace entraînement cirque. Cocktail Ludik. Café philo. Grain culturel. Club de danse «Le G.Blues». Step. Abdos-fessiers. Yoga. Stretching. Gym-danse. Taï Chi Chuan. Renforcement musculaire. Kung-fu. Atelier équilibre. Danse orientale. Danse classique enfant. Danse modern jazz enfant. Eveil danse. Danse de salon. Consultations planification. Conseillère conjugale. Assistantes sociales. Consultations prénatales. PMI consultations nourrissons. PMI puériculture. Educatrice jeunes enfants 0-3 ans. Union fédérale des consommateurs "Que Choisir ?". Ecrivain public.*]

La **ludothèque** municipale se trouve dans le centre culturel et social Georges Brassens.

Deux salles peuvent être réservées par les associations et les familles pour diverses occasions : **la salle Jean Hallais** et **la Maison des Fêtes Familiales.**

Photo 46 : salle Jean Hallais et Maison des Fêtes Familiales.

6.1.5. Associations

La commune compte plusieurs associations dont plus de 130 associations assurant le développement économique, culturel et sportif de la ville et plus de 50 associations de défense de l'environnement, associations de quartiers et associations de consommation, dont l'*association des commerçants*[31].

[31] Diagnostic de Champs-sur-Marne, Institut Français d'Urbanisme

6.2. Equipements au niveau intercommunal

Le territoire du Val Maubuée est doté d'un niveau d'équipement à la hauteur de sa qualité de ville nouvelle. L'offre en équipements scolaires, sportifs, culturels est importante ; elle a été pensée au regard de l'arrivée massive de populations jeunes avec enfants dans les années 1970.
Aujourd'hui tout l'enjeu du territoire est d'adapter ses équipements au vieillissement structurel de cette population tout en gardant un niveau d'équipements structurants dignes d'un territoire dynamique et attractif, au cœur du développement de l'est francilien.

6.2.1. Equipements scolaires

6.2.1.1. Enseignement primaire

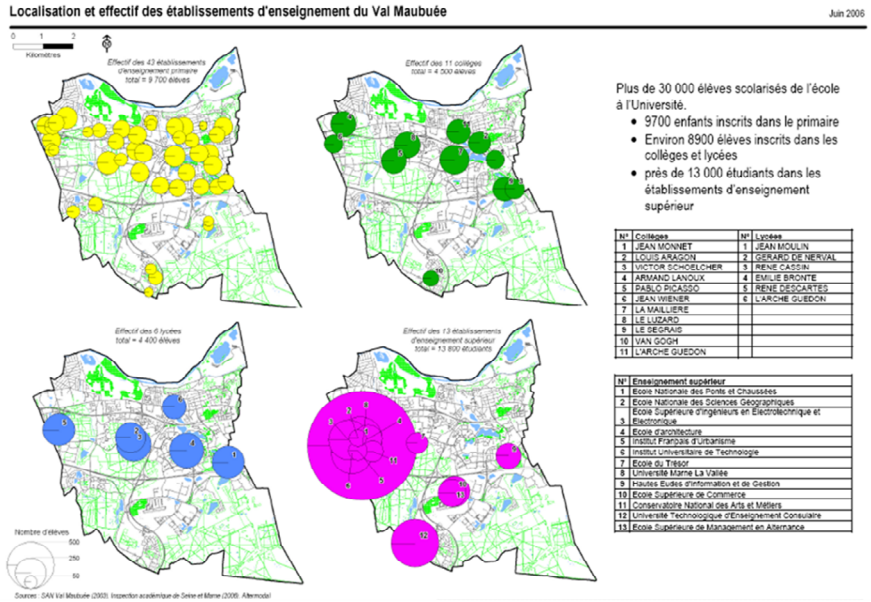
Le Val Maubuée connaît une modification importante de sa structure démographique liée au vieillissement de la population de jeunes couples avec enfants accueillie dans les années 1970. Entre 1995/1996 et 2007/2008, une perte de 3 355 élèves a été relevée sur le Val Maubuée (860 en maternelle, 2 495 en primaire)[32].

Les conséquences en matière d'équipements scolaires sont très importantes et de nombreuses reconversions ou fermetures de locaux sont à dénombrer sur le territoire (2007/2008) :
- fermeture ou reconversion de 237 classes de primaire et 153 classes de maternelle,
- fermeture de 2 groupes scolaires à Lognes (Malvoisine et Grand Bassin)
- fermeture de 2 groupes scolaires à Champs-sur-Marne (Bois de Grâce et Vignes de Bailly)
- fermeture de 2 groupes scolaires à Torcy (école maternelle du Jeu de Paume et groupe scolaire du Mail),
- fermeture d'un groupe scolaire à Noisiel (Les Totems).

Les jeunes enfants ont vieilli et le nombre d'adolescents a augmenté (glissement des enfants du primaire vers le second degré).
Les reconversions des équipements qui ont lieu répondent à cette problématique : groupe scolaire des Totems reconverti en Maison de l'Enfance et de la famille à Noisiel, reconversion du collège Jean Monnet à Torcy en Institut universitaire de formation des maîtres (IUFM), Maison des Enfants de Champs-sur-Marne construite dans l'ancienne école maternelle des Vignes-de-Bailly.

[32] SCOT Val Maubuée, diagnostic mai 2009

Figure 59 : Localisation et effectif des établissements d'enseignement du Val Maubuée



©SAN Val Maubuée, Inspection académique de Seine et Marne, Altermodal

Baisse globale de 1,5% par an des effectifs scolaires dans le Val Maubuée (diagnostic PLD)

6.2.2.2. Enseignement du secondaire

Il existe 4 lycées techniques dans la région à Torcy, Chelles et Thorigny.
Les lycées situés dans les communes voisines sont les suivants :

- Lycée polyvalent Gérard de Nerval à Noisiel
- Lycée Technique René Cassin à Noisiel
- Lycée Polyvalent Jean Moulin à Torcy
- Lycée d'Enseignement Professionnel à Torcy
- Lycée Polyvalent à Chelles
- Lycée d'Enseignement Professionnel à Chelles
- Lycée Polyvalent à Lagny
- Lycée d'Enseignement Professionnel à Thorigny

6.2.2.3. Enseignement supérieur

Les établissements d'enseignement supérieur du territoire du SCoT se situent pour la plupart au sein de la Cité Descartes, les classes préparatoires aux grandes écoles et BTS se situant plutôt à l'intérieur des lycées du territoire.
En dehors de la Cité Descartes, sont présents également sur le Val Maubuée l'École nationale du Trésor à Lognes, et l'UTEC à Emerainville.

Les BTS dans les lycées du Val-Maubuée :

- Lycée René Descartes CHAMPS-SUR-MARNE (BTS Gestion Informatique)
- Lycée Gérard de Nerval NOISIEL (BTS Commerce International)
- Lycée technique René Cassin NOISIEL (BTS Micro-technique, BTS Productique, BTS Electronique, BTS Froid et climatisation, Post-BTS Qualité)
- Lycée Jean Moulin TORCY (BTS Action Commerciale, BTS Tourisme et Loisirs)

6.2.2. Equipements de loisirs

6.2.2.1. Equipements sportifs

La base de loisirs de Torcy est la propriété du Conseil Régional d'Ile-de-France. Elle s'étend sur 90ha dont 25ha de plan d'eau. Elle comprend un golf. La gestion de la base de plein air et de loisirs de Torcy est confiée à l'UCPA.

Le chapelet d'étangs permet la pêche et la promenade. Ces étangs résultent de l'aménagement de la ville nouvelle puisqu'ils permettent la régulation et la décantation des eaux de ruissellement.

Les piscines

Il existe pour l'instant, deux piscines sur le Val Maubuée : Emerainville et Torcy. Elles sont gérées par La CA du Val Maubuée (gestion intercommunale).

La CA du Val Maubuée réfléchit à un projet de piscine intercommunale sur la commune de Champs-sur-Marne.

La Piscine de l'Arche Guédon, à Torcy, est composée d'un grand bassin de 25 x 15 m, et d'un petit bassin de 14 x 14 m.

La Piscine d'Emery, à Emerainville, dispose d'un bassin de 25 x 10 m.

6.2.2.2. Equipements culturels

Le Centre d'art et de culture de la Ferme du Buisson

La Ferme du Buisson appartient à la CA Paris – Vallée de la Marne. Elle est composée de 5 corps de bâtiments répartis sur 2ha. L'architecture de la ferme allie harmonieusement l'acier à la brique et aux carreaux de faïence. Le CAC bénéficie du statut de scène nationale. Il regroupe : un grand théâtre (800 places), 2 salles de cinéma, 1 centre d'art contemporain. Les bâtiments de la ferme comprennent également un restaurant et une médiathèque[33].

Figure 60 : Rénovation des cinémas de la Ferme du Buisson (projet Greenov')

Le Conservatoire du Val Maubuée

Le Conservatoire à rayonnement départemental du Val Maubuée est une école spécialisée dans l'enseignement de la musique, de la danse et de l'art dramatique, Créé en 1978, c'est un équipement intercommunal dont la gestion revient au Syndicat d'agglomération nouvelle Val Maubuée. Il a vocation à rayonner sur l'ensemble du département.

Depuis 1988, il est installé dans des locaux de 2 100 m², au 14 allée Boris-Vian à Noisiel. Il a connu un agrandissement avec l'ouverture de l'auditorium Jean-Cocteau (1 000 m², 350 places) en 1990 et en 2007, a été inaugurée l'annexe de la Malvoisine à Lognes qui offre 3 nouvelles salles.

[33] SCOT Val Maubuée, diagnostic mai 2009

Il accueille aujourd'hui 850 élèves qui bénéficient de l'enseignement de 62 professeurs34, pour les disciplines suivantes : pratique instrumentale et solfège, atelier d'électro-acoustique, chorale, art dramatique, danse classique et contemporaine, concerts et spectacles, conférences, orchestre, classe de tuba.

Le patrimoine remarquable du territoire du SCoT a souvent été aménagé à des fins d'équipements de loisirs touristiques[35] :
- L'ancienne ferme du couvent des Bénédictines à Torcy (XVIIème et XVIIIème siècles) accueille aujourd'hui des équipements sociaux,
- Le château de Champs-sur-Marne accueille régulièrement des manifestations culturelles et musicales,
- La chocolaterie Meunier à Noisiel (héritage de la révolution industrielle et siège social français de Nestlé) ouvre ses portes aux visiteurs lors des journées du patrimoine avec possibilité de visite de la cité ouvrière également.

Les médiathèques

Le Val Maubuée comporte un réseau de médiathèques doté d'un taux d'inscrits comptant parmi les plus élevés de France, et caractérisées par leurs spécificités architecturales et culturelles individuelles.

Tableau 114 : Les équipements culturels de l'agglomération

Equipement	Commune	Spécialisation
Médiathèque de l'Arche	Torcy	Formation et éducation
Médiathèque de la Ferme du Buisson	Noisiel	Arts
Médiathèque du RU de Nesles	Champs-sur-Marne	Musique
Médiathèque Georges Sand	Croissy-Beaubourg	Histoire
Médiathèque du Segrais	Lognes	Sciences
Médiathèque d'Emery	Emerainville	*En projet*

©SCOT Val Maubuée, diagnostic mai 2009

Les cinémas

Le Val Maubuée possède un réseau de salles obscures qui s'organise comme suit :

- 12 salles au CGR de Torcy ;
- 2 salles à la Ferme du Buisson, à Noisiel ;
- 1 salle à l'Arche Guédon, à Torcy ;
- 2 salles au Cosmos, à Chelles ;
- 12 salles à l'UGC Ciné du centre des Arcades à Noisy-le-Grand.

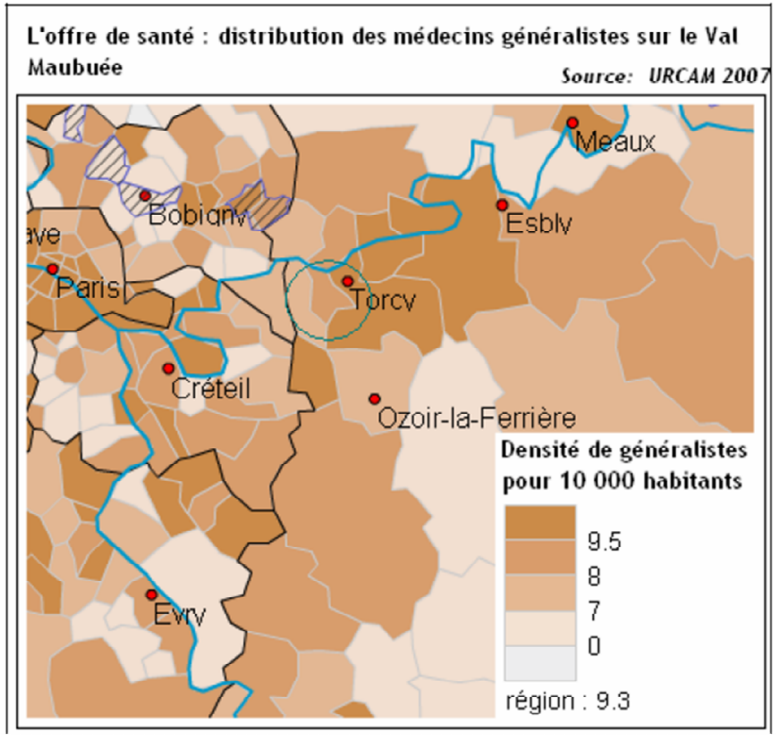
[34] SCOT Val Maubuée, diagnostic mai 2009
[35] SCOT Val Maubuée, diagnostic mai 2009

6.2.3. Equipements de santé

Le territoire du SCoT se situe dans le secteur hospitalier n°13 de Seine-et-Marne, secteur qui connaissait en 1995 **un taux d'équipements hospitaliers parmi les plus faibles d'Île-de-France, soit 1,59 lit pour 1 000 habitants**. Le Val Maubuée ne dispose pas d'équipement hospitalier.

Le transfert de cet hôpital s'accompagne d'un réaménagement important suivant une démarche de développement durable (installations thermiques recourant aux énergies renouvelables). A cela s'ajoute une amélioration quantitative du service puisque le nombre de lits est passé de 335 à 730 lits et places de MCO (médecine, chirurgie et obstétrique) et psychiatrie.
(Source : Conseil Régional IDF[36])

Figure 61 : L'offre de santé : distribution des médecins généralistes sur le Val Maubuée



©SCOT Val Maubuée, diagnostic mai 2009

[36] SCOT Val Maubuée, diagnostic mai 2009

7. Les transports et les déplacements

7.1. Organisation des flux de déplacements

La constitution de la ville nouvelle s'est construite autour des infrastructures lourdes de transport : l'Autoroute de l'Est et le rail Réseau Express Régional. La mobilité était un élément central de la pensée de l'organisation de l'espace.

Il s'agit ici de caractériser les flux de déplacements que génère la ville : la population active est-elle mobile ? Vers où les Campésiens se déplacent-ils ? Quel moyen de transport utilisent-ils?

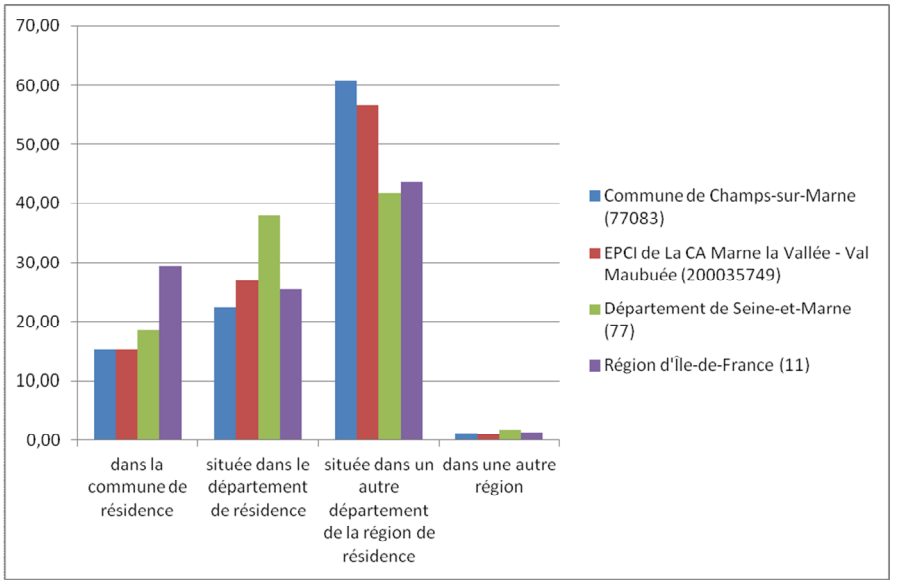
7.1.1. Déplacements domicile-travail

Malgré l'offre d'emploi importante sur la commune et dans l'agglomération, une très forte majorité de la population active travaille dans un autre département. 61% de la population active travaille en dehors de la Seine et Marne contre 56.7% dans la Val Maubuée et 40% des habitants de Seine et Marne en 2012.

Seulement 15.4% de la population active travaille à Champs-sur-Marne, soit 1 753 actifs sur les 11 386 actifs ayant un emploi et résidant dans la commune. Durant la période 1990 – 1999, le nombre d'actifs résidants et travaillant dans la commune a baissé de 14.9%. Contrairement à cette période, l'évolution a été positive entre 1999 et 2006, le nombre d'actifs résidant et travaillant dans la commune augmentant de 26.5%. Durant la période 2007-2012, le nombre d'actifs résidants et travaillant dans la commune s'est stabilisé avec une croissance de 0.4%.

Les migrations pendulaires entre la ville de Champs-sur-Marne et les territoires alentours concernent 9 633 actifs.

Figure 62 : Lieu de travail de la population active



©Insee, RP2012 exploitation principale.

La population active de Champs-sur-Marne va travailler en majorité à Paris. 2 329 actifs travaillent à Paris, soit presque 20% de la population active. La seconde commune qui attire le plus grand nombre d'actifs est Noisy-le-Grand avec 621 actifs de Champs-sur-Marne travaillant dans cette commune. Les communes limitrophes de Noisiel, Lognes et Torcy attirent toutes les trois plus de 200 actifs campésiens.

Tableau 115 : Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2012	%	2007	%
Ensemble	11386	100.0	11812	100.0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	1753	15.4	1774	15.0
dans une commune autre que la commune de résidence	9633	84.6	10039	85.0
située dans le département de résidence	2564	22.5	2686	22.7
située dans un autre département de la région de résidence	6935	60.9	7226	61.2
située dans une autre région en France métropolitaine	120	1.1	102	0.9
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom. Com. étranger)	14	0.1	25	0.2

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Tableau 116 : Lieu de travail de la population active pour les flux supérieur à 100 (détail)

Code géographique de la commune (ou de l'arrondissement municipal) du lieu de travail	Commune (ou arrondissement municipal) du lieu de travail	Actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi
75101	Paris 1er Arrondissement	121
75102	Paris 2e Arrondissement	114
75108	Paris 8e Arrondissement	321
75109	Paris 9e Arrondissement	222
75110	Paris 10e Arrondissement	139
75111	Paris 11e Arrondissement	116
75112	Paris 12e Arrondissement	321
75113	Paris 13e Arrondissement	200
75115	Paris 15e Arrondissement	141
75116	Paris 16e Arrondissement	120
75117	Paris 17e Arrondissement	115
77058	Bussy-Saint-Georges	129
77108	Chelles	235
77111	Chessy	162
77121	Collégien	114
77243	Lagny-sur-Marne	122
77258	Lognes	198
77337	Noisiel	424
77468	Torcy	166
92026	Courbevoie	137
92050	Nanterre	118

92062	Puteaux	103
93048	Montreuil	144
93050	Neuilly-sur-Marne	134
93051	Noisy-le-Grand	530
94015	Bry-sur-Marne	154
94028	Créteil	111
94033	Fontenay-sous-Bois	172
95527	Roissy-en-France	155
	TOTAL	5236

©Insee Sources : Insee, Recensement de la population 2012 exploitation complémentaire.

Tableau 117 : Evolution du lieu de travail entre 2006 et Lieu de travail de la population active pour les flux supérieur à 100

	2006	2012
Total Paris	2329	1930 ↘↘
Total Seine et Marne	1966	1549 ↘↘
Total Seine Saint Denis	741	807 ↗↗
Total Val de Marne	364	437 ↗↗
Total Val d'Oise	161	155 →
Total Hauts de Seine	131	358 ↗↗

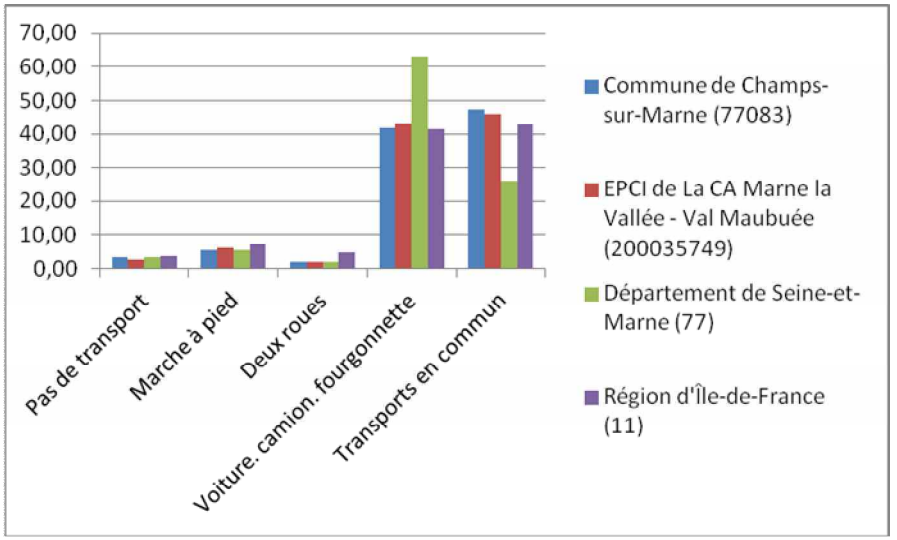
©Insee, RP2006 - RP2012 exploitation complémentaire.

7.1.2. Moyens de transports

Une part très importante de la population active emprunte les transports en commun pour se rendre sur son lieu de travail. 47,4% de la population active emprunte ce moyen de transports à Champs-sur-Marne contre seulement 26% en Seine et Marne et 42,9% en Ile-de-France. La part des déplacements en voiture a baissé depuis 2006 puisqu'elle était de 46%. Aujourd'hui, elle est inférieure à celle des transports en commun puisque 41,8 % de la population emprunte ce moyen de transport pour se rendre sur son lieu de travail.

La part de la marche à pied est très faible. 5,6% de la population active de Champs-sur-Marne se rend sur son lieu de travail à pied contre 6,1% en moyenne dans le Val Maubuée et en Seine et Marne et 7,3% en Ile-de-France.

Figure 63 : Moyens de transports comparés de la population active



Source : Insee, RP2012 exploitation complémentaire

On dénombre 404 actifs utilisant les transports en commun et 405 actifs se rendant à pied sur leur lieu de travail résidant et travaillant à Champs-sur-Marne.

Tableau 118 : Moyens de transports utilisés selon le lieu de travail

	Commune de résidence	Autre commune du département de résidence	Autre département de la région de résidence	Autre région	Ensemble
Pas de transport	339	10	23	0	372
Marche à pied	405	181	53	3	641
Deux roues	49	26	140	0	215
Voiture. camion. fourgonnette	743	1588	2351	89	4771
Transports en commun	404	718	4229	40	5392
Ensemble	1940	2523	6796	132	11392

Source : Insee, RP2012 exploitation complémentaire

D'une manière générale, la part modale de la marche à pied a progressé de 2006 à 2010 comme celle des transports en commun, au détriment de la voiture et des deux roues. Le nombre d'actifs n'utilisant pas de transport (travaillant à domicile) à baisser.

Tableau 119 : Evolution de l'utilisation des moyens de transports entre 2006 et 2010 pour se rendre sur son lieu de travail

2006			2010			Evolution 2006-2010
Mode de transport	nombre	%	Mode de transport	nombre	%	
Pas de transport	311	2.62%	Pas de transport	302	2.65%	-2.9%
Marche à pied	562	4.73%	Marche à pied	646	5.67%	+15%
Deux roues	313	2.63%	Deux roues	206	21.81%	-34,2%
Voiture, camion, fourgonnette	5467	46.01 %	Voiture, camion, fourgonnette	4969	43.61%	-9.1%
Transports en commun	5229	44.01 %	Transports en commun	5271	46.26%	+0.8%
Ensemble	11881	100%	Ensemble	11394	100%	-4.1%

©Insee, RP 2006 et RP2010 exploitation complémentaire.

Les habitants du quartier des Bords de Marne utilisent beaucoup leur voiture pour se rendre au travail. Cela représente 60% des actifs occupés de ce quartier. Cela peut s'expliquer par une desserte en transport en commun lourd moins accessible. Par ailleurs, 60% des actifs de ce quartier travaillent en Ile-de-France dans un autre département. La part des actifs utilisant leur voiture pour se rendre au travail est également élevée dans le quartier du centre ancien, soit 47%, mais connait une forte baisse depuis 2006 (54%).

Au contraire, 57% des habitants du Bois de Grâce utilisent les transports en commun pour se rendre au travail. La gare RER se situe en effet à proximité immédiate de ce quartier. Par ailleurs, une part très importante des actifs du quartier travaille en région Ile-de-France mais dans un autre

département (68% des actifs occupés). 61% des actifs utilisent les transports en commun dans le quartier Descartes et 51% dans le quartier du Nesles Nord, ce dernier étant également situé à proximité directe du RER Noisy-Champs.

Tableau 120 : Moyens de transports par quartier pour se rendre sur son lieu de travail en 2006

	pas de transport	marche à pied	deux roues	voiture, camion	transport en commun
Bord de Marne	1.08%	2.17%	4.16%	59.86%	32.74%
Centre Ancien	3.47%	3.78%	2.87%	54.05%	35.82%
Nesles Nord	2.74%	5.07%	1.93%	43.22%	47.04%
Nesles Sud	2.94%	4.51%	1.26%	33.35%	57.93%
Luzard-2 Parcs	1.96%	9.17%	3.00%	45.53%	40.35%
Picasso-Forestières	4.19%	3.68%	3.61%	46.10%	42.42%
Descartes	1.97%	7.79%	1.96%	35.13%	53.15%

©Insee, RP2006 exploitation complémentaire.

Tableau 121 : Moyens de transports par quartier pour se rendre sur son lieu de travail en 2010

	pas de transport	marche à pied	deux roues	voiture, camion	transport en commun
Bord de Marne	3,11%	2,42%	3,19%	58,67%	32,60%
Centre Ancien	3,52%	5,00%	1,77%	47,35%	42,36%
Nesles Nord	2,47%	5,55%	1,11%	40,05%	50,82%
Nesles Sud	2,27%	5,40%	1,70%	34,15%	56,48%
Luzard-2 Parcs	1,60%	13,35%	2,68%	44,36%	38,02%
Picasso-Forestières	2,60%	5,71%	0,85%	42,35%	48,48%
Descartes	2,29%	5,80%	0,78%	30,40%	60,74%

©Insee, RP2010 exploitation complémentaire.

Tableau 122 : Lieu de travail par quartier en 2006

	travaille commune résidence	travaille autre commune même dépt résidence	travaille autre dépt même région résidence	travaille autre région
Bord de Marne	12.03%	21.70%	64.68%	1.59%
Centre Ancien	15.30%	26.79%	56.56%	1.35%
Nesles Nord	17.11%	21.11%	61.18%	0.60%
Nesles Sud	12.32%	17.48%	67.97%	2.23%
Luzard-2 Parcs	11.20%	27.41%	61.05%	0.34%
Picasso-Forestière	16.70%	28.24%	53.26%	1.80%
Descartes	18.40%	18.32%	61.57%	1.71%

©Insee, RP2006 exploitation complémentaire.

Tableau 123 : Lieu de travail par quartier en 2010

	travaille commune résidence	travaille autre commune même dépt résidence	travaille autre dépt même région résidence	travaille autre région
Bord de Marne	14,42%	23,12%	60,72%	1,74%
Centre Ancien	17,92%	25,53%	56,00%	0,55%
Nesles Nord	14,28%	24,89%	60,36%	0,51%
Nesles Sud	11,83%	19,48%	68,32%	0,37%
Luzard-2 Parcs	9,85%	31,20%	56,68%	2,26%
Picasso-Forestières	19,73%	25,85%	53,52%	0,91%
Descartes	17,17%	22,01%	59,82%	1,00%

©Insee, RP2010 exploitation complémentaire.

7.2. Trafic automobile

Il s'agit maintenant de caractériser la voirie et la circulation qu'elle supporte. Pour ce faire, l'analyse qui suit s'appuie sur plusieurs comptages routiers :

- Plan Local de Déplacement, diagnostic, juillet 2006. Comptage DDE 77(2004) et comptage Alyce (24-30 avril 2006)

- Accidentologie : Plan Local de Déplacement, diagnostic, juillet 2006. Données département de Seine et Marne, 2000-2004.

- Synthèse cartographique 2013 des comptages disponibles depuis 2009.

La voirie désigne l'ensemble des voies de communication et leurs dépendances aménagées et entretenues par la collectivité publique.
On distingue communément trois types de voirie :

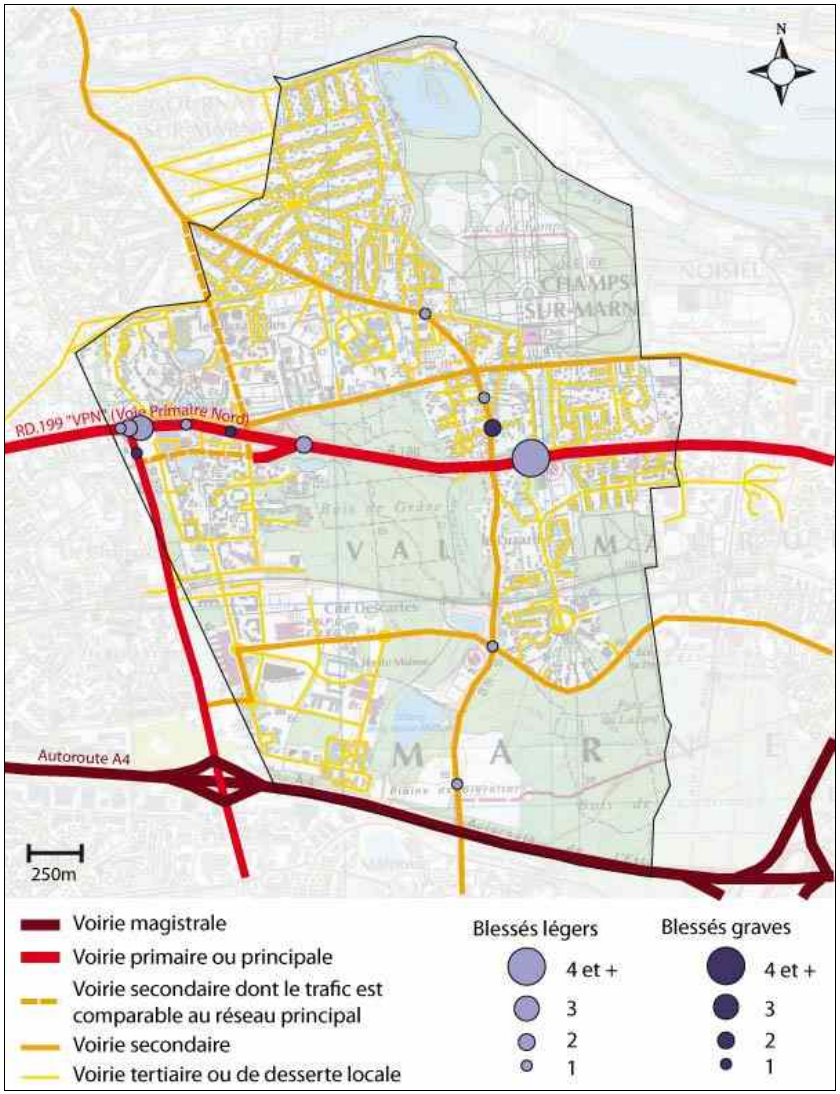
- la voirie magistrale qui supporte des circulations à l'échelle régionale et nationale ;

- la voirie primaire ou principale qui permet les liaisons avec le réseau magistral et les relations intercommunales ;

- la voirie secondaire qui assure les liaisons à l'échelle communale et les relations interquartiers ;

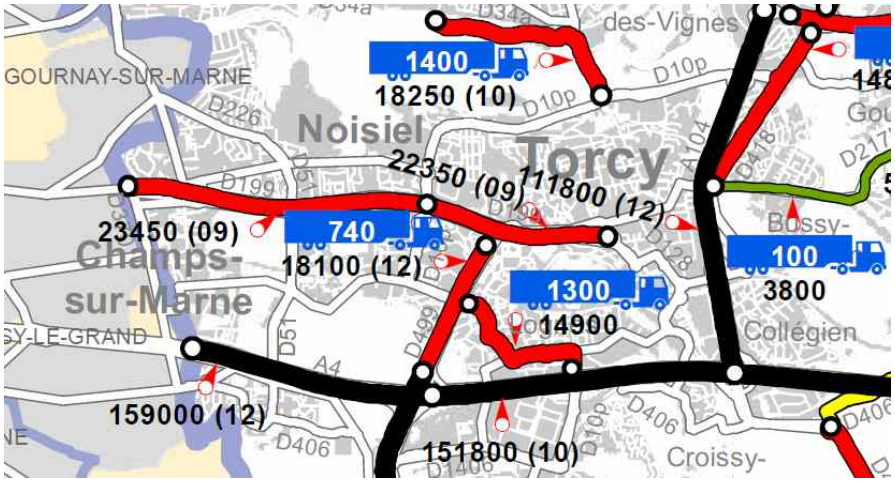
- la voirie tertiaire ou de desserte locale qui désigne les voies internes de desserte de la zone d'habitation.

Figure 64 : Hiérarchie du réseau routier et accidentologie



©Carte IGN, 2004, Plan Local de Déplacement, Réalisation : Atelier TEL

***Figure 65** : Trafic routier en 2013*



7.2.1. Voirie magistrale et principale ou voirie primaire

La voirie primaire est organisée selon un schéma Est-Ouest sur le territoire de Champs-sur-Marne. Ces voies accueillent un trafic routier important et ne sont pas insérées dans le tissu urbain de la commune.

La voirie primaire accueille notamment les itinéraires de transit. Selon le Plan Local de Déplacements, 20% du trafic qui rentre et sort de Val Maubuée passe par le réseau routier primaire de la ville de Champs sur Marne (entrée Ouest du Val Maubuée) à l'heure de pointe du matin, 18% à l'heure de pointe du soir. Les échanges sont cependant équilibrés (950 véhicules sortent du Val Maubuée et 1100 rentrent le matin, 1100 sortent et 1200 rentrent le soir), contrairement à l'Est du Val Maubuée où les échanges avec le territoire représentent 45% des entrées et sorties et dont les deux tiers rentrent dans le Val Maubuée le matin (3100 véhicules rentrent le matin, 1700 sortent du territoire).

➢ ***L'autoroute A4 (Autoroute de l'Est)***

Elle appartient au réseau magistral identifié dans le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France de 2014. Elle traverse Champs-sur-Marne sur sa limite communale Sud et relie Paris à l'Est de la France (Reims, Nancy). Elle dessert notamment les autres communes de la ville nouvelle de Marne La Vallée et l'Est rural de la Seine et Marne. Composée de 2x3 voies, elle accueille un trafic de 159 000 véhicules/jour[37]. L'autoroute est accessible par l'échangeur qui se trouve au Sud-Ouest du territoire, ou par l'échangeur située un peu plus loin au Sud-Est de Champs-sur-Marne sur la commune de Noisiel.

➢ ***La RD 199 ou « VPN » (Voirie Primaire Nord)***

Elle est une voie principale de la Ville Nouvelle, de Torcy à l'Est à Noisy-le-Grand à l'Ouest. Elle coupe le territoire communal en deux et est accessible par un échangeur et un rond-point situés à l'Ouest de Champs-sur-Marne. Elle est constituée de 2x2 voies et accueille un trafic de 23 450 véhicules/jours[38]. Selon le Plan Local de Déplacement, cette voie est sous-utilisée, mais c'est pourtant la voie la plus accidentogène de Champs-sur-Marne avec 13 blessés légers et 1 blessé grave recensés entre 2000 et 2004.

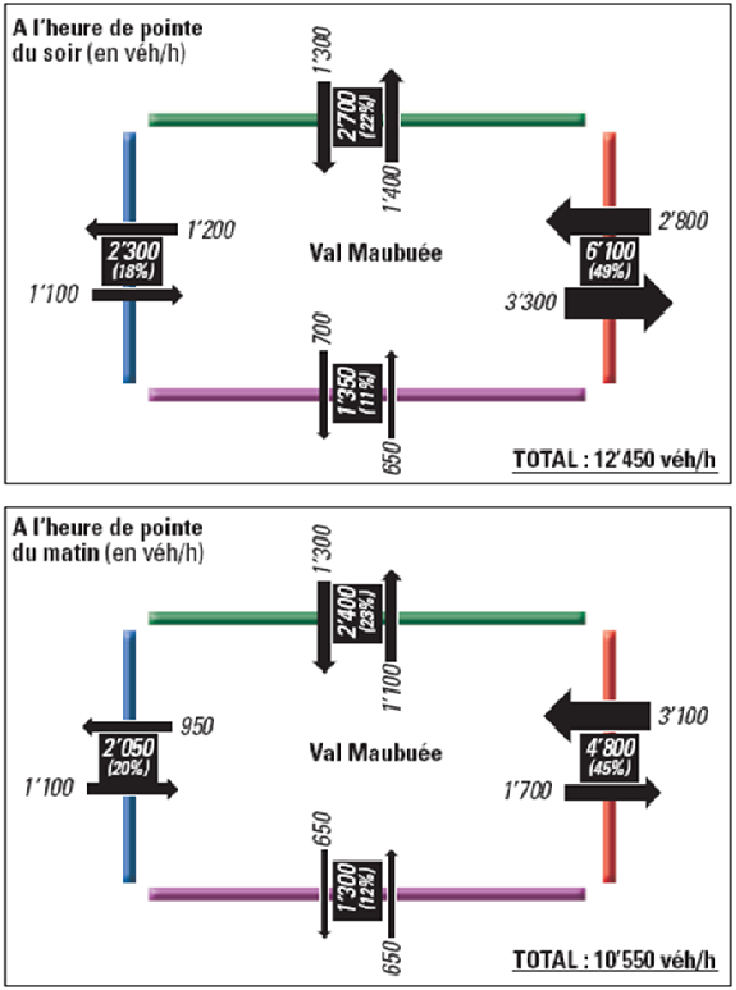
➢ ***2.2.3. La RD 370***

Une voie Nord Sud importante relie ces deux autoroutes : **la RD 370 (ou boulevard de Champy Nesles)** à l'Ouest de la commune et en partie seulement sur le territoire de Champs-sur-Marne. La RD499, beaucoup plus à l'Est sur le territoire de Lognes, assure également la liaison entre la RD 199 et l'A4. La RD 370 est constitué de 2x2 voies pour un trafic journalier chiffré à 16 800 véhicules (9200 vers le Nord et 7600 vers le Sud). On relève des problèmes de congestion aux heures de pointes sur le tronçon proche de l'échangeur autoroutier de l'A4 et qui se font ressentir jusqu'au niveau du carrefour de l'avenue Blaise Pascal.

☞ ***Accidentologie***

Le réseau principal est assez dangereux, et notamment la RD 199. On recense au moins 13 blessés légers et 1 blessé grave entre 2000 et 2004 sur la RD 199. Un blessé grave a également été recensé entre 2000 et 2004 sur le boulevard de Champy-Nesles.

Figure 66 : Nombre de véhicules aux écrans du Val Maubuée



©Plan Local de Déplacements, diagnostic, juillet 2006

7.2.2. Voirie secondaire

Le réseau secondaire permet de relier les différents quartiers de la ville entre eux ainsi qu'avec ceux des villes alentours. Seul le quartier Descartes et le quartier du Bois de Grâce ne sont pas reliés ensemble par un réseau de type secondaire mais par un réseau tertiaire.

Les quartiers Bords de Marne, du Nesles et Bois de Grâce sont traversés par une voie secondaire. Descendant de Chelles et traversant la Marne, elle emprunte **l'avenue des Princes** à Gournay-sur-Marne qui se prolonge en **avenue des Pyramides** pour rejoindre le **boulevard de Nesles** du quartier du Bois de Grâce en faisant un crochet vers l'Ouest. L'avenue des Pyramides est bien intégrée au tissu urbain, le Boulevard de Nesles est moins bien aménagé. Cet axe pose des problèmes de congestion aux heures de pointe. Composé de 2x1 voies, son trafic est comparable à celui d'un axe du réseau principal : il accueille 19500 véhicules par jour sur son tronçon avenue des Pyramides (9800 vers le Sud et 9700 vers le Nord), 12600 véhicules/jour sur le Boulevard de Nesles (6300 dans chaque sens) et 11000 sur l'avenue des Princes (6100 vers le Nord et 5000 vers le Sud) entre 2000 et 2004. Un comptage réalisé en 2007 relève un trafic journalier de 10 300 véhicules/jour sur l'avenue des Pyramides dans le sens Champs-sur-Marne/Gournay, soit un trafic en hausse par rapport à 2004.

- **La rue de Paris** est la rue principale du centre ancien et dessert le château. Elle se prolonge vers l'Ouest sous le nom d'avenue du Général de Gaulle jusqu'à l'avenue des Pyramides (qui permet d'atteindre la RD 199), et sous la forme d'une voirie tertiaire dans le quartier de Nesles. A l'Est, elle permet d'accéder aux quartiers de Noisiel puis de Torcy. Composée de 2x1 voies, elle est bordée

de façades dans le centre ancien, puis par des pavillons et des espaces boisés sur son tronçon « avenue du Général de Gaulle ». On décompte 8600 véhicules sur le tronçon rue de Paris (4 400 vers l'Ouest et 4 200 vers l'Est) et 6200 véhicules sur le tronçon avenue du Général de Gaulle (3 400 vers l'Ouest et 2 800 vers l'Est) entre 2000 et 2004. En 2007, le trafic avait légèrement baissé sur la rue de Paris en direction de l'Ouest (4100 véhicules/jour) mais était resté stable en direction de l'Est (4200 véhicules/jour).

- **La RD 226 (avenue Jean Jaurès)** qui se prolonge par **la RD 51 (route de Malnoue)** assure une liaison Nord/Sud et dessert un grand nombre de quartier (Bord de Marne, Centre-Ville, le Luzard, Picasso). Elle enjambe à Champs-sur-Marne la RD 199 et l'A4 pour rejoindre Emerainville au Sud. Elle traverse ainsi le tissu urbain campésien au Nord et un tissu moins dense ainsi que le Bois de la Grange du Sud de la commune. Elle accueille un trafic de 7700 véhicules/jour et est composé de 2x1 voie. Sur son tronçon Nord (avenue Jean Jaurès), le trafic se divise entre 4300 véhicules qui se dirigent vers le Nord et 3400 qui se dirigent vers le Sud. Plus au Sud, entre l'A4 et l'avenue Forestière, le trafic est de 7000 véhicules/jours (3500 dans les deux sens).

- Au Sud de la commune, **l'avenue Blaise Pascal** (qui se prolonge par l'avenue Forestière à l'Est) relie le quartier Picasso à la Cité Descartes. Elle se prolonge à l'Est vers Noisiel (proche gare RER de Noisiel) et vers Lognes. Sur son tronçon de l'avenue Forestière, on dénombre 8400 véhicules/jour (3800 vers l'Ouest et 4600 vers l'Est) entre 2000 et 2004. Le comptage de 2007 affiche une baisse importante du trafic, avec seulement 2600 véhicules/jour vers l'Ouest et 2800 vers l'Est.

☞ ***Accidentologie***

Les accidents se concentrent sur la RD51 et son prolongement la RD226. On y recense 4 blessés légers et 2 blessés graves entre 2000 et 2004. Ils se situent tous à des carrefours : le carrefour avenue de Chelles et rue Nast, le carrefour rue d'Alsace et rue Pasteur, le carrefour rue de Malnoue et rue Charles Darwin/villa Madeleine et le carrefour route de Malnoue et avenue Forestière. Des aménagements de modération de trafic existent sur l'avenue Forestière ainsi que sur la rue de Paris devant le château.

7.2.3. Voirie tertiaire

Le réseau tertiaire de Champs-sur-Marne est dense au Nord de l'A199 et permet la continuité avec les quartiers des autres communes sans sentiment de coupure. Il est cependant moins développé au Sud et, mis à part dans le quartier du Luzard où il permet de relier les quartiers de Champs-sur-Marne avec ceux de Noisiel, il assure exclusivement la desserte intra quartier pour les autres.

Ce réseau prend des formes très différentes selon les quartiers de la commune :

Au Nord, il dessert les zones d'habitations pavillonnaires selon une organisation en étoile qui reprend les tracés des anciens chemins de chasse. Dans le centre, deux axes principaux reprennent les anciens chemins du centre-ville (rue de Malnoue et rue d'Alsace). Le reste du réseau tertiaire du centre-ville s'organise davantage selon une logique Nord-Sud en reliant la rue de Paris et l'A199, avec quelques rues qui se rattachent perpendiculairement à ce réseau formant un damier irrégulier. Le quartier du Luzard est construit autour d'un axe principal, le cours de

Luzard, qui fait office de réseau secondaire (il se prolonge dans les quartiers de Noisiel et accueille un trafic relativement important de 6500 véhicules/jour) et auquel sont rattachées perpendiculairement une multitude d'impasses. Dans le quartier Descartes, l'axe principal forme un trapèze autour et dans lequel s'inscrivent quelques axes perpendiculaires et parallèles, offrant de grandes surfaces qui ne sont pas traversées par le réseau routier. Le quartier du Bois de Grâce s'est construit plus densément à l'intérieur d'un réseau carré, irrigué par quelques voies en impasses mais surtout par un réseau piéton très dense. Le quartier du Nesles est construit sur la même logique.

Hormis le quartier Descartes, le Plan Local de Déplacement relève qu'une majorité de ce réseau accueille un trafic modéré. Le boulevard du Bois de Grâce accueille un trafic d'environ 4000 véhicules/jour dans le sens cité Descartes/centre-ville (comptage 2008) et 3300 véhicules/jour dans le sens centre-ville/cité Descartes (comptage 2009). Le trafic sur l'avenue Jean Jaurès semble diminuer : la voie accueillait 1800 véhicules/jour entre 2000 et 2004 en direction de Gournay contre 1600 véhicules en 2007 et 1500 véhicules/jours entre 2000 et 2004 en direction de Champs contre 1300 en 2007. Sur l'avenue Victor Hugo, 600 véhicules/jour ont été décomptés en 2007. Des aménagements de modération de trafic existent boulevard du Bois de Grâce, avenue André Marie Ampère et sur certains tronçons du cours du Luzard.

7.3. Stationnement

7.3.1. Données statistiques

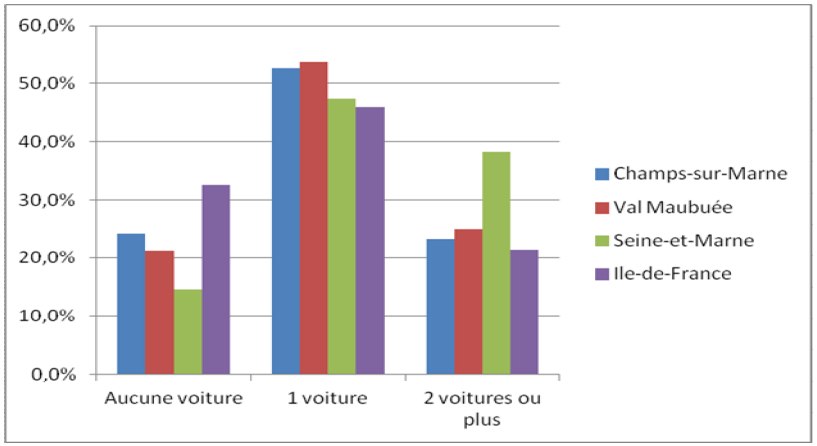
La part des ménages campésiens ne possédant pas de voiture est importante. La part d'étudiants sur la commune peut en partie expliquer ce phénomène. La commune est par ailleurs bien desservie par les transports en commun. La part des ménages ne possédant qu'une seule voiture est également plus élevée à Champs-sur-Marne que dans le reste du département et de la région. Elle est cependant légèrement supérieure à la moyenne du Val Maubuée.

Tableau 124 : Equipement automobile des ménages à Champs-sur-Marne en 2011

Aucune voiture	Une seule voiture	2 voitures ou plus	Ensemble
2 351	5 116	2 252	9 719

©Insee, RP2011 exploitation principale

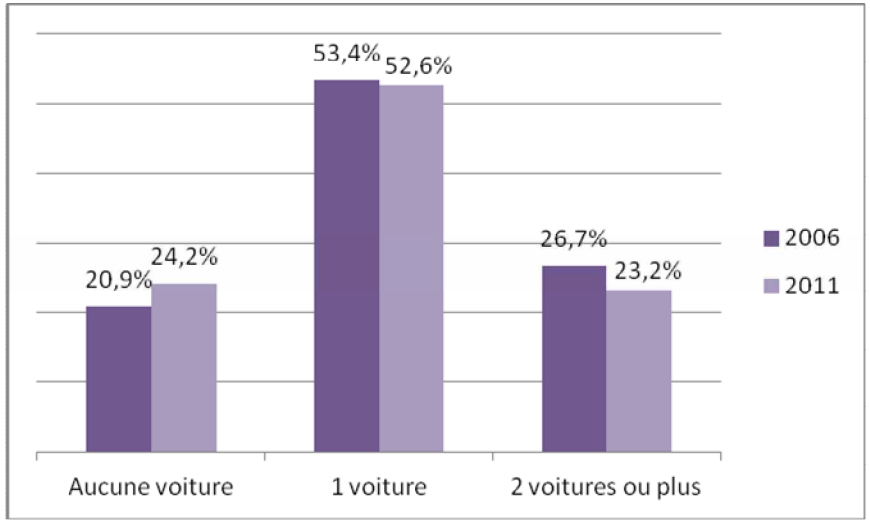
Figure 67 : Nombre de voitures des ménages des résidences principales



©Insee, RP2011 exploitation principale

La part des ménages ne possédant aucune voiture a augmenté entre 2006 et 2011. De plus, la part des ménages possédant une et deux voitures ou plus diminué, perdant respectivement 0,8 point et 3,5 points. Cela signifie que les ménages sont plus nombreux à utiliser d'autres moyens de transport, et notamment des transports collectifs.

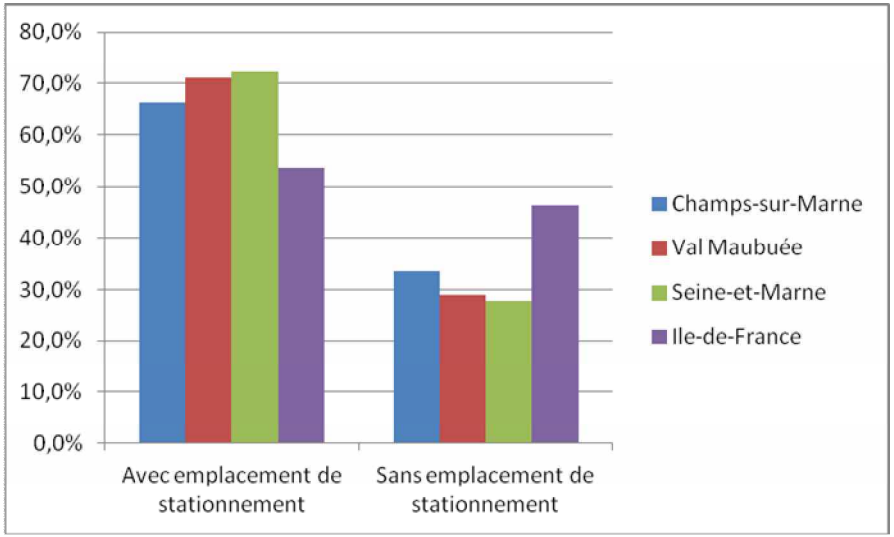
Figure 68 : Evolution du nombre de voitures par ménages des résidences principales entre 2006 et 2011



©Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales

66,4% des résidences principales de Champs-sur-Marne possèdent un emplacement de stationnement. Ce taux est inférieur à celui du département du Val Maubuée (71%) et de Seine et Marne (72%) mais beaucoup plus élevé qu'en Ile-de-France (53,6%). Les chiffres du quartier Descartes agissent sur ce taux à la baisse puisque seulement 48% des ménages de ce quartier possède un emplacement de stationnement. Les ménages de Champs-sur-Marne sont donc relativement bien dotés en emplacements de stationnement.

Figure 69 : Résidences principales équipés d'un emplacement de stationnement en 2011



©Insee, RP2011 exploitation principale

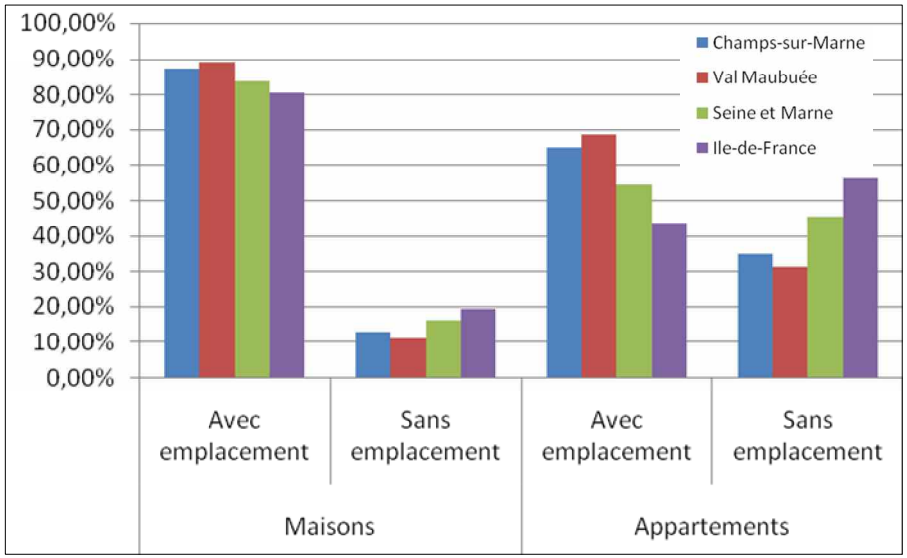
13% des maisons des résidences principales ne possèdent pas d'emplacement de stationnement et 35% des appartements. Le taux de maisons équipées d'un emplacement de stationnement à Champs-sur-Marne est légèrement supérieur à celui du département et de l'Ile-de-France. C'est également le cas pour les appartements. En revanche, le Val Maubuée est mieux équipé en emplacements de stationnements, que ce soit pour les maisons comme pour les appartements.

Tableau 125 : Résidences principales équipés d'un emplacement de stationnement en 2006 par type de logement à Champs-sur-Marne

	Avec emplacement(s) de stationnement	Sans emplacement de stationnement	Ensemble
Maisons en nombre	2636	395	3030
Maisons en %	87.00%	13.04%	100.00%
Appartements en nombre	3980	2156	6136
Appartements en nombre	64.86%	35.14%	100.00%

©Insee, RP2006 exploitation principale.

Tableau 126 : Résidences principales équipées d'un emplacement de stationnement en 2006 par type de logement



©Insee, RP2006 exploitation principale.

Les ménages des quartiers du centre ancien, du Nesles Nord et Descartes possèdent moins d'emplacement de stationnement que les autres quartiers. Seulement 64% des ménages possèdent un emplacement dans le quartier du Nesles Nord, 56% dans le centre ancien.
Les ménages du Nesles Nord, du centre ancien et de Picasso-Forestière possèdent de ce fait moins de voiture que ceux des autres quartiers, hormis le quartier Descartes.
On note qu'entre 2006 et 2011 le pourcentage de ménage possédant une voiture a fortement baissé dans le centre-ville (- 7%) et à Picasso-Forestière (- 10%).

La question du stationnement à Champs-sur-Marne soulève plusieurs problèmes :
D'abord, l'offre est saturée sur l'avenue Ampère (dans la Cité Descartes). Le stationnement illicite et en double-file y est très fréquent, et les zones bleues ne sont pas respectées.
Ensuite, il y a un problème de stationnement de rabattement vers le RER aux abords des gares du Val Maubuée : la présence d'usagers de longue durée pénalise l'accessibilité pour les clients des commerces et des services.

Enfin, on note des difficultés de stationnement aux abords des commerces de proximité, et cela est ressenti par les commerçants locaux comme une problématique importante. On dénombre toutefois une offre satisfaisante de parcs de stationnement en centre-ville. Un meilleur contrôle de l'usage du stationnement aux abords des commerces du centre-ville est souhaité.

Tableau 127 : Part des ménages possédant un emplacement privé de stationnement et part des ménages possédant une voiture par quartier en 2006

	Ménages avec au moins un parking	Ménages avec au moins une voiture	*Ménages avec une voiture*	*Ménages avec deux voitures ou plus*
Bord de Marne	84.84%	89.50%	*44.08%*	*45.41%*
Centre Ancien	64.60%	80.62%	*49.18%*	*31.44%*
Nesles Nord	60.18%	74.87%	*56.91%*	*17.96%*
Nesles Sud	84.49%	81.35%	*64.28%*	*17.07%*
Luzard-2 Parcs	77.76%	86.38%	*51.61%*	*34.77%*
Picasso-Forestières	77.64%	86.39%	*62.60%*	*23.78%*
Descartes	50.64%	51.48%	*44.65%*	*6.83%*

©Insee, RP2006 exploitation principale.

Tableau 128 : Part des ménages possédant un emplacement privé de stationnement et part des ménages possédant une voiture par quartier en 2011

	Ménages avec au moins un parking	Ménages avec au moins une voiture	*Ménages avec une voiture*	*Ménages avec deux voitures ou plus*
Bord de Marne	75,2%	89,8%	43,9%	45,9%
Centre Ancien	56,5%	73,0%	45,5%	27,5%
Nesles Nord	63,9%	74,8%	60,0%	14,8%
Nesles Sud	76,5%	80,3%	65,2%	15,1%
Luzard-2 Parcs	76,2%	80,2%	53,4%	26,8%
Picasso-Forestières	68,0%	77,3%	55,6%	21,7%
Descartes	47,9%	50,1%	41,6%	8,4%

©Insee, RP2011 exploitation principale.

7.3.2. Inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos dans les parcs ouverts au publics ; et des possibilités de mutualisation

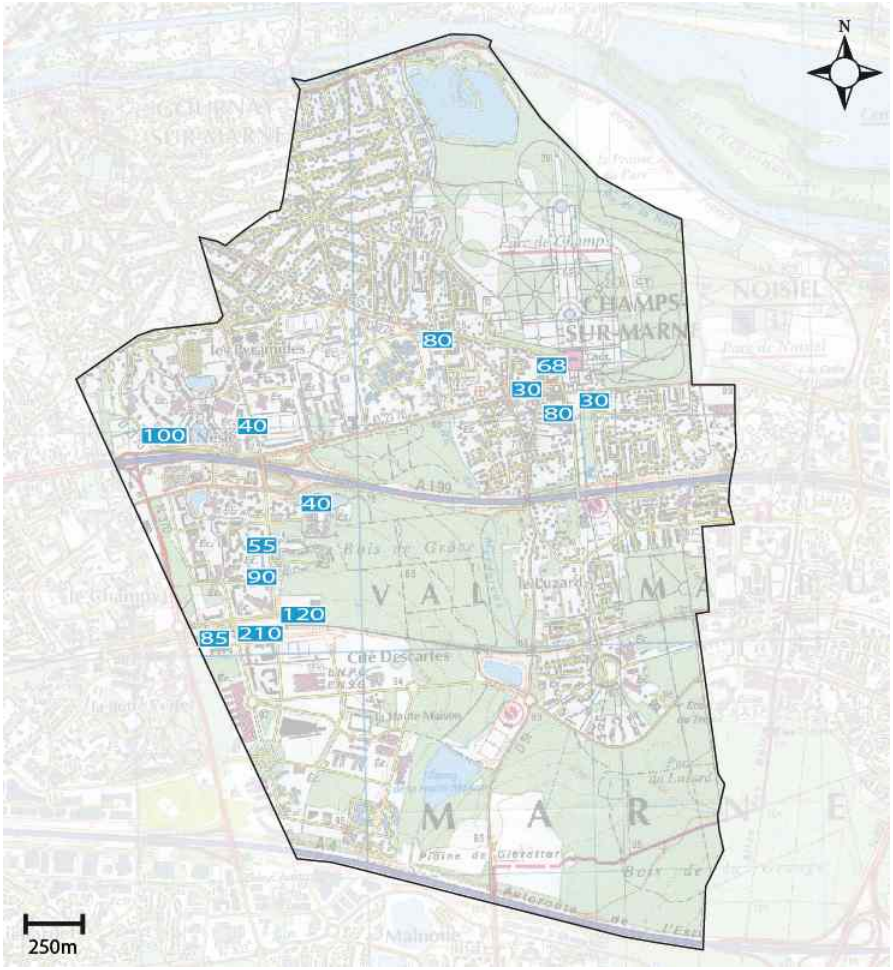


Figure 70 : Localisation des parcs de stationnements ouverts au public

Tableau 129 : Inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos dans les parcs ouverts au publics et des possibilités de mutualisation de ces capacités

Nom du parc de stationnement	Nombre de places total	Nombre de places pour VH ou VE	Nombre de places de vélos	Mutualisation possible
Mairie	68			Commerces, église
Eglise	30			Commerces, Mairie
Victor Hugo	80			Ecole, château, commerces, mairie, église
Esplanade	30			Ecole, château, commerces, mairie, église
Pascal Dulphy	80			Salle Jean Eiffel salle Jacques Brel, salle de musique
La Poste	50			Salle Jacques Brel, cimetière
Armand Lanoux	40			Bibliothèque, collège, terrains de sport
Paul Langevin	100			Ecole, mosquée
Bois des enfants	40			Accueil de loisirs, école, gymnase
Cornouillers	55			Commerces, centre social
Boulevard du Bois de Grâce	90			Gare, city stade
Archimède	120			Gymnase, gare
PSR est	210			Gare, Cité Descartes
PSR ouest	85	2	Oui	Gare, Cité Descartes

7.4. Transports collectifs

La commune de Champs-sur-Marne est très bien desservie par les transports en commun.

7.4.1. Ligne RER

La ville de Champs-sur-Marne jouit de la présence d'une gare sur son territoire : la gare Noisy-Champs à l'Ouest de la RD370 et dont l'aire d'influence (800m) dessert les quartiers Descartes et du Bois de Grâce et la gare Noisiel dont l'aire d'influence atteint en partie les quartiers de Centre-Ville, le Luzard et Picasso. Une autre gare se trouve à la limite du territoire communal : la gare du RER de Chelles (terminus du RER E2) passe au nord de Champs-sur-Marne, au-delà de la Marne sur la commune de Chelles. Elle est accessible en bus.

Tableau 130 : Horaires des lignes de RER

Ligne	Fréquence heures creuse	Fréquence heures de pointe	Amplitude horaire
RER A	10'	3'	5h – 1h30
RER E	30'	8'	5h – 0h

©RATP

Le RER A présente une offre dense avec plus de 130 passages/jour et par sens, une amplitude horaire de 5h à 1h30 et des fréquences inférieures à 10mn aux heures de pointe.
Il connaît des problèmes de capacité en raison d'une augmentation de sa fréquentation engendrée par la hausse des liaisons avec Paris et du cabotage interne. Aujourd'hui, les seules réserves de capacités envisagées sans intervenir sur les infrastructures pourraient venir de la mise en service supplémentaire de rames à étage[39].
La gare RER de Noisy Champs compte 17500 entrants en gare[40]. 13300 se dirigent vers Paris et 4200 vers Marne-la-Vallée. 71% des usagers viennent à pied, 24% en bus et 5% en voiture particulière ou taxi en 2005. La fréquentation est en hausse puisque l'enquête RATP de 2002 enregistrait 16000 entrées dont 83% des usagers atteignaient la gare à pied, 12% en bus et 5% en voiture particulière. La gare RER de Noisiel et beaucoup moins fréquentée. On enregistrait 9500 entrants en gare en 2002, 10500 en 2005. Alors qu'en 2002, 14% des entrants arrivaient en voiture, ils ne sont plus que 6% en 2005. Par ailleurs en 2005, 71% des entrants arrivaient à pied (62% en 2002), et 24% arrivaient en bus (24% également en 2002).

En périphérie immédiate du Val Maubuée, se trouvent les lignes41 :

- Paris/Meaux avec EOLE, lequel dessert Lagny et Esbly (ligne RER E qui se poursuit par une ligne SNCF jusqu'à Meaux) ; la gare de Chelles-Gournay et Vaires-Torcy sont les plus proches du Val Maubuée.

- Paris/Tournan (RER E, prolongé en 2003), avec une desserte à Emerainville/ Pontault-Combault

Notons que le RER E présente des amplitudes et fréquences moins performantes que le RER A.

[39] SCOT Val Maubuée, diagnostic mai 2009
[40] Enquête RATP 2005, Plan Local de Déplacement, Comité de Pilotage n°2, Mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage dans le cadre de la restructuration du réseau bus (septembre 2008)
[41] SCOT Val Maubuée, diagnostic mai 2009

Les gares RER A de Noisy-Champs et RER E de Chelles-Gournay sont les deux gares les plus fréquentées du Val Maubuée avec respectivement 18 200 et 15 000 entrants quotidiens en gare ; celles de Noisiel et Torcy ont des fréquentations moindres avec 10 600 et 11 000 entrants quotidiens, les autres gares ayant moins de 6 600 entrants.
Cette fréquentation a été en hausse sensible entre 2002 et 2005, de l'ordre de 4 à 4,5% annuels [42].
Les gares de Noisy-Champs, Noisiel et Lognes jouent un rôle de gare de proximité, la plupart des entrants s'y rendant à pied (71 à 77%).

7.4.2. Réseau de bus

La commune est desservie par quatre lignes de bus de la RATP. Toutes ces lignes rejoignent au moins une gare de RER. Champs-sur-Marne est également desservie par un bus de nuit de la RATP, le Noctilien N34. Par ailleurs, la ligne scolaire 22A/23R (Avenue Ampère, Avenue des Pyramides, Rondpoint des Pyramides, Place Matteoti, Rue d'Alsace, Place Pablo Picasso) du Service Transport du SAN Val Maubuée dessert le lycée Jehan et la cité scolaire de Chelles.

En 2005, la fréquentation de la ligne 220 s'élevait à 11500 voyageurs/jour, celle de la ligne 213 à 7600 voyageurs/jour, celle de la ligne 321 à 1900 voyageurs/jour et celle de la ligne 212 à 1000 voyageurs/jour sur l'ensemble de la ligne.

[42] SCOT Val Maubuée, diagnostic mai 2009

Tableau 131 : Horaires des lignes de bus

Ligne	Fréquence heures creuse	Fréquence heures de pointe	Amplitude horaire
100 : Créteil l'Echat / Torcy RER	60'	30'	5h30 / 22h30
212 : Pointe de Champs/Emerainville/Pontault-Combault RER	45'	20'	7h – 9h / 15h – 18h (**)
213 : Chelles-Gournay RER/Lognes le Village	9'	5'	5h – 22h30
220 : Bry-sur-Marne RER/Torcy RER	20'	11'	5h – 1h
312 : Chelles-Gournay RER/Noisy-Champs RER	30'	15'	5h40 – 21h
N34 : Gare de Lyon/Torcy	50'	50'	0h40/5h30

©RATP

** : service continu le mercredi

Le réseau de bus de Marne-la-Vallée emprunte les voiries internes de la ville nouvelle. Au-delà de la zone RATP, ayant pour limite la francilienne, l'organisation du réseau de bus est placée sous la tutelle du syndicat intercommunal des transports (SIT) des secteurs 3 et 4. au 1er janvier 2005, 97 000 habitants résidaient dans le périmètre d'intervention du SIT.
Le réseau RATP sur le Val Maubuée comporte 7 lignes de bus, lesquelles effectuent principalement un rabattement vers les gares du RER A.
Le réseau de transports du département (réseau Seine-et-Marne Express) offre deux lignes de cars en liaison avec l'aéroport Charles-de-Gaulle, Meaux et Melun.
Néanmoins, l'offre globale est peu lisible pour l'usager puisque plusieurs réseaux se juxtaposent : RATP, réseau PEP'S, lignes Seine et Marne

express (la gare de Torcy est le terminus du réseau PEP'S qui permet la liaison avec les secteurs 3 et 4 de Marne-la-Vallée)[43].

Le rabattement en bus vers le RER A est performant pour les quartiers situés au nord du RER A. En revanche, l'offre proposée par le réseau RATP ne permet pas d'effectuer aisément des déplacements entre les différents secteurs du Val Maubuée.

Une problématique particulière concerne les déplacements nord-sud : l'accès aux services publics, principalement situés dans la partie nord du territoire (Sous-Préfecture, services intercommunaux, lycées, etc.), est difficile pour les habitants du sud de l'agglomération[44].

Le territoire est plutôt bien desservi par les transports en commun. Très peu de secteurs se trouvent à plus de 300 mètres d'un arrêt de bus. Il s'agit surtout du secteur nord du quartier des Bords de Marne.

Par ailleurs, le quartier en bord de Marne au nord de Champs-sur-Marne ne dispose pas d'accès aisé aux transports collectifs.

7.4.3. Projets de transports collectifs

Le Grand Paris Express est un projet stratégique pour le devenir de l'Île-de-France : le prolongement et la construction de 200 km de lignes de métro pour relier les territoires de la région.

Le Grand Paris Express doit permettre dans le même temps de :

- Désaturer le RER et les transports existants
- Réduire la congestion et la pollution automobile
- Lutter contre l'étalement urbain et le grignotage des terres agricoles
- Favoriser le développement économique de la Région Île-de-France
- Contribuer, par effet d'entrainement, à la compétitivité de la France dans son ensemble

À l'horizon 2030 :

- 200 km de lignes de métro automatique seront créées ;
- 68 nouvelles gares relieront les pôles du Grand Paris, les 3 aéroports et les gares TGV ;
- 2 millions de voyageurs emprunteront chaque jour ce nouveau réseau ;
- les temps de trajet seront considérablement réduits, notamment de banlieue à banlieue, avec des lignes en rocade et des métros roulant de 55 à 60 km/h (vitesse d'exploitation moyenne).
- Des lignes interconnectées aux existantes

Le Grand Paris Express est constitué d'une ligne en rocade autour de Paris (ligne 15) et de lignes, de périphérie à périphérie, à capacité adaptée pour la desserte des territoires en développement (lignes 16-17-18).

La Ligne 15 de métro ferré et souterrain vise à désaturer la zone dense, en passant par Noisy-Champs, Villejuif, Pont de Sèvres, Nanterre, La Défense, Saint-Denis Pleyel, Bobigny, Rosny-Bois Perrier et Champigny Centre. Elle est en correspondance avec les radiales RER A, B, C, D, E et M14.

La ligne 16, de Saint-Denis Pleyel à Noisy-Champs via Le Bourget RER, Aulnay-sous-Bois et Clichy-Montfermeil, contribue au désenclavement de l'est de la Seine-Saint-Denis. Elle est en correspondance avec les radiales ferrées desservant la Seine-et-Marne (RER A, RER E, RER B, lignes Transilien) et permet une liaison directe vers les pôles du Bourget et de la Plaine Saint-Denis.

[43] SCOT Val Maubuée, diagnostic mai 2009
[44] SCOT Val Maubuée, diagnostic mai 2009

Enfin, le Grand Paris Express repose également sur des prolongements de lignes de métro existantes :
La ligne 11, prolongement vers l'est (sous réserve de confirmation de cette option), de Mairie des Lilas à Noisy-Champs via Rosny-Bois-Perrier, soit environ 10 km supplémentaires par rapport au premier prolongement de la ligne jusqu'à Rosny-Bois-Perrier. Ce prolongement de la ligne 11 de Rosny-Bois-Perrier à Noisy-Champs est en cours d'examen dans le cadre des suites de la concertation menée par le STIF.

Des temps de trajet réduits
Aujourd'hui, un voyageur passe en moyenne 24 minutes par jour dans les transports en Île-de-France. Demain, le métro automatique du Grand Paris Express fera gagner en moyenne 7 minutes à chaque utilisateur.
Par exemple, il faudra 23 min. entre Noisy-Champs et Villejuif Institut Gustave Roussy

Un découpage en tronçon sous maîtrise d'ouvrage de la Société du Grand Paris (SGP) :

- le tronçon sud de la ligne 15 allant de la gare de Pont de Sèvres à la gare de Noisy-Champs ;
- le tronçon des lignes 14 Nord, 16 et 17 Sud allant de la gare de Noisy-Champs à la gare de Saint-Denis Pleyel (via le Bourget RER) et intégrant le prolongement de la ligne 14 au nord entre Mairie de St-Ouen et St-Denis Pleyel ;
- le tronçon sud de la ligne 14 allant de la gare d'Olympiades à la gare d'Aéroport d'Orly ;
- le tronçon ouest de la ligne 15 allant de la gare de Pont de Sèvres à St-Denis Pleyel ;
- le tronçon nord de la ligne 17 allant de la gare du Bourget RER à la gare du Mesnil-Amelot ;
- la ligne 18 allant de la gare d'Aéroport d'Orly à la gare de Versailles Chantiers.

Les tronçons du Grand Paris Express sont lancés en parallèle. Ils se compléteront au fur et à mesure, s'enchaînant les uns aux autres de manière continue.

7.4.4. Personnes à mobilité réduite

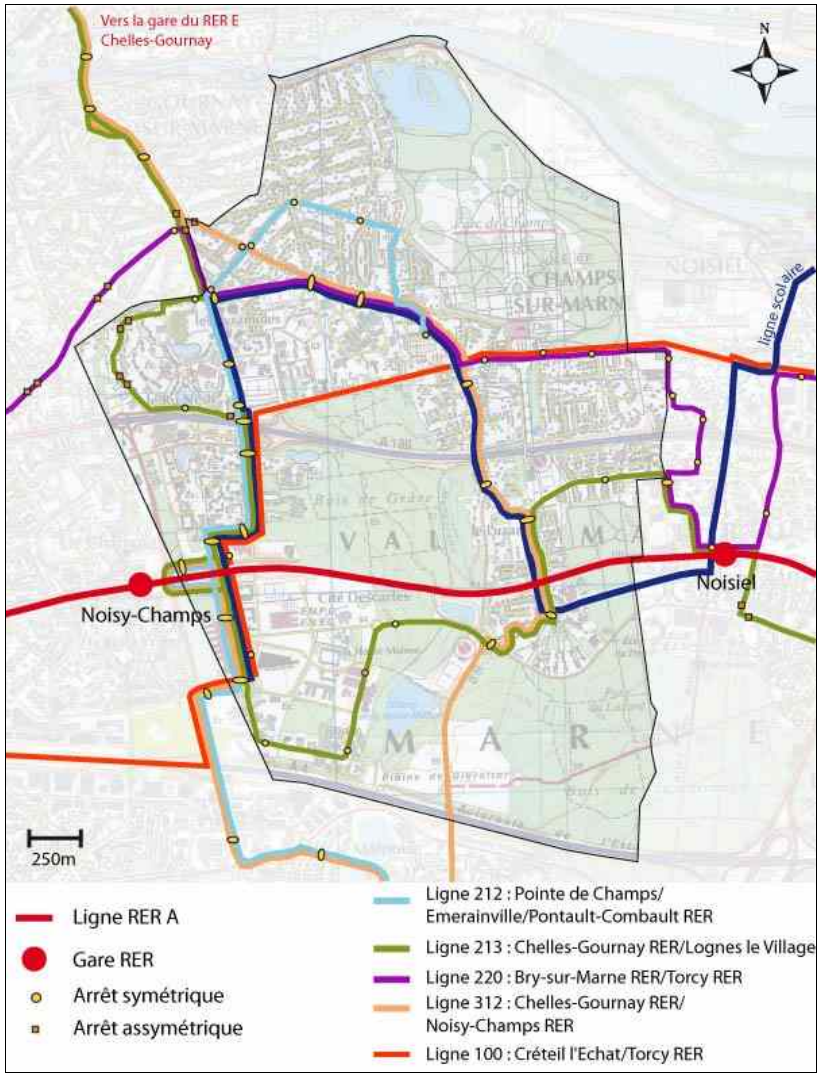
Certains aménagements existent, mais beaucoup reste à faire, notamment pour les cheminements d'accès aux gares RER.
A ce titre, La CA du Val Maubuée a mis en place une commission intercommunale chargée de réfléchir aux actions favorisant l'accessibilité aux personnes handicapées des espaces publics et privés du Val Maubuée. Il existe également une commission communale pour les personnes à mobilité réduite.
La gare d'Emerainville / Pontault-Combault est inaccessible du côté Emerainville. Dans les centres anciens, la faible largeur des trottoirs et la qualité des revêtements nuisent aux déplacements des PMR. Pour leur part, les centres réalisés depuis les années 70 favorisent les piétons valides[45].

7.4.5. Transport de Fret

Une seule ligne ferrée de fret est utilisée, par l'entreprise Garmatex jusqu'en 2005, puis par Altadis. Aujourd'hui cette ligne est sous-utilisée, avec une circulation d'environ quatre trains par semaine[46].

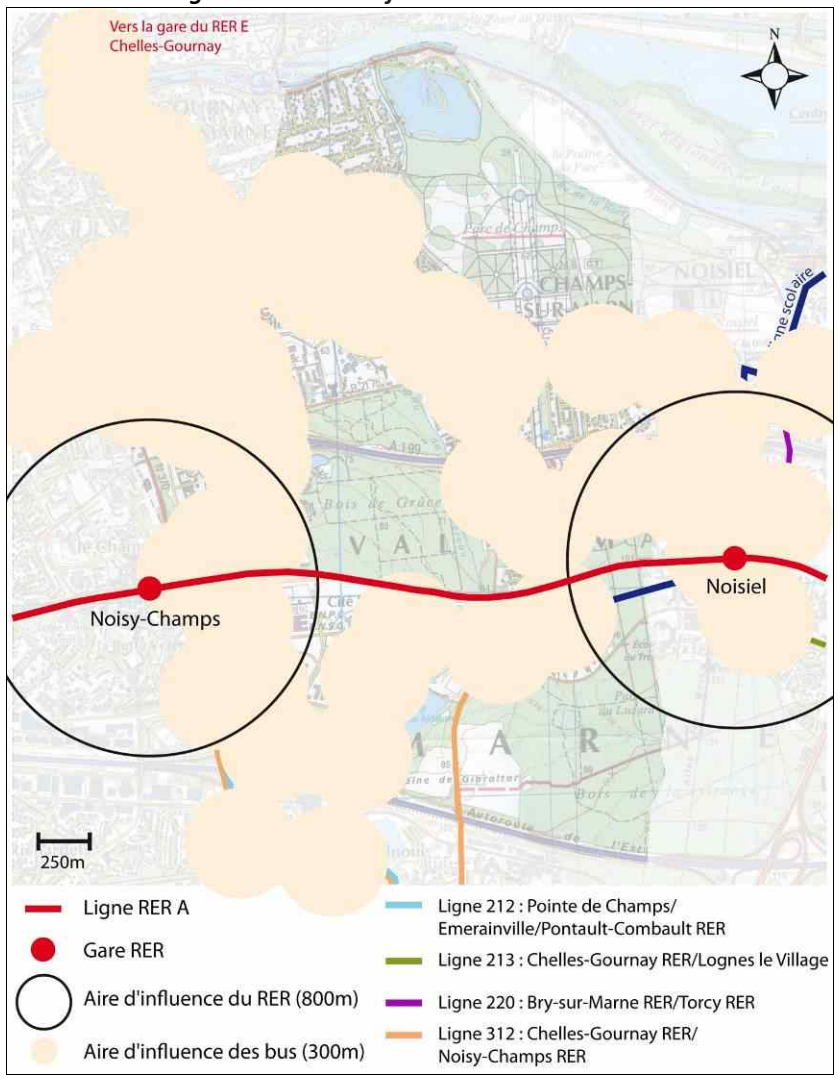
[45] SCOT Val Maubuée, diagnostic mai 2009
[46] SCOT Val Maubuée, diagnostic mai 2009

Figure 71 : Les lignes de bus et de RER à Champs-sur-Marne



©Carte IGN, 2004, Ratp, Réalisation : Atelier TEL

Figure 72 : Aire d'influence des bus et du RER



©Carte IGN, 2004, Plan Local de Déplacement, Réalisation : Atelier TEL

7.5. Circulations douces

Champs-sur-Marne dispose d'un réseau de circulations douces relativement bien développé selon les quartiers mais dont les connexions entre les quartiers restent limitées.

7.5.1. Circulations piétonnes

Il existe trois grands types de réseau piéton à Champs-sur-Marne : le réseau urbain qui permet de traverser les quartiers et leurs parcs, le réseau du parc du château et le réseau de sentiers piétons présent dans les bois et les espaces naturels.

Le réseau urbain est bien développé dans les nouveaux quartiers liés au développement de la ville nouvelle : le quartier du Nesles, du Bois de Grâce, du Luzard et Picasso. Les quartiers du centre-ville et des Bords de Marne ne sont pas autant irrigués par les chemins piétonniers.

Le réseau du parc du château irrigue toute la partie nord-est du territoire. Il se raccroche aux quartiers adjacents et traverse le quartier du centre-ville le long de l'avenue Victor Hugo et de la rue Paul Bert.

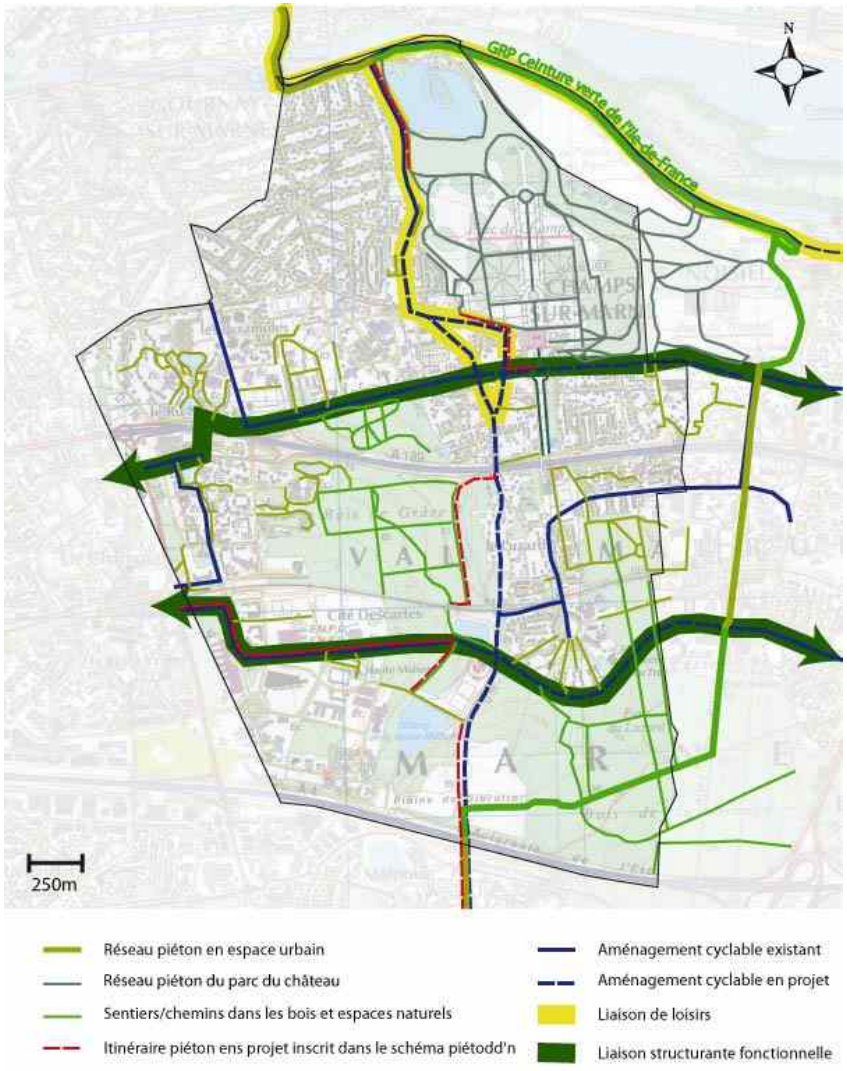
Le réseau de sentiers présent dans les bois est bien développé mais il n'offre pas de continuité entre les différents bois de la commune.

Le GRP Ceinture Verte traverse le Val Maubuée du Nord au Sud. Cet itinéraire relie par une boucle les espaces de la ceinture verte d'Ile-France. Il passe à Champs-sur-Marne en longeant la Marne dans sa partie Nord et en traversant le bois de la Grange dans sa partie Sud.

Ces chemins sont en partie inscrits au PDIPR :

- Chemin de la Marne à la RD199,
- Chemin du bois de Grâce au bois de la grange et au quartier Pablo Picasso.

Figure 73 : Les voies piétonnes et voies cyclables à Champs-sur-Marne



©Carte IGN, Plan Local de Déplacement, Schéma piéton, Réalisation : Atelier TEL

7.5.2. Liaisons cyclables

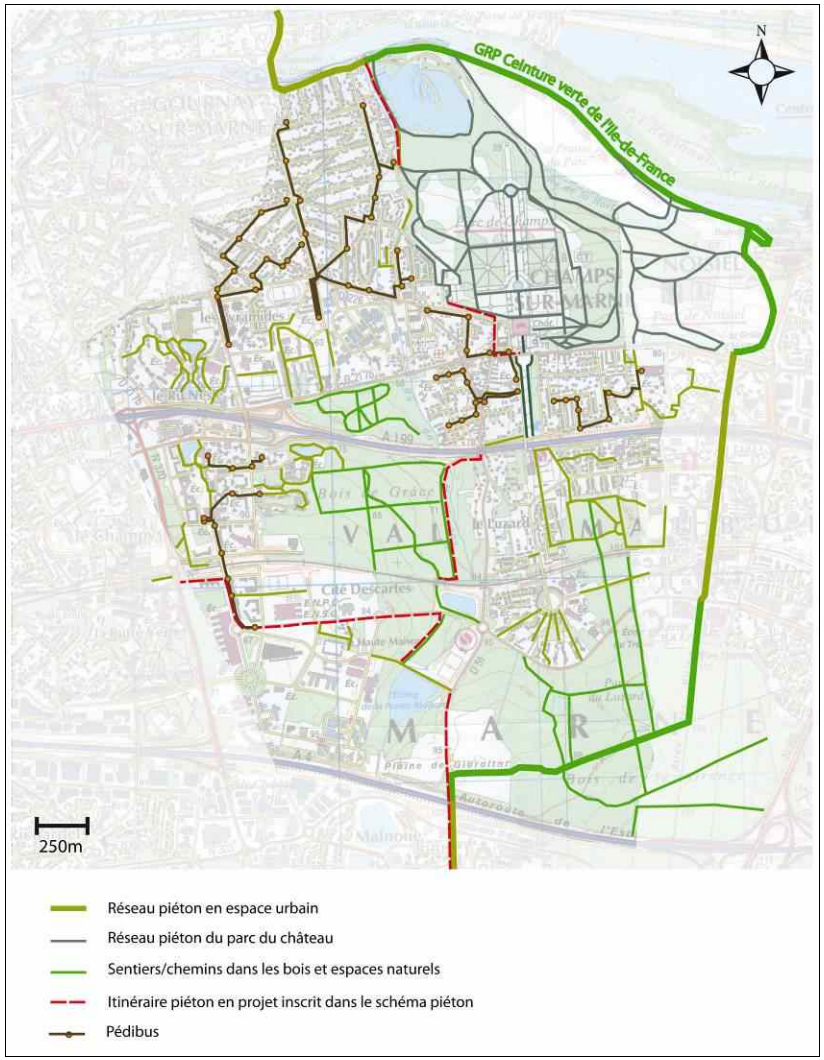
Le réseau cyclable à Champs-sur-Marne est très discontinu et ne permet pas de traverser la ville d'Est en Ouest ou du Nord au Sud. Il traverse en effet quasiment tous les quartiers mais est absent du quartier du centre-ville. Par ailleurs, selon le Plan Local de Déplacement, le réseau est assez peu lisible car il manque d'homogénéité, de signalétique et de jalonnement.

7.5.3. Pédibus

La ville de Champs-sur-Marne compte 12 lignes de Pédibus (ou autobus pédestre). Les enfants sont accompagnés par des animateurs du service Enfance de la mairie, le matin et le soir, du lundi au vendredi sur le trajet domicile-écoles.

Le Pédibus conduit uniquement les enfants des classes élémentaires vers les écoles du Nesles (1 ligne : A), Henri Wallon (2 lignes : B et K), Olivier Paulat (3 lignes : C, D et E), des Pyramides (2 lignes : F et G), Lucien Dauzié (3 lignes : H, I et J) et des Deux Parcs (1 ligne : L).

Figure 74 : Les Pédibus à Champs-sur-Marne



©Carte IGN, ville de Champs-sur-Marne, Réalisation : Atelier TEL

IV. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 407
1. Les atouts 407
1.1. Une situation privilégiée 407
1.2. Un territoire qui allie densité et espaces naturels de qualité 407
1.3. Un patrimoine naturel très riche et protégé 407
1.4. Un patrimoine urbain riche et varié.....407
1.5. Un bon niveau d'équipements publics.....407
1.6. Un réseau de modes de déplacements doux de bonne qualité 407
1.7. Un environnement clément 408
1.8. Peu de nuisances urbaines 408
1.9. Un parc de logements plutôt diversifié et confortable....408
1.10. Une structure de la population équilibrée 408
1.11. Une population active dynamique et qualifiée 408
1.12. Un tissu économique tertiaire et dynamique.....409

2. Les faiblesses.....410
2.1. Une qualité de l'environnement sous pressions 410
2.2. Une ville en recherche de centralité 410
2.3. Une voirie qui présente des dysfonctionnements.....410
2.4. Un parc de stationnement bien fourni mais parfois saturé 410
2.5. Un réseau de bus concentré sur le rabattement vers le RER 410
2.6. Des besoins en logements.....411
2.7. Une population qui présente des signes de fragilité 411
2.8. De grandes disparités entre quartiers 411
2.9. La Cité Descartes: un espace à intégrer dans le fonctionnement urbain campésien 411

3. Les enjeux 412
3.1. Habitat et population 412
3.2. Développement économique 412
3.3. Cadre de vie urbain 412
3.4. Environnement 412
3.5. Déplacements et stationnement 413

4. Les besoins en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services 414
4.1. Les besoins en termes de développement économique. 414
4.2. Les besoins en termes de surfaces agricoles 414
4.3. Les besoins en termes de développement forestier..... 414
4.4. Les besoins en termes d'aménagement de l'espace..... 415
4.5. Les besoins en termes d'environnement 415
4.6. Les besoins en termes d'équilibre social de l'habitat 415
4.7. Les besoins en termes de transports 416
4.8. Les besoins en termes de commerce, d'équipements et de services 416

IV. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Les atouts

1.1. Une situation privilégiée

- Champs-sur-Marne est située à l'est de Paris, au Nord-ouest de la Seine-et-Marne (77), à proximité immédiate de la Seine-Saint-Denis (93) et du Val-de-Marne (94).
- Elle bénéficie de la proximité de la capitale (moins de 20 km). Elle se situe à 42 km de Melun, la préfecture, à 32 km de l'aéroport CDG et 26 km de l'aéroport d'Orly.

1.2. Un territoire qui allie densité et espaces naturels de qualité

- Les espaces verts représentent 60% du territoire communal. Ils sont préservés par la concentration des espaces bâtis sur 40% du territoire.
- La ville possède une forte densité : 3 300 habitants/km².
- La structure paysagère de la ville est magnifique, composée de la vallée de la Marne, des parcs et des espaces boisés.

1.3. Un patrimoine naturel très riche et protégé

- Champs-sur-Marne jouit d'une richesse écologique importante, abritée dans les bois, les parcs et les étangs.
- La quasi-totalité des espaces naturels de Champs-sur-Marne sont inclus dans un périmètre de protection de type ZNIEFF: zone naturelle d'intérêt environnemental, faunistique et floristique. témoin de la valeur écologique élevée de ces espaces.

1.4. Un patrimoine urbain riche et varié

- Champs-sur-Marne abrite des objets patrimoniaux classés aux Monuments Historiques : Le château de Champs, l'esplanade devant le château.
- La ville possède de nombreux autres objets urbains remarquables témoins de différentes époques : Le bâti ancien remarquable, la ville nouvelle, laboratoire de l'architecture contemporaine des années 70 et la Cité Descartes, une vitrine de l'architecture actuelle.

1.5. Un bon niveau d'équipements publics

- Champs-sur-Marne bénéficie d'un bon niveau d'équipements scolaires, qui sont répartis de façon homogène sur l'ensemble du territoire.
- Les établissements de la petite enfance et les centres de loisirs proposent un grand nombre de services, qui répondent aux différents besoins des familles.

1.6. Un réseau de modes de déplacements doux de bonne qualité

- Un réseau de transports en commun très performant
  - Le RER est le moyen de transport de 44% de la population active, et il présente une offre dense (plus de 130 passages par jour et par sens).
  - Le territoire bénéficie d'une bonne couverture du réseau de bus, qui est axé sur le rabattement vers les gares.
- Un réseau de circulations douces bien développé
  - Le territoire est irrigué par plusieurs réseaux de modes doux: le réseau urbain, celui des parcs, les pistes cyclables, les sentiers des bois et les lignes de pédibus.

1.7. Un environnement clément

- Il y a peu de risques naturels identifiés sur le territoire. (inondations, retrait-gonflement d'argiles, cavités souterraines).
- La qualité de l'environnement est globalement bonne
  - La qualité de l'air est bonne (plus de 80% des indices de la qualité de l'air sont au moins de niveau « bon »)
  - La qualité des eaux de la Marne est globalement bonne.

1.8. Peu de nuisances urbaines

- Il y a peu de risques technologiques
  - Aucune usine SEVESO, aucun site pollué
  - Seule la station-service est soumise à autorisation.
- Il y a peu de nuisances sonores malgré des infrastructures de transport importantes.
  - Pas de dépassement des valeurs limites pour le bruit ferroviaire (RER), le bruit aérien et le bruit industriel.
  - Sur une journée, 91% de la population est exposée à des niveaux de bruit global inférieurs à 65 dB(A) (indicateur LDEN).

1.9. Un parc de logements plutôt diversifié et confortable

- Une structure du parc de logements variée:
  - Les statuts d'occupations sont diversifiés: 50% de propriétaires, 48% de locataires et 37% de logements hlm.
  - 70% de logements collectifs et 30% de maisons individuelles.
  - Il y a une prise en compte de besoins spécifiques: étudiants, chercheurs, personnes âgées, personnes handicapées.
  - La répartition par taille de logements est équilibrée
- Un parc récent et confortable :
  - Le parc de logements a essentiellement été construit lors de l'urbanisation de la ville nouvelle, il est donc récent.
  - Aucune copropriété dégradée n'a été recensée dans le parc de logements dans le PLH.
  - Une OPAH sur le centre ancien a permis la réhabilitation de plusieurs logements insalubres ou inconfortables.

1.10. Une structure de la population équilibrée

- La population campésienne est plutôt jeune.
- Il y a une bonne répartition par tranche d'âge:
  - renouvellement de la population arrivée avec la ville nouvelle,
  - vieillissement de la population.
- Il existe cependant une tendance au départ des trentenaires et quarantenaires.
- La taille des ménages est moyenne

1.11. Une population active dynamique et qualifiée

- Une population active bien représentée:
  - Il y a une forte proportion d'actifs (61%) et une faible proportion de retraités (12%)
  - Le taux d'activité est élevé : 75%
- Une population active dynamique:
  - La population active est en augmentation et le taux de chômage est plutôt contenu, malgré une aggravation ces deux dernières années
- Une population active qualifiée:
  - Des habitants bien formés

- Des habitants aux professions plutôt bien rémunérés (cadres, professions intermédiaires), dont la part à tendance à se renforcer

1.12. Un tissu économique tertiaire et dynamique

- Le tissu économique est générateur d'emplois :
  - En 2013, Champs-sur-Marne compte 1022 établissements générant 8 529 emplois, soit 26% des établissements et 21% des emplois du val Maubuée.
  - L'évolution du nombre d'emplois suit une tendance générale à la hausse.
- Le tissu économique a tendance à se spécialiser dans le secteur public (41% des emplois) et le secteur marchand (39% des emplois).
- La Cité Descartes représente une opportunité de développement économique importante :
  - Elle génère 5 440 emplois soit 66% des emplois de la commune.
  - Il s'agit d'un pôle scientifique majeur tourné vers le développement durable.

2. Les faiblesses

2.1. Une qualité de l'environnement sous pressions

- Le patrimoine naturel est en voie de dégradation
  - Les espaces naturels, notamment les bois, sont fragmentés, ce qui provoque une érosion de la biodiversité.
  - Il existe un enjeu majeur de préservation des corridors écologiques.
- Les transports et l'espace urbain génèrent de la pollution
  - Les principales sources de pollution sont les secteurs « transports routiers » et « résidentiel et tertiaire ».

2.2. Une ville en recherche de centralité

- La commune ne possède pas de centralité à l'échelle de la ville
  - Le centre-ville, bien qu'il possède des équipements structurants (Mairie, Poste, etc.), fonctionne plus comme un quartier que comme le centre de la ville.
  - Il existe plusieurs discontinuités urbaines (infrastructures de transport, espaces naturels, cluster de la Cité Descartes).
- Il existe un déséquilibre de l'offre commerciale
  - Les Campésiens ont accès aux centres régionaux par le RER et la route.
  - Chaque quartier bénéficie d'un petit pôle d'animation avec un bon niveau d'équipements et un petit espace commercial.
  - Il manque des surfaces alimentaires moyennes, mais des projets sont en cours.

2.3. Une voirie qui présente des dysfonctionnements

- La voirie magistrale fragmente le territoire et est source de nuisances
  - Elle crée des effets de coupures dans les espaces naturels et urbains.
  - L'A4 est saturée, la RD199 est sous-utilisée et accidentogène.
- Une voirie qui accorde une place importante à l'automobile
  - La voirie ne permet pas un usage suffisamment partagé entre les différents usagers.
  - Les connexions entre les quartiers restent limitées.
  - Le réseau cyclable est discontinu.

2.4. Un parc de stationnement bien fourni mais parfois saturé

- Les ménages sont plutôt bien dotés en emplacements de stationnement: plus de 70%.
- Il n'y a pas de stationnement payant sur la ville, uniquement une règlementation en zone bleue.
- A proximité de la gare RER, l'offre de stationnement est insuffisante, le parc relais et les rues adjacentes sont saturées.
- Les parkings du centre-ville ont une forte occupation en journée.

2.5. Un réseau de bus concentré sur le rabattement vers le RER

- Le rabattement vers le RER A est performant pour les quartiers situés au nord de la gare. En revanche les déplacements entre les différents secteurs du Val Maubuée sont difficiles.
- Le territoire est plutôt bien desservi par les transports en commun, mais l'offre pour les déplacements nord-sud est peu performante.

2.6. Des besoins en logements

- Il y a un ralentissement du rythme de construction de logements, et la croissance se concentre sur les quartiers d'habitat individuels anciens.
- Il existe une tendance au départ des 35-44 ans vers l'Est du territoire francilien.
- Il manque des petits logements pour permettre aux jeunes Campésiens qui veulent vivre de façon autonome d'effectuer leur parcours résidentiel à Champs-sur-Marne.
- Certains quartiers ont besoin d'être réhabilités (exemple: étanchéité des logements) : Nesles, bois de Grâce, Deux Parcs, Centre-ville.
- Les logements étudiants accueillent parfois d'autres types de population.

2.7. Une population qui présente des signes de fragilité

- La population campésienne n'augmente plus. Cela s'explique par un solde migratoire négatif.
- Il existe une part importante de familles monoparentales (12,5%)
- Les revenus fiscaux moyens sont inférieurs aux moyennes départementale et régionale, et il existe une grande disparité entre les quartiers
- Trois quartiers en Contrat Urbain de Cohésion Sociale : Nesles, le Bois de Grâce et les Deux Parcs.

2.8. De grandes disparités entre quartiers

- Les quartiers de la ville nouvelle sont en général plus jeunes, enregistrent de nombreuses naissances. Ils concentrent les logements sociaux (57% à Nesles), et sont composés essentiellement de logements collectifs (99% dans le Bois de Grâce). En moyenne, les revenus fiscaux y sont plus faibles, le taux de chômage y est plus élevé et les catégories socioprofessionnelles les plus modestes y sont plus nombreuses.
- A l'inverse, les quartiers des Bords de marne et du centre ancien sont plus attractifs, plus vieillissants. Le parc de logements est composé essentiellement de maisons individuelles (+90% pour les Bords de Marne), et la part de logements sociaux y est très faible (-10%). On y trouve une grande part de propriétaires (83%), et en moyenne, les revenus fiscaux y sont plus élevés.

2.9. La Cité Descartes: un espace à intégrer dans le fonctionnement urbain campésien

- Il existe un décalage entre les emplois générés dans le cluster et la qualification de la population résidente.
- Les étudiants connaissent peu le reste de la ville.
- La Cité Descartes est un espace coupé du reste du territoire communal.
- La Cité Descartes est un cluster enclavé, une coupure fonctionnelle et sociale.

3. Les enjeux

3.1. Habitat et population

1 - Répondre aux besoins de la population actuelle
2 - Définir précisément les conditions d'accueil des populations nouvelles
3 - Promouvoir un habitat durable
4 - Orienter les évolutions des tissus urbains existants
5 - Prévenir les risques de fragilité du parc de logements
6 - Assurer le maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle

3.2. Développement économique

1 - Accompagner le développement de la Cité Descartes en un Cluster* Développement durable, en étant associé à chaque décision
2 - Développer une offre d'emploi en adéquation avec la population active
3 - Renforcer l'armature commerciale
4 - Redynamiser le parc d'activités du Ru de Nesles
5 - Participer à la réduction des temps de trajets domicile/travail
6 - Renforcer l'attractivité de Champs-sur-Marne
7 - Mettre en place une charte d'insertion professionnelle pour répondre aux besoins d'insertion économique des habitants de la ville

3.3. Cadre de vie urbain

1 - Encadrer la densité urbaine
2 - Améliorer l'organisation urbaine
3 - Valoriser les paysages naturels
4 - Rendre le territoire accessible à tous
5 - Poursuivre la volonté de concertation avec la population
6 - Affirmer l'identité de Champs-sur-Marne

3.4. Environnement

Intitulé	Niveau d'enjeu
1 - Limiter et prévenir l'exposition des populations aux risques naturels (inondation à proximité de la Marne et du ru du Merdereau, feux de forêt à proximité des nombreux bois existants, retrait des argiles dans les zones fortement impactées) et technologiques.	Fort
2 - Limiter et prévenir l'exposition des populations aux nuisances en particulier les nuisances sonores et aux pollutions, à proximité de l'Autoroute A4, de la RD199 comme des voies du RER A.	Moyen
3 - Préserver les milieux naturels (notamment les milieux boisés du Bois de la Grange, du bois de Grâce ou du parc du Château, les zones humides identifiées, les étangs et mares, la Marne et les rus) et leurs continuités.	Fort
4 - Économiser et valoriser les ressources naturelles (en donnant notamment une place plus importante à la production d'énergies renouvelables et aux économies d'énergies et d'eau) à l'échelle de la commune.	Moyen
5 - Préserver la qualité de l'air en poursuivant le travail sur les déplacements doux et sur les transports en commun et la qualité de l'eau à travers un assainissement de qualité (réseaux bien raccordés, station d'épuration suffisamment dimensionnée) sur l'ensemble de la commune.	Moyen

3.5. Biodiversité

Le territoire est marqué par deux caractéristiques physiques majeures :

- Les espaces humides constitués par la Marne, le Ru du merdereau, le Ru Nesle, les étangs et les mares ainsi que les autres zones humides temporaires.
- Les espaces boisés avec en premier lieu le Bois de Grâce et le Bois de la Grange mais aussi les espaces boisés au Nord situés dans le Parc du château.

Ces éléments sont supports d'une biodiversité riche et diversifiée notamment pour les groupes taxonomiques suivants : Chiroptères, Amphibiens, Oiseaux, Insectes…

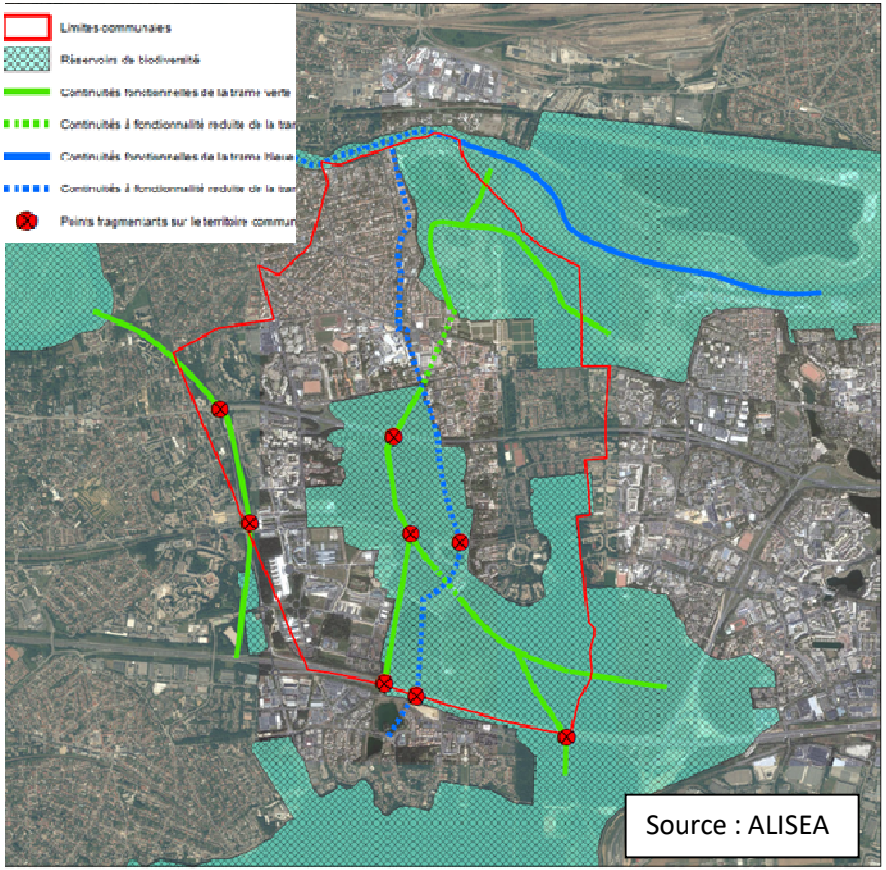
La carte ci-après permet d'identifier les espaces réservoirs de biodiversité du territoire ainsi que les continuités écologiques qui s'y rattachent.

La préservation de ces espaces et des liaisons biologiques est donc un enjeu à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU. Par ailleurs, il convient également de prendre en compte les éléments fragmentant afin de les réduire autant que possible dans le cadre de l'aménagement et la gestion du territoire.

Enfin, il convient de noter également plusieurs risques et contraintes liés au milieu physique et à l'urbanisation actuelle à savoir :

- Risque d'aléa retrait / gonflement des argiles (fort sur une partie du territoire),
- Risque inondation (en particulier le long de la Marne),
- Le bruit au niveau des grands axes de déplacement du territoire.

Ces éléments seront à prendre en compte dans le cadre des futures constructions.



3.6. Déplacements et stationnement

1 - Réduire la place de la voiture au profit des modes de déplacements doux

2 - Maîtriser et améliorer les conditions de stationnement

3 - Améliorer la circulation dans la ville

4. Les besoins en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services

4.1. Les besoins en termes de développement économique

Les projections démographiques du chapitre 3.3 prévoient **29 515** habitants à l'horizon 2030 (CDT).

Afin d'assurer un développement équilibré du territoire et de répondre aux objectifs du SDRIF (12,15% de densité humaine supplémentaire à l'horizon 2030), il est nécessaire de prendre en compte l'évolution de l'emploi dans la commune.

En 2011, on dénombrait 8 307 emplois pour 396 hectares urbanisés dans la commune. Avec une surface urbanisée en légère hausse à 415,4 hectares, et afin d'atteindre une densité supplémentaire de 12,15% sur son territoire, la commune doit accueillir 1 009 emplois nouveaux.

	Insee 2011	+12,15%	Projection 2030
Nombre d'emplois	8 307	1 009	9 316

Plusieurs projets peuvent contribuer à l'atteinte de ces objectifs :

- La réalisation de la gare du Grand Paris Express s'accompagnera de l'ouverture de nombreux commerces, bureaux et services.
- La requalification de la RD370 et de la RD199 permettra l'implantation de nouvelles activités économiques au sein des rez-de-chaussée actifs, pour un total de 832 emplois créés selon le CDT.
- Les nombreux projets de construction dans la Cité Descartes seront accompagnés par la création de nouveaux emplois, notamment liés à la recherche et à l'enseignement.
- Le pôle nautique permettra de créer de nouveaux emplois spécialisés.
- La densification encadrée du centre-ville permettra de relancer son attractivité et pourrait permettre l'implantation de nouveaux commerces.

Temporairement, l'ensemble des chantiers de constructions contribueront également à la création d'emplois.

4.2. Les besoins en termes de surfaces agricoles

Aujourd'hui, aucune exploitation ou emploi agricole n'est recensé sur la commune. Par ailleurs, aucune demande d'installation d'une exploitation agricole n'a été recensée.

Il n'existe donc pas de perspective de développement agricole à Champs-sur-Marne.

4.3. Les besoins en termes de développement forestier

A l'échelle communale, on ne recense aucune foret publique, domaniale ou non, ou encore de parcelle forestière privée. Il n'existe pas non plus d'exploitation forestière implantée à Champs-sur-Marne.

De ce fait, on ne recense aucun besoin en développement forestier.

4.4. Les besoins en termes d'aménagement de l'espace

L'aménagement est l'action volontaire d'un groupe social pour organiser, voire transformer l'espace dans le but de générer des effets positifs sur la société. En géographie, l'aménagement de l'espace désigne l'espace dans sa dimension volontariste.

L'aménagement recouvre un ensemble d'actions qui concernent à la fois la création d'équipements, l'organisation institutionnelle d'un espace, la promotion du développement d'un « territoire », la compensation des inégalités spatiales et la protection des patrimoines culturel et naturel.

L'aménagement s'appuie sur des démarches permettant de concevoir et de mettre en œuvre ces actions : celle du diagnostic visant à mettre en évidence les éléments d'une situation actuelle susceptibles d'être améliorés ou modifiés, celle de la planification spatiale dont l'objectif est d'identifier, à différentes échelles, la « localisation » des actions à mener ainsi que leur relations dans l'espace, celle de la programmation des actions en vue de leur réalisation concrète. L'aménagement se nourrit également de prospective dans la mesure où, afin de concevoir et mettre en œuvre des actions dans le présent, il convient de prendre en compte les évolutions possibles des sociétés et de leurs espaces.

En dehors des besoins référencés dans les autres points, les besoins en termes d'aménagement de l'espace sont la promotion du patrimoine culturel (Château, bâtiments remarquables) et naturel (Parc du Château, Bois de Grâce, Bois de la Grange) de la commune et le renforcement de son attractivité, la création de liens entre quartiers et l'équilibre entre emplois et logements à l'échelle de la ville.

4.5. Les besoins en termes d'environnement

Ces besoins concernent la préservation des espaces naturels, support de la trame verte et bleue du territoire, c'est-à-dire le Parc du château de Champs, le Bois de Grâce, le Bois de la Grange, la Marne, le ru du Merdereau, les différents étangs, ainsi que divers éléments de nature plus ponctuels.

En fonction de leur qualité et des enjeux présentés précédemment, il s'agira de protéger de la manière la plus appropriée les milieux naturels et boisés.

Leur mise en réseau sera recherchée afin de faciliter les déplacements de faune et de flore.

La pression de l'urbanisation sera la plus réduite possible afin de préserver au maximum les espaces naturels.

4.6. Les besoins en termes d'équilibre social de l'habitat

Le PLU devra répondre aux objectifs de la loi ALUR, de la TOL, du SDRIF, du PLH et du CDT en matière de logement.

Les futurs logements devront répondre aux besoins divers que sont la réalisation de logements abordables pour tous, aidés comme en accession.

Ces futurs logements seront réalisés dans des quartiers existants ou au sein de zones de densification ou de mutation identifiées dans l'état initial de l'environnement.

4.7. Les besoins en termes de transports

Ces besoins sont diversifiés au regard des différents types de transports présents ou projetés sur la commune.

- Les déplacements automobiles doivent être encadrés en termes de vitesse, de stationnement et de flux. Les alternatives au véhicule individuel telles que l'auto-partage sont encouragées.
- Les transports en commun doivent être encouragés par la création de nouvelles infrastructures (TCSP, voie réservée sur l'A4, lignes 11, 15 et 16 du GPE, Gare terminus, atelier de maintenance des trains).
- Les déplacements cycles et piétons doivent être encouragés via la création de pistes cyclables, d'espaces partagés ou de trottoirs élargis.

4.8. Les besoins en termes de commerce, d'équipements et de services

Le développement des commerces et des services doit être encouragé dans le respect du document d'aménagement commercial du ScoT.
La diversité commerciale du centre-ville doit être amplifiée. Les centralités commerciales doivent également être renforcées afin de faciliter les accès des habitants aux commerces et services.

Les besoins en équipements sont faibles car la commune est déjà fortement pourvue. En fonction de l'évolution de la population, en nombre comme en composition, des ajustements dans l'occupation des locaux pourront être nécessaires.

V. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSE DES CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT ... .418

Introduction.....418

1. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES SUR LES SITES NATURA 2000 421

1.1. Contexte réglementaire 422

1.2. Objectif de l'évaluation 422

1.3. Sites et espèces concernés.....423

2. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT 425

2.1. Présentation des principales incidences du PLU sur les grandes thématiques environnementales.....425

2.2. Analyse des items.....428

2.3. Synthèse du texte du PADD 435

2.4. Analyse du document graphique du PADD.....439

3. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR L'ENVIRONNEMENT 440

3.1. OAP 1 : Zone AUA.....441

3.2. OAP 2 : Zone UDe, UEa, AUC.....442

3.3. OAP 3 : Zone AUD.....443

4. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REGLEMENTATION SUR L'ENVIRONNEMENT..... 444

4.1. ARTICLES 1 A 2 : POSSIBILITES D'IMPLANTATION 444

4.2. ARTICLES 3 A 4 : VOIRIE ET RESEAUX..... 444

4.3. ARTICLES 6 A 10 : DENSITE ET IMPLANTATION DU BATI..... 445

4.4. ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS..... 445

4.5. ARTICLE 12 : STATIONNEMENT 446

4.6. ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES DE CONSTRUCTION 446

V. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSE DES CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT

Introduction

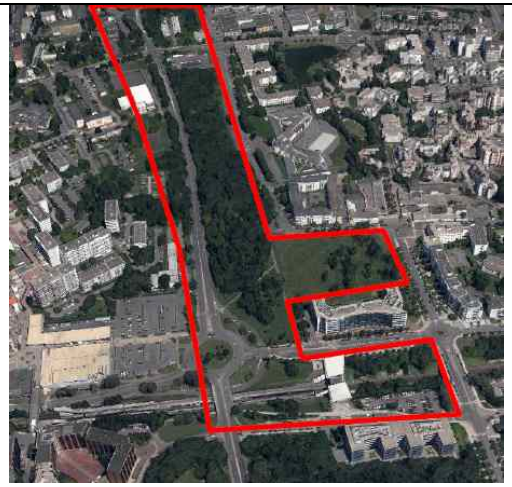
Le rapport de présentation « évalue les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement » (Article R. 123-2-1 du code de l'urbanisme)

La directive européenne EIPPE et le Code de l'urbanisme indiquent que l'évaluation doit exposer « les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan / schéma ». Ils précisent également qu'elle « expose les problèmes posés par l'adoption du plan / schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ».

D'après le ministère de l'Ecologie, les « zones susceptibles d'être touchées de manière notable » sont les secteurs qui sont susceptibles d'être impactés, directement ou indirectement, par les orientations du document d'urbanisme et les futurs projets. Il peut s'agir de « zones revêtant une importance particulière pour l'environnement » telles que les sites Natura 2000 (sites qui ne concernent pas la commune de Champs-sur-Marne) mais aussi d'autres zones à enjeux en matière de biodiversité (nombreux parcs, espaces boisés, plans d'eau), de prévention des risques (zones d'expansion des crues, par exemple), de protection des ressources en eau (aires d'alimentation de captage, par exemple).

Six sites de projets ont été repérés comme « à enjeux » dans le cadre de cette évaluation environnementale :

	• la création d'« espaces de loisirs et de découverte du patrimoine » au nord de la commune,
	• l'urbanisation de la plaine de Gibraltar (notamment le projet d'AMT de la ligne 11 porté par la RATP/STIF)
	• la création d'une aire de stationnement sur une partie de l'esplanade du château de Champs,

	• la mutation des emprises de la RD199 et de l'ex-A103,
	• l'évolution de l'emprise du boulevard du ru de Nesles avec l'arrivée de la gare du Grand Paris Express,
	• la poursuite de la densification de la Cité Descartes (notamment le projet de pôle nautique porté par la communauté d'agglomération).

Concernant l'analyse de ces enjeux, une pression ou un effet est la conséquence objective des projets sur l'environnement indépendamment du territoire affecté. Un impact ou une incidence est une appréciation croisant l'effet avec la sensibilité environnementale du territoire. Il s'agit d'un changement positif ou négatif, dans la qualité de l'environnement. Il peut être direct ou indirect s'il résulte d'une relation de cause à effet.

Ce chapitre expose ainsi les incidences du plan sur l'environnement physique et naturel, sur la salubrité, l'hygiène, les nuisances, la santé, sur le patrimoine naturel et urbain et sur les déplacements via une analyse des orientations stratégiques, programmatiques et réglementaires proposées dans le PLU de Champs-sur-Marne. Les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement identifiées ci-dessus feront l'objet d'une analyse au travers des trois développements.
Il est important d'ajouter que pour déterminer ses projets, le Plan Local d'Urbanisme de Champs-sur-Marne s'est inscrit dans les perspectives et les objectifs définis par les élus en compatibilité avec :

- les Plans et Programmes supra-communaux mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement et décrits en première partie de ce rapport de présentation,
- le Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France (SDRIF),
- les objectifs de la loi ALUR.

Ainsi, pour répondre à ces engagements, la commune de Champs-sur-Marne construit la majeure partie des nouveaux logements dans le tissu urbain existant. Cette stratégie n'est toutefois pas suffisante pour pouvoir accueillir les nouvelles activités économiques prévues à l'horizon 2030 dans de bonnes conditions. Ainsi, le secteur de Gibraltar sera urbanisé dans la continuité du tissu existant.

Focus sur l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est une démarche qui doit contribuer à placer l'environnement au cœur du processus de décision notamment lorsque des enjeux de territoire sont pressentis.
A l'échelle d'un PLU, l'évaluation environnementale s'intéresse aux décisions d'aménagement qui concerne le territoire afin de comprendre leurs incidences environnementales.
Ainsi l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme n'est pas une démarche isolée, mais elle s'inscrit dans un processus d'intégration de l'environnement qui vise à accompagner de manière proportionnée chaque niveau de décision (c'est-à-dire que plus une orientation ou un projet se précise, plus l'évaluation peut s'affiner).
Pour remplir son rôle l'évaluation environnementale doit être conduite conjointement à l'élaboration du document d'urbanisme, en accompagnant chaque étape de son élaboration.
Elle doit donc être initiée en même temps que l'élaboration du document, et être approfondie progressivement au fur et à mesure que les orientations se précisent.

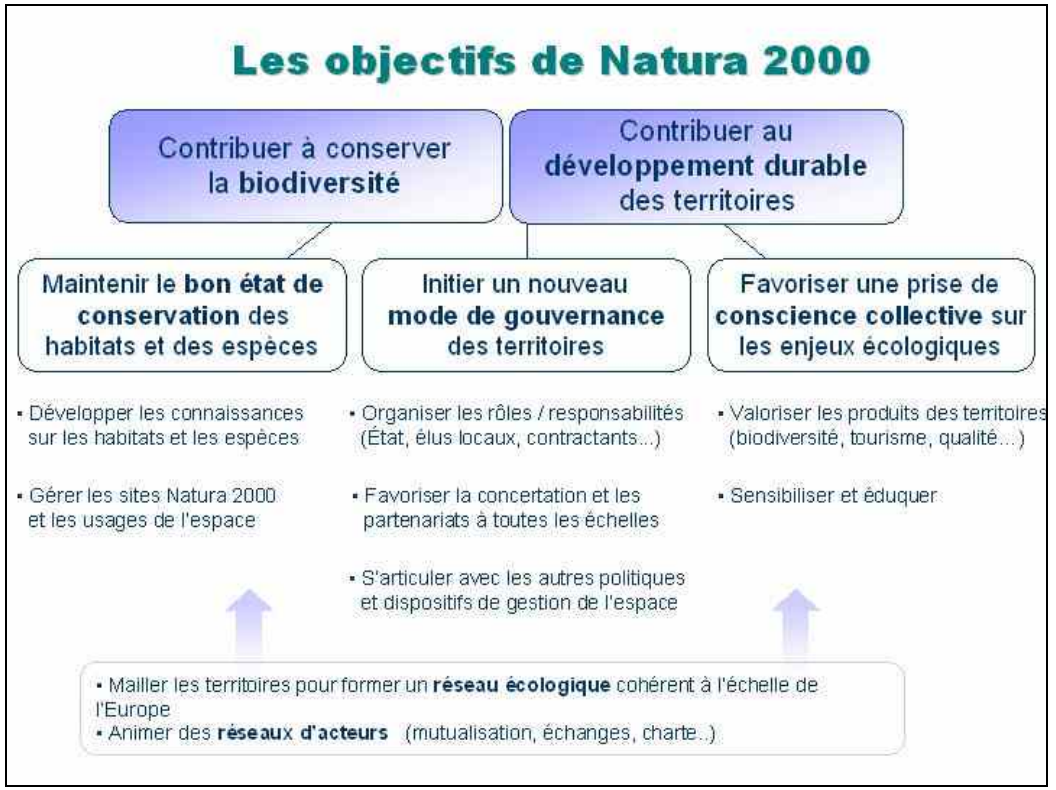
D'un point de vue méthodologique, l'évaluation a été réalisée de la manière suivante :

- Mise à jour de l'état initial de l'environnement au regard des différents projets d'urbanisation et de leurs localisations (secteurs à enjeux).
- Evaluation des incidences sur Natura 2000.
- Evaluation du PADD, et des éléments du PLU
- Evaluation des secteurs à enjeux. Cette partie a permis notamment de faire évoluer le projet et de nourrir les OAP.

1. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES SUR LES SITES NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen destiné à contribuer à conserver la biodiversité et à contribuer au développement durable des territoires en assurant notamment le maintien ou le rétablissement dans un état favorable des habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire. Il est constitué du maillage de deux types de site (ZPS et ZSC) et s'appuie sur deux Directives :

- La Directive «Oiseaux» (2009/147/CE), du 30 novembre 2009 (remplaçant la directive 79/409/CE), qui concerne la conservation des oiseaux sauvages et la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe. Elle prévoit pour cela la création de Zones de Protection Spéciale (ZPS).
- La Directive «Habitats Faune et Flore» (92/43/CEE), du 21 mai 1992, qui a pour objet la conservation d'espèces et d'espaces sauvages énumérés dans ses annexes. Elle prévoit pour cela la création de Zone Spéciale de Conservation (ZSC).



Les objectifs de Natura 2000 (Sources : www.developpement-durable.gouv.fr)

Un site "proposé" sera successivement une proposition de site d'Importance communautaire (pSIC), puis un SIC après désignation par la commission européenne, enfin une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) ou Zone de Protection Spéciale (ZPS) après arrêté du ministre chargé de l'Environnement.

Procédure de désignation des sites Natura 2000
(Sources : www.developpement-durable.gouv.fr)

1.1. Contexte réglementaire

La transcription en droit français des deux directives (2009/147/CE et 92/43/CE) figure aux articles L. 414-4 et L. 414-5 ainsi que R. 414-19 à R. 414-24 du Code de l'environnement.

Les projets susceptibles d'affecter de façon notable les habitats ou espèces d'intérêts communautaires présents dans un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences.

Cette exigence est instaurée par le droit communautaire (article 6 paragraphes 3 et 4, et article 7 de la directive « Habitats, faune, flore ») pour prévenir les atteintes aux objectifs de conservation (c'est à dire aux habitats d'espèces, espèces végétales et animales) des sites désignés au titre de la directive « Oiseaux » et / ou de la directive « Habitats, faune, flore ».

Les conditions de l'évaluation des incidences Natura 2000 sont indiquées en droit français aux articles R. 414-19 à R. 414-24 du Code de l'environnement.

1.2. Objectif de l'évaluation

L'objectif de l'évaluation d'incidences est de vérifier la compatibilité du projet avec la conservation du ou des sites Natura 2000, concernés en analysant les incidences au regard des objectifs de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation du site , et en définissant l'ensemble des mesures requises pour maintenir ou rétablir les habitats naturels et les populations d'espèces de faune et de flore sauvages dans un état favorable à leur maintien à long terme.

Dans le cas où les atteintes à un site Natura 2000 restent significatives malgré les mesures de suppression et de réduction des dommages, il n'est alors possible d'autoriser les projets que s'ils répondent à trois exigences :

- **il ne doit pas exister de solutions alternatives à la réalisation du projet considéré ;**
- **ce dernier doit être motivé par des raisons impératives d'intérêt public ;**

➢ **des mesures compensatoires sont prises par le maître d'ouvrage pour assurer la cohérence du réseau Natura 2000.**

1.3. Sites et espèces concernés

Deux sites sont à proximité plus ou moins immédiate de la commune.

N°	Type	Nom	Superficie (ha)	Commune	Distance du site d'étude
FR111 2013	ZPS	Sites de Seine-Saint-Denis	1157	De nombreuses communes du département (Neuilly-sur-Marne, Montreuil, Bagnolet, Rosny-sous-Bois…)	1 km pour le noyau le plus proche
FR110 0819	ZSC	Bois de Vaires-sur-Marne	96,22	Vaires-sur-Marne, Pomponne	3 km de la limite du territoire

Il convient cependant de vérifier dans quelle mesure les orientations prises dans le PLU pourraient avoir des incidences pour les zones les plus éloignées :

- Concernant la ZSC, cette zone est classée Natura 2000 du fait de la présence :
  - de l'habitat d'intérêt communautaire :
    - **6430 – Mégaphorbiaie eutrophe « Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin »**
  - des espèces suivantes :
    - **1166 - Le triton crêté (*Triturus cristatus*) :** amphibien d'assez grande taille (13 à 17 cm). Cette espèce est très sensible aux pollutions et aux modifications des milieux, elle affectionne les espaces bocagers (pourvus de haies, fourrés, bosquets), non loin de **mares ensoleillées avec beaucoup de végétation**. Pour se reproduire, l'animal fréquente des pièces d'eau stagnantes peu profondes, dépourvues de prédateurs (petites mares, dépressions inondées). La capacité de déplacement est estimée à environ 1 km voir plus dans des conditions favorables.
    - **1088 - Le grand capricorne (*Cerambyx cerdo*)** : un des plus grands coléoptères européens (adulte entre 24 et 55 mm), entièrement noir à l'exception de l'extrémité de ces élytres, brun-orange. La larve se développe durant 3 ans dans les vieux chênes en mauvais état, le plus souvent isolés et bien ensoleillés. Espèce sédentaire, sa capacité de déplacement est estimée à environ 2 km.

Pour cette zone, la distance est un élément qui limite les incidences possibles de l'urbanisation sur ces zones humides (3 km environ).

De plus, le site Natura 2000 est situé en amont de Champs sur Marne, ce qui rend nulle les incidences de l'urbanisation sur la qualité des eaux de cet espace.

La présence de ces deux espèces à Champs-sur-Marne indique que le noyau de population est plus important et qu'il convient de préserver autant que possible les espaces accueillant ces espèces sur le territoire de Champs-sur-Marne dans l'hypothèse d'échange génétique entre les populations (échanges possibles pour le Grand Capricorne).

L'urbanisation n'aura donc pas d'incidence négative sur l'état de conservation de ce site Natura 2000 mais dispose d'une responsabilité pour le maintien à l'échelle régionale des populations des deux espèces citées.

- Concernant la ZPS, compte-tenu de sa proximité immédiate, une analyse plus détaillée est nécessaire.

Les tableaux suivant présentent l'enjeu pour l'entité et l'ensemble des espèces d'intérêt communautaire :

SYNTHÈSE DES ENJEUX DE CONSERVATION PAR ENTITÉ

Entité	Espèces nicheuses régulières ou occasionnelles	Espèces migratrices et hivernantes régulières et occasionnelles	Valeur patrimoniale actuelle pour les espèces	Potentialité d'évolution future des espèces	Commentaires et évaluation de la responsabilité de chaque entité
Parc départemental de la Haute-Île	Martin-pêcheur d'Europe, Sterne pierregarin	Bondrée apivore, Busard cendré, Busard Saint-Martin, Gorgebleue à miroir, Hibou des marais, Pie-grièche écorcheur	Forte : Martin-pêcheur d'Europe, Pie-grièche écorcheur, Sterne pierregarin Moyenne : Gorgebleue à miroir	Forte : Martin-pêcheur d'Europe (nicheur), Pie-grièche écorcheur (nicheur), Sterne pierregarin (nicheur) Moyenne : Blongios nain, Busard cendré, Busard Saint-Martin, Butor étoilé, Gorgebleue à miroir, Hibou des marais	Situé en bord de Marne, le parc de la Haute-Île accueille deux espèces nicheuses et plusieurs espèces migratrices et/ou hivernantes inscrites à l'annexe I. L'évolution favorable des milieux nécessitant notamment, comme la friche centrale et les bassins, permettent d'envisager la venue d'autres espèces de zones humides et de milieux bocagers.

HIERARCHISATION DES ENJEUX PAR ESPECE

Espèce inscrite à l'annexe I de la directive Oiseaux	Rappel de l'habitat d'espèce	Valeur patrimoniale actuelle – Détail	Valeur patrimoniale actuelle – Niveau	Potentiel d'évolution future – Détail	Potentiel d'évolution future – Niveau	Enjeu de conservation
Blongios nain	Milieu humide à roselières et eau libre stagnante	Espèce non observée	Faible	Nicheur régulier, gestion favorable des milieux humides	Moyen	**Moyen**
Bondrée apivore	Boisement de feuillus mâtures associé à des milieux ouverts	Territoire de chasse (ensemble du parc en 2010), habitat assez bien représenté sur l'entité et assez présent sur l'ensemble du site	Faible	Territoire de chasse régulier, maintien de la gestion favorable de la friche centrale	Moyen	**Moyen**
Busard cendré	Fourré arbustif, prairie sèche	Migrateur occasionnel (ensemble du parc en 2002), habitat assez bien représenté sur l'entité et sur l'ensemble du site	Faible	Migrateur occasionnel, maintien de la gestion favorable de la friche centrale	Moyen	**Moyen**
Busard Saint-Martin	Fourré arbustif, prairie sèche, prairie humide	Hivernant occasionnel (ensemble du parc en 2003), habitat assez bien représenté sur l'entité et sur l'ensemble du site	Faible	Migrateur occasionnel, maintien de la gestion favorable de la friche centrale	Moyen	**Moyen**
Butor étoilé	Milieu humide à roselières et eau libre stagnante	Espèce non observée	Faible	Hivernant occasionnel, gestion favorable des milieux humides	Moyen	**Moyen**
Gorgebleue à miroir	Milieu humide à roselières et eau libre stagnante	Migrateur occasionnel (berge sud en 2010), habitat faiblement représenté sur l'entité et sur l'ensemble du site	Moyenne	Migrateur régulier, gestion favorable des milieux humides	Moyen	**Moyen**
Hibou des marais	Fourré arbustif, prairie sèche, prairie humide	Migrateur, hivernant potentiel (friche centrale en 2003), habitat assez bien représenté sur l'entité et l'ensemble du site	Faible	Hivernant occasionnel, gestion favorable de la friche centrale	Moyen	**Moyen**
Martin-pêcheur d'Europe	Rives naturelles ou artificielles de cours d'eau et de plans d'eau	Nicheur régulier (berge sud en 2008), habitat bien représenté sur l'entité et peu présent sur l'ensemble du site	Forte	Maintien de la situation actuelle, gestion favorable des milieux humides	Fort	**Fort**
Pic noir	Boisement de feuillus mâtures	Espèce non observée	Faible	Nicheur occasionnel, vieillissement des boisements	Faible	**Faible**
Pie-grièche écorcheur	Fourré arbustif, prairie sèche	Migrateur occasionnel (2004 et 2005), habitat assez bien représenté sur l'entité et l'ensemble du site	Moyenne	Nicheur régulier, maintien de la gestion favorable de la friche centrale	Moyen	**Moyen**
Pic mar	Boisement de feuillus mâtures	Espèce non observée	Faible	Nicheur occasionnel, vieillissement des boisements	Faible	**Faible**
Sterne pierregarin	Ilot sableux et gravillonneux à proximité de plans d'eau et de cours d'eau	Nicheur occasionnel (îlot du bassin sud en 2010), habitat faiblement représenté sur l'entité et sur l'ensemble du site	Forte	Nicheur régulier, maintien de l'îlot à sterne	Fort	**Fort**

D'après ce tableau et les données de terrain du DOCOB, les enjeux en l'état actuel concernent principalement le Martin-pêcheur (nicheur régulier) et la Sterne pierregarin (nicheuse occasionnelle, observation en 2010) et dans une moindre mesure Pie-grièche écorcheur et Gorgebleue à miroir.

Par ailleurs, d'après les données collectées sur le terrain et la bibliographie, quatre espèces citées dans la directive Oiseaux ont été observées sur le territoire de Champs-sur-Marne :

- Le Martin-pêcheur (enjeu de conservation fort),
- La Sterne pierregarin (enjeu de conservation fort),
- Le Pic noir (enjeu de conservation faible),
- Le Pic mar (enjeu de conservation faible).

Nous pouvons considérer que les Pics, espèces forestières, ne sont pas liés à cette entité. En effet, la biologie de ces espèces indique que :

- Pic mar (apprécie les chênaies matures),
- Pic noir (apprécie les futaies de feuillus matures).

Par contre, il convient d'analyser l'éventuelle influence de l'évolution de l'urbanisation sur les deux autres espèces qui sont liées aux zones humides et aquatiques :

- Martin-pêcheur (fréquente les rivières et plans d'eau pour l'alimentation, besoin de berges abruptes pour la nidification),
- Sterne pierregarin (fréquente préférentiellement les plans d'eau et les rivières pour la nidification (gravières, banc de sable) et la chasse).

En considérant les perspectives d'évolution principales, à savoir les 6 principaux projets, il est constaté qu'un seul projet est en mesure d'avoir une influence sur ces deux espèces : la création d'espaces de loisirs et de découverte du patrimoine au nord de la commune,
Les détails de cette opération n'étant pas connu, il est difficile à ce stade de prévoir les influences de ce projet. D'autant qu'il n'existe pas de données sur la nidification des espèces concernées. Cependant, il ne s'agira pas d'aménagement lourd sur cette zone.
Le projet devra prévoir une évaluation des incidences Natura 2000.

Il convient également de noter que l'amélioration de la gestion des berges et des autres zones humides (étangs) pourra avoir un effet positif pour ces deux espèces.

De ce fait, hormis cette problématique spécifique à caractériser lors de l'élaboration du projet d'espace de loisirs, l'urbanisation (et le respect de la réglementation en matière d'assainissement) n'aura pas d'incidence négative sur l'état de conservation de ce site Natura 2000.

Concernant les autres espèces de la directive Oiseaux (Pic mar et Pic noir), la préservation quasi-intégrale de la forêt et les mesures de préservation des chênes dans les espaces publics permettront de maintenir un bon état de conservation pour ces espèces (sous réserve d'une gestion forestière adaptée et d'un calendrier d'intervention en dehors des périodes de nidification).

2. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PADD résulte d'une analyse stratégique fine du territoire. Il respecte pleinement les trois piliers du Développement Durable (Economie, Social et Environnemental) afin de lutter contre le changement climatique, préserver la biodiversité, les milieux et les ressources, permettre l'épanouissement des êtres humains tout en visant la cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations. Le PADD de Champs-sur-Marne inscrit donc son projet pour une ville compacte au cœur d'un territoire naturel de qualité.
La stratégie urbaine reflétée dans le PADD présente les moyens par l'organisation spatiale de l'habitat et des activités économiques, le renouvellement des espaces urbains, le maintien des commerces, l'optimisation de la mobilité, la valorisation des espaces naturels… favorisant la réponse aux enjeux environnementaux du territoire.
Ainsi, ces orientations du PADD devraient conforter un cadre de vie sain pour les Campésiens, privilégier la préservation de leur milieu naturel, de leur environnement sonore, de leur qualité de l'air et de leur ressource en eau.

2.1. Présentation des principales incidences du PLU sur les grandes thématiques environnementales

Le tableau ci-après permet dans un premier temps d'établir les principales incidences du PLU sur les grandes thématiques environnementales.

Thématiques	Incidences positives :	Incidences négatives	Commentaires
Climat / Changement climatique	Préservation d'une surface importante d'espaces naturels (boisés et aquatiques).	L'urbanisation diminue la surface d'îlots de fraicheur et augmente le risque d'imperméabilisation et donc de ruissellements.	
Air / Emission de GES / Energie	L'intensification urbaine et le développement commercial du centre-ville est privilégiée limitant les futurs déplacements des habitants. Création de la gare GPE et densification à proximité. Promotion des transports en commun et développement des liaisons douces Le règlement permet l'utilisation des énergies renouvelables	L'augmentation de la population et des activités augmentera la production de GES et autres particules polluantes	
Eau	Préservation d'une surface importante d'espaces naturels (boisés et aquatiques) donc de sols perméables. Meilleure gestion à venir des espaces en eau et des milieux humides associées augmentant ainsi les capacités de régulation et d'épuration.	L'urbanisation augmente le pourcentage de surface imperméabilisée. L'augmentation de la population augmente la pression sur l'eau potable et sur le réseau d'assainissement.	
Risques	Prise en compte du PPRI et du PSS. Limitation de l'urbanisation dans les zones à risques.	L'urbanisation augmente le pourcentage de surface imperméabilisée et les risques de ruissellement. L'aléa retrait / gonflement des argiles. Une partie de la population reste	

		exposée aux risques liés au transport de matières dangereuses	
Nuisances sonores	Développement des transports en commun notamment gare GPE et déplacements doux.	Une part de la population reste exposée aux nuisances sonores.	
Milieux naturels	Intensification de l'urbanisation sur l'existant. Conservation d'une surface importante d'espaces naturels boisés et aquatiques. Conservation forte des noyaux de biodiversité sud et nord.	L'urbanisation consomme des espaces naturels, augmente le pourcentage de surface imperméabilisée et la pression sur les continuités. Des espaces classés en ZNIEFF de type 2 feront l'objet d'une urbanisation. Ces espaces ont fait l'objet d'une première approche environnementale et feront l'objet d'une étude d'impact.	Ces espaces seront consommés en périphérie de la ZNIEFF. Il s'agit d'espaces fortement cabanisés présentant des milieux rudéralisés et une forte proportion d'espaces exotiques envahissantes. Le projet de pôle nautique augmente la pression sur la continuité de la trame arborée nécessitant des mesures d'accompagnements sous forme d'OAP et une étude d'impact. Ce projet peut également avoir un impact sur des espèces protégées notamment du fait de la présence d'une mare de reproduction d'amphibiens protégés et pour certains remarquable. Sa protection est prise en compte dans l'OAP.

2.2. Analyse des items

Les thématiques abordées par le PADD sont les suivantes :

- intensification du tissu urbain et développement des centralités
- trame verte et bleue d'éco territoire
- développement économique autour du cluster ville durable
- une ville à l'heure des mobilités de demain

2.2.1. ORIENTATION GENERALE 1 : INTENSIFICATION DU TISSU URBAIN ET DEVELOPPEMENT DES CENTRALITES

ASSURER LE MAINTIEN DE LA MIXITE SOCIALE ET INTERGENERATIONNELLE EN OFFRANT UN PARC DE LOGEMENTS ET DES EQUIPEMENTS ADAPTES AUX BESOINS, ET DIVERSIFIES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Incidences positives

Cette orientation permet :

- De lutter contre l'étalement urbain via le maintien d'une enveloppe urbaine cohérente.
- De limiter la consommation des espaces naturels.
- De développer le télétravail pour réduire le recours à l'automobile.

AMELIORER L'ORGANISATION URBAINE

Incidences positives

Cette orientation permet :

- D'assurer le renouvellement urbain de certains quartiers résidentiels quartiers en évitant la consommation d'espaces non urbanisés.
- De ne pas soumettre de population nouvelle aux pics de mauvaise qualité de l'air liée à l'autoroute A4.
- De Développer les déplacements doux et réduire les déplacements automobiles, donc les émissions de GES.

PROMOUVOIR UN BATI DURABLE ET UNE APPROCHE ENVIRONNEMENTALE EXEMPLAIRE POUR TOUTE NOUVELLE OPERATION

Incidences positives

Cette orientation permet :

- De réduire le recours aux énergies fossiles.
- De limiter l'impact sur les nappes phréatiques, les cours d'eau et les milieux d'une manière générale.
- De lutter contre les ilots de chaleur.
- D'améliorer le mode de chauffage des quartiers environnants.

ORIENTER LES EVOLUTIONS DES TISSUS URBAINS EXISTANTS

POURSUIVRE LA REVITALISATION URBAINE ET COMMERCIALE DU CENTRE-VILLE

Incidences positives

Cette orientation permet :

- de favoriser la ville des courtes distances par la mixité fonctionnelle.

RENFORCER L'ATTRACTIVITE DES QUARTIERS DU RU DE NESLES, DU BOIS DE GRACE ET PICASSO

Incidences positives

Cette orientation permet :

- de renforcer les liens avec l'environnement immédiat

MAITRISER LA DENSIFICATION URBAINE DES QUARTIERS DU LOTISSEMENT, DE LA CALOTTE ET DU LUZARD

Incidences positives
Cette orientation permet :
- de préserver les cœurs d'ilots pour leur rôle au sein de la trame verte et bleue : Biodiversité, gestion des eaux pluviales, climatisation naturelle de la ville…

INTEGRER LA CITE DESCARTES DANS LE FONCTIONNEMENT CAMPESIEN

Incidences positives
Cette orientation permet :
- d'ouvrir la Cité Descartes sur la ville.
- d'optimiser l'utilisation des équipements existants et donc de réduire les besoins de construction, donc d'artificialisation des terrains.

DEVELOPPER DE NOUVEAUX QUARTIERS EN LIEN AVEC LA GARE GPE

DEVELOPPER LE QUARTIER DE GARE, UNE NOUVELLE POLARITE MIXTE

Incidences positives
Cette orientation permet :
- de rapprocher les logements des transports en commun.
- de favoriser la mixité fonctionnelle, donc de limiter le recours à l'automobile.

DEVELOPPER LE QUARTIER DU BOULEVARD DU RU DE NESLES A DOMINANTE DE LOGEMENT A L'INTERFACE DES QUARTIERS EXISTANTS

Incidences positives
Cette orientation permet :
- d'accompagner la création d'un nouveau quartier par un parc linéaire ouvert sur la Marne en contrebas.

ACCOMPAGNER LA RECONFIGURATION DE LA RD199 PAR DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

Incidences positives
Cette orientation permet :
- de réduire le flux de véhicules sur la RD199 en développant les transports en commun.
- de valoriser les espaces boisés environnants.

2.2.2. ORIENTATION GENERALE 2 : TRAME VERTE ET BLEUE D'ECO TERRITOIRE

VALORISER LES PAYSAGES NATURELS

Incidences positives

Cette orientation permet :

- de renforcer les liens entre les quartiers via la trame verte.
- de prendre en compte la biodiversité du territoire.

Risques

Cette orientation permet :

- d'ouvrir les espaces naturels au public. Il s'agira d'encadrer cette ouverture pour que la fréquentation des espaces naturels n'entraine pas leur dégradation notamment au niveau de la Marne et de l'étang au Nord de la commune.

PRESERVER ET RENFORCER LA BIODIVERSITE

Incidences positives

Cette orientation permet :

- de maintenir et développer les corridors écologiques.
- d'intégrer la notion de pastoralisme dans la gestion des espaces verts.
- de protéger les espaces naturels remarquables par la mise en place d'EBC ou d'EVP.

POURSUIVRE LA POLITIQUE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Incidences positives

Cette orientation permet :

- de prendre en compte les prescriptions du PSS de la Marne, du SDAGE et du SAGE.
- de réduire la pression sur les réseaux existants.

ENCOURAGER LA SOBRIETE ENERGETIQUE AU SEIN D'UN TERRITOIRE D'EXEMPLARITE ET D'EXPERIMENTATION

Incidences positives

Cette orientation permet :

- de diminuer l'empreinte environnementale de la commune, notamment en termes de CO2 et de consommation énergétique.

DEVELOPPER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES QUARTIERS EXISTANTS

PROTEGER LES ESPACES VERTS DU CENTRE-VILLE

Incidences positives

Cette orientation permet :

- de maintenir la présence végétale en ville autour de la place de la Garenne et du Château.
- de réduire les ilots de chaleur dans la partie la plus dense de la commune.

GARANTIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE DES QUARTIERS DU LOTISSEMENT, DE LA CALOTTE ET DU LUZARD

Incidences positives

Cette orientation permet :

- de maintenir la présence végétale au sein de l'espace public grâce aux arbres d'alignement.

- de réduire les ilots de chaleur via les cœurs d'ilots.

AMELIORER LA PLACE DU VEGETAL DANS LES QUARTIERS D'HABITAT COLLECTIF DU RU DE NESLES, DU BOIS DE GRACE ET PICASSO

Incidences positives

Cette orientation permet :

- de valoriser la lisière à proximité des ensembles collectifs, et donc de développer la biodiversité par un étagement des plantations.
- d'offrir des lieux de vie plus diversifiés pour les espèces.
- de mettre en valeur les espaces aquatiques au-delà de leur fonction hydraulique de réception des eaux pluviales.

VALORISER LES QUALITES PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES DE LA CITE DESCARTES

Incidences positives

Cette orientation permet :

- de renforcer les circulations douces par la réalisation d'un nouveau pont au-dessus des voies RER.
- de protéger l'allée des Marronniers, élément de la trame verte en milieu urbain.

PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT D'ESSENCES EN COHERENCE AVEC LE MILIEU ECOLOGIQUE ET L'UNITE PAYSAGERE DU SECTEUR

Incidences positives

Cette orientation permet :

- de renforcer la qualité des plantations nouvelles et de lutter contre les espèces invasives.
- d'offrir des lieux de vie plus diversifiés pour les espèces.

PROMOUVOIR UNE GRANDE QUALITE ENVIRONNEMENTALE DANS LES NOUVEAUX QUARTIERS EN LIEN AVEC LA GARE GPE

GARANTIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE DANS LE FUTUR QUARTIER DE GARE

Incidences positives

Cette orientation permet :

- de renforcer la présence végétale à proximité de la gare le long des abords du RER.

OFFRIR UNE GRANDE QUALITE PAYSAGERE AU QUARTIER DU BOULEVARD DU RU DE NESLES

Incidences positives

Cette orientation permet :

- de multiplier les relais de la trame verte au sein de l'espace bâti par la création d'un parc linéaire, de cœurs d'ilots végétalisés, d'arbres d'alignement, de sujets isolés…

ACCOMPAGNER LA RECONFIGURATION DE LA RD199

Incidences positives

Cette orientation permet :

- de valoriser le bois de Grâce et ses lisières en retissant des liens entre ces deux parties, séparées par la voie rapide.

- de s’appuyer sur les étangs pour valoriser la trame verte et bleue.

2.2.3. ORIENTATION GENERALE 3 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE AUTOUR DU CLUSTER VILLE DURABLE

PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT D’ACTIVITES ECONOMIQUES REPONDANT AUX BESOINS ET QUALIFICATION DES POPULATIONS PRESENTES SUR CHAMPS-SUR-MARNE

Incidences positives

Cette orientation permet :

- de réduire les déplacements domicile-travail, et donc les consommations énergétiques et les nuisances et pollutions associées (air, bruit…).

RENFORCER L’ARMATURE COMMERCIALE EN SOUTENANT LES COMMERCES ET LES SERVICES DE PROXIMITE

Incidences positives

Cette orientation permet :

- de promouvoir la ville des courtes distances en rapprochant lieu de vie et lieux de consommation.

ACCOMPAGNER LA DIVERSIFICATION DU TISSU ECONOMIQUE

Incidences positives

Cette orientation permet :

- de poursuivre les mêmes objectifs que les deux items précédents.

RENFORCER L’ATTRACTIVITE DE LA VILLE

Incidences positives

Cette orientation permet :

- d’offrir de nouveaux emplois aux Campésiens

Risques

Cette orientation permet :

- de réaliser un pôle nautique sur des terrains actuellement boisés, seul terrain pouvant accueillir ce projet sur la commune. Sa réalisation ne devra pas mettre en péril la continuité écologique identifiée à proximité. Le PLU a intégré ce risque en réalisant une OAP sur le secteur. Par ailleurs, l'équipement fera l'objet au préalable d'une étude d'impact.

AFFIRMER L'IDENTITE DE CHAMPS-SUR-MARNE

Incidences positives

Cette orientation permet :

- de développer l'image positive de leader de la transition énergétique.
- de valoriser le patrimoine naturel.

AFFIRMER LE CLUSTER COMME VECTEUR DURABLE D'EXCELLENCE SCIENTIFIQUE ET D'INNOVATION

Incidences positives

Cette orientation permet :

- de développer la recherche, notamment liée à la transition énergétique

AMELIORER LE DYNAMISME COMMERCIAL DU CENTRE VILLE

Incidences positives

Cette orientation permet :

- d'offrir aux Campésiens des commerces et donc de limiter les déplacements.

DEVELOPPER LE QUARTIER DE GARE, UNE NOUVELLE POLARITE MIXTE

Incidences positives

Cette orientation permet :

- d'offrir à la population la possibilité de réduire la dépendance à l'automobile.

DEVELOPPER LE QUARTIER DU BOULEVARD DU RU DE NESLES, DOMINANTE LOGEMENT A L'INTERFACE DES QUARTIERS EXISTANTS

Aucune incidence

ACCOMPAGNER LA RECONFIGURATION DE LA RD199 PAR L'EVOLUTION DE LA ZONE D'ACTIVITES DU RU DE NESLES

Aucune incidence

DEVELOPPER LE SECTEUR DE GIBRALTAR AFIN D'ACCUEILLIR ACTIVITES, SERVICES ET BUREAUX

Risques

Cette orientation permet :

- de réaliser de nouveaux équipements sur des secteurs non bâtis ce qui entraine une consommation de l'espace.

2.2.4. ORIENTATION GENERALE 4 : UNE VILLE A L'HEURE DES MOBILITES DE DEMAIN

ASSURER LA CONNEXION DU TERRITOIRE AU RESEAU DU GRAND PARIS EXPRESS

Incidences positives

Cette orientation permet :

- de développer les transports en commun pour réduire la dépendance à l'automobile.

GARANTIR UN USAGE PARTAGE DE LA VOIRIE

Incidences positives

Cette orientation permet :

- de développer les circulations douces afin de diminuer les émissions de CO2.

AMELIORER ET DEVELOPPER LE RESEAU DE BUS

Incidences positives

Cette orientation permet :

- de réduire la pollution liée à la congestion automobile.

MAITRISER ET AMELIORER LES CONDITIONS DE STATIONNEMENT

Aucune incidence

AMELIORER LA CIRCULATION DANS LA VILLE POUR AMELIORER LA QUALITE DE L'AIR

Incidences positives

Cette orientation permet :

- d'améliorer la qualité de l'Air en réduisant le trafic routier.

RENDRE LE TERRITOIRE ACCESSIBLE A TOUS

Incidences positives

Cette orientation permet :

- de développer la marche en ville et donc réduire le recours à des modes de transports motorisés.

AMELIORER LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT EN CENTRE-VILLE

Aucune incidence

DEVELOPPER LE QUARTIER DE GARE

Aucune incidence

DEVELOPPER LE QUARTIER DU BOULEVARD DU RU DE NESLES A DOMINANTE DE LOGEMENT A L'INTERFACE DES QUARTIERS EXISTANTS

Incidences positives

Cette orientation permet :

- de développer un cordon végétal d'accompagnement des transports en commun et des plantations d'alignement afin d'améliorer la qualité de l'air et des paysages urbains.

ACCOMPAGNER LA RECONFIGURATION DE LA RD199

Incidences positives

Cette orientation permet :

- d'accroitre les liens entre les deux parties du bois de Grâce par des plantations d'alignement le long de la RD199.

2.3. Synthèse du texte du PADD

Il s'agit d'une première approche des incidences du PLU sur l'environnement au regard du PADD.

Thématiques	Enjeux environnementaux	Incidences positives	Aucune incidence	Risques ou incidences positives à conforter
Intensification du tissu urbain et développement des centralités	Assurer le maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle en offrant un parc de logements et des équipements adaptés aux besoins, et diversifies sur l'ensemble du territoire	+		
	Améliorer l'organisation urbaine	+ +		
	Promouvoir un bâti durable et une approche environnementale exemplaire pour toute nouvelle opération	+ +		
	Poursuivre la revitalisation urbaine et commerciale du centre-ville	+		
	Renforcer l'attractivité des quartiers du ru de Nesles, du bois de Grace et Picasso	+		
	Maitriser la densification urbaine des quartiers du lotissement, de la calotte et du Luzard	+		
	Intégrer la cite Descartes dans le fonctionnement campésien	+ +		
	Développer le quartier de gare, une nouvelle polarité mixte	+		
	Développer le quartier du boulevard du ru de Nesles à dominante de logement a l'interface des quartiers existants	+ +		
	Accompagner la reconfiguration de la rd199 par diversification de l'offre de logements	+		

Trame verte et bleue d'Eco territoire	Valoriser les paysages naturels	+		-
	Préserver et renforcer la biodiversité	+ +		
	Poursuivre la politique de gestion des eaux pluviales	+ +		
	Encourager la sobriété énergétique au sein d'un territoire d'exemplarité et d'expérimentation	+ +		
	Protéger les espaces verts du centre-ville	+		
	Garantir la qualité du cadre de vie des quartiers du lotissement, de la calotte et du Luzard	+		
	Améliorer la place du végétal dans les quartiers d'habitat collectif du ru de Nesles, du bois de Grace et Picasso	+		
	Valoriser les qualités paysagères et environnementales de la cite Descartes	+		
	Promouvoir le développement d'essences en cohérence avec le milieu écologique et l'unité paysagère du secteur	+		
	Garantir un cadre de vie de qualité dans le futur quartier de gare	+		
	Offrir une grande qualité paysagère au quartier du boulevard du ru de Nesles	+		
	Accompagner la reconfiguration de la RD199	+		

Développement économique autour du cluster ville durable	Promouvoir le développement d'activités économiques répondant aux besoins et qualification des populations présentes sur Champs-sur-Marne	+ +		
	Renforcer l'armature commerciale en soutenant les commerces et les services de proximité	+		
	Accompagner la diversification du tissu économique	+		
	Renforcer l'attractivité de la ville	+		-
	Affirmer l'identité de Champs-sur-Marne	+		
	Affirmer le cluster comme vecteur durable d'excellence scientifique et d'innovation	+		
	Améliorer le dynamisme commercial du centre-ville	+		
	Développer le quartier de gare, une nouvelle polarité mixte	+		
	Développer le quartier du boulevard du ru de Nesles, dominante logement à l'interface des quartiers existants		/	-
	Accompagner la reconfiguration de la rd199 par l'évolution de la zone d'activités du ru de Nesles		/	
	Développer le secteur de Gibraltar afin d'accueillir activités, services et bureaux			-

Une ville à l'heure des mobilités de demain	Assurer la connexion du territoire au réseau du Grand Paris Express	+		
	Garantir un usage partage de la voirie	+		
	Améliorer et développer le réseau de bus	+		
	Maitriser et améliorer les conditions de stationnement		/	
	Améliorer la circulation dans la ville pour améliorer la qualité de l'air	+ +		
	Rendre le territoire accessible à tous	+		
	Améliorer la circulation et le stationnement en centre-ville	+		
	Développer le quartier de gare	+		
	Développer le quartier du boulevard du ru de Nesles à dominante de logement a l'interface des quartiers existants	+		
	Accompagner la reconfiguration de la rd199	+		

2.4. Analyse du document graphique du PADD

Le PADD se composent de 4 cartes thématiques et d'une carte de synthèse. L'ensemble permet de spatialiser les grands axes de travail présentés plus haut.

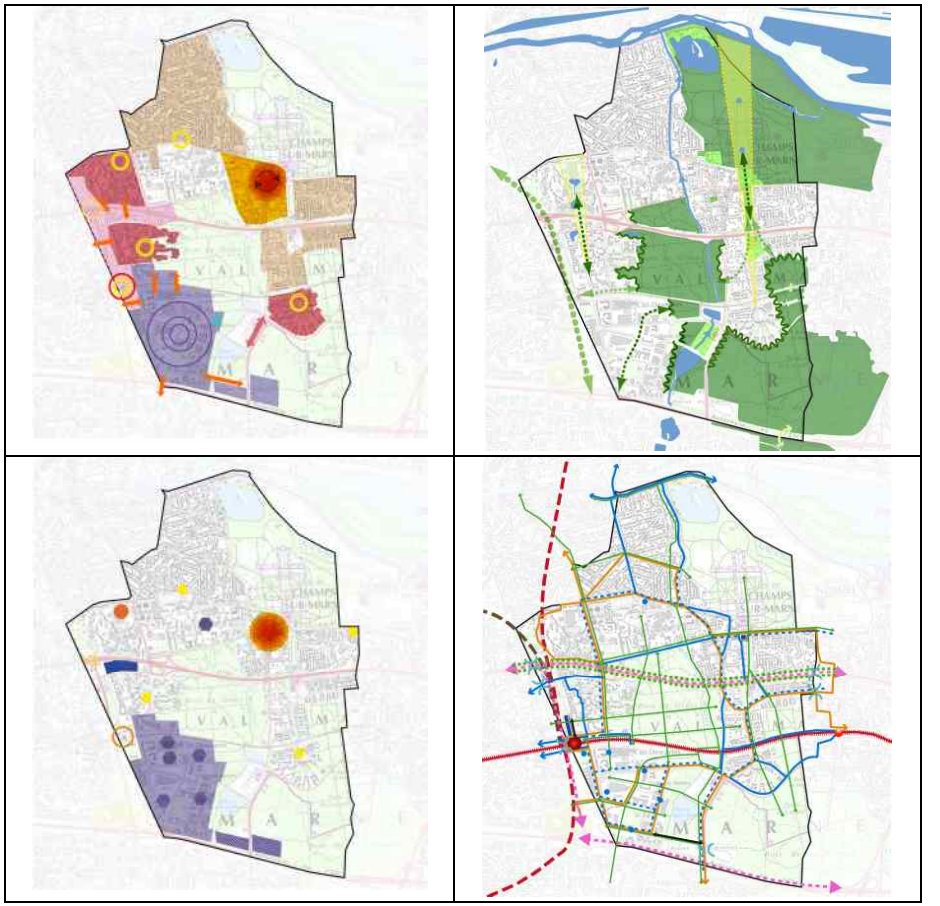
Chaque carte thématique permet de resituer les enjeux sur l'environnement :
- La première souligne les efforts portés pour bâtir la ville sur elle-même, au sein des zones déjà ouverte à l'urbanisation dans le cadre du POS et des ZAC.

- La seconde indique les objectifs de valorisation des espaces naturels et des paysages, en insistant sur l'importance de la trame verte et bleue en milieu urbain dense et le rôle des lisières des boisements.

- La troisième permet de visualiser les localisations privilégiées des commerces et des activités. Elle montre bien comment le développement économique irrigue la ville sans faire peser de pression sur les espaces naturels ni entrainer de risques pour la population.

- La quatrième permet de visualiser la qualité du maillage de transports en commun et de circulations douces sur l'ensemble de la commune, et les efforts de mise en cohérence du réseau viaire.

La carte de synthèse offre une lecture prospective du territoire campésien. Elle permet à tous, pétitionnaires comme instructeurs, de repérer les zones sensibles de la commune afin d'adapter chaque projet en conséquence.



3. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR L'ENVIRONNEMENT

D'une manière générale, l'urbanisation va augmenter la pression sur les ressources (eau, énergie, matériaux notamment), augmenter les rejets (eau, air, déchets) notamment.

Cependant, cette urbanisation se fera de manière à limiter les consommations et en préservant un maximum les populations en privilégiant la densification, le développement de transports en commun…

3.1. OAP 1 : Zone AUA

Le site actuel est occupé par des bois et broussailles anthropiques, des friches et ourlets nitrophiles et des jardins familiaux.
Aucune espèce végétale ou animale remarquable n'y a été recensée.

Le site accueillera un programme de logements collectifs organisé autour d'un parc linéaire.

Incidences positives	Incidences négatives
La réalisation de l'opération immobilière s'accompagnera de la création d'un parc linéaire qui pourrait permettre de compléter la gamme végétale avec des essences locales complémentaires à celles implantées sur la commune. Des nichoirs à oiseaux, gîtes à chiroptères ainsi que des hôtels à insectes et la réalisation d'un plan de gestion différenciée pourraient accroitre la biodiversité animale sur le site. L'opération permettra aussi de lutter contre les espèces végétales exotiques envahissantes recensées. Le parc linéaire permettra de sanctuariser la continuité fonctionnelle de la trame verte reliant le sud de la commune à la Marne. La requalification de la RD199 pourrait apporter une réponse au point fragmentant relevé par une diminution de l'emprise de la voirie et son accompagnement par des plantations d'alignement.	La réalisation de l'opération va engendrer une consommation d'espaces ordinaires et une imperméabilisation des sols. Celle-ci pourrait avoir un impact sur le ruissellement et la baisse de l'infiltration des eaux pluviales. Le déplacement des jardins familiaux pourrait avoir une incidence sur la qualité des sols cultivés (une charte d'utilisation pourrait être réalisée et soumise aux utilisateurs).

3.2. OAP 2 : Zone UDe, UEa, AUC

Le site actuel fait partie du réservoir de biodiversité s'étendant du Bois de Grâce au bois de la Grange. Il est implanté en frange de la ZNIEFF de type II Bois de Saint-Martin et Bois de Celie. Il est occupé d'ouest en est par des boisements et des terrains de sports (rugby, tennis).
Ces boisements sont de type chênaie-charmaie calcicole dégradée. Le long de la RD51, on note la présence d'une friche prairiale et de friches et ourlets nitrophiles. Une mare a été observée durant le travail de terrain. Plusieurs espèces animales remarquables y ont été observées : triton crêté, grenouille agile, grenouille rousse. Plus au sud, un pic mar et une fauvette grisette ont été observées.
Par ailleurs, une espèce végétale remarquable a été recensée au sud des terrains de tennis : la vesce à feuilles étroites.
Plusieurs espèces végétales exotiques envahissantes ont également été recensées en lisière de boisements.

Incidences positives	Incidences négatives
L'OAP encadre la construction du pôle nautique intercommunal en imposant une série de mesures visant à intégrer au mieux le bâtiment et ses espaces extérieurs dans leur environnement : important coefficient de végétalisation, traitement de la lisière du bois pour en améliorer la biodiversité, plantation d'espèces locales. Ce travail sur la lisière visera l'amélioration de la continuité écologique nord/sud-est inscrite au SRCE. En effet, les boisements actuels sont relativement dégradés du fait de leur occupation régulière par des constructions de fortune. La baisse de superficie des espaces boisés sera contrebalancée par leur mise en valeur qui devrait permettre d'en accroitre l'intérêt au cœur de la trame verte. L'éclairage de l'ensemble de la zone sera retravaillé afin d'être plus propice aux chiroptères.	La réalisation du pôle nautique entrainera une consommation d'espaces naturels et le défrichement de plusieurs arbres au contact direct de la Cité Descartes augmentant les pressions sur la continuité arborée et dans une moindre mesure sur le réservoir de biodiversité. Elle augmentera également les phénomènes de dérangement en amenant davantage d'activités au contact des milieux naturels. Elle pourrait également entrainer le déplacement de la mare et déstabiliser les espèces remarquables qui viennent s'y reproduire. L'urbanisation le long de la RD51 pourrait entrainer une minéralisation menaçant l'espèce végétale recensée comme la continuité écologique nord/sud-est

3.3. OAP 3 : Zone AUD

Le site actuel fait partie du réservoir de biodiversité s'étendant du Bois de Grâce au bois de la Grange. Il est implanté en frange de la ZNIEFF de type II Bois de Saint-Martin et Bois de Celie.
Le site est occupé par des bois et broussailles anthropiques le long de l'autoroute A4, une friche à Galega dans la partie la plus ouverte, des friches et ourlets nitrophiles le long de la RD51 et à proximité du ru du Merdereau, une lisière de boisements de type chênaie-charmaie calcicole dégradée et une cariçaie le long du ru dans la lisière des boisements.
Une zone humide a été identifiée au cœur de ce milieu spécifique. C'est la seule recensée à l'ouest de la RD51.
Une seule espèce remarquable a été recensée au sud de la cariçaie : la vesce à feuilles étroites.
Plusieurs espèces végétales exotiques envahissantes ont été relevées.
Plusieurs espèces animales remarquables ont également été observées : fauvette grisette, flambé.

Incidences positives	Incidences négatives
La réalisation des projets sur le site permettra de lutter contre les nombreuses espèces végétales envahissantes qui ont colonisé le site au fil du temps et des occupations anthropiques. Le projet va permettre de protéger la zone humide en améliorant le traitement des abords du ru tout en préservant le milieu adapté au développement de l'espèce végétale recensée. La lisière des boisements sera gérée afin de renforcer les étagements et la biodiversité. Les boisements compensatoires plantés par le passé seront protégés.	Consommation d'espaces et activités entrainant une pression plus importante sur le secteur. Aucune étude de détermination de zone humide n'a été menée à l'Est de la RD51. Hors ces terrains sont potentiellement humides. Les projets de la RATP ne devront pas avoir d'impact sur l'écoulement des eaux de surfaces, notamment le ru du Merderau. La réalisation de la voie de liaison entre la Cité Descartes et la RD51 ne devra pas avoir d'impact sur la lisière des boisements.

4. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REGLEMENTATION SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1. ARTICLES 1 A 2 : POSSIBILITES D'IMPLANTATION

Description

Les élus visent une mixité fonctionnelle pour les zones UA, UC, UG, Uda, UDd, AUA et AUC. Cela permet d'optimiser le foncier et de réduire les besoins de déplacements des habitants et des actifs de la commune. Ainsi, la consommation d'énergie nécessaire aux déplacements et les risques et pollutions induits (accidents, pollution atmosphérique, bruit) sont réduits.
A l'inverse, les zones UDb, UDc, UDe, UE et UI s'orientent vers plus de mono-fonctionnalité en permettant l'accueil sur la commune d'activités peu compatibles avec les autres fonctions urbaines, et notamment le logement (activités présentant des nuisances pour les riverains…). Dans ces zones, les seuls locaux d'habitations autorisés sont ceux strictement nécessaires au gardiennage des installations. Ce choix d'implantation permet une préservation des habitants des risques technologiques et des nuisances.
Enfin, la zone N est volontairement restrictive sur les implantations pour permettre la préservation des espaces naturels. Seules dans 5 secteurs Ne de la zone N sont autorisées des implantations particulières en lien avec la découverte du milieu naturel et sa préservation.

Cas particuliers

L'Autorité environnementale a souligné les enjeux d'implantations de nouvelles constructions dans différents secteurs de la commune. Trois sont concernés par des OAP et ont été présentés ci-dessus. Trois autres ne sont uniquement concernés que par les règles du PLU. Il s'agit des abords de la Marne, de ceux du château et de la Cité Descartes. Les deux premiers sont classés en secteur Ne ou en zone N. Le troisième est classé en zone UD. Les possibilités d'implantations au cœur de la zone naturelle sont très restrictives et ne peuvent mettre en péril l'équilibre écologique des espaces. Il n'y a donc pas de risque pesant sur l'environnement de par la définition des règles applicables à la zone N et son secteur Ne.

Incidences positives

Les différentes règles permettent le développement d'une urbanisation respectueuse de l'environnement.
Elles permettent également de conforter le développement économique dans des sites d'accueil appropriés, de tenir compte des contraintes d'urbanisation dans l'implantation des activités à risques, de protéger la santé des habitants.
Enfin, elles assurent une modération de l'urbanisation en dehors des limites de la ville par préservation de grands espaces naturels. Il s'agit ici d'une incidence positive pour le rôle écologique de ces espaces et la préservation de la biodiversité.

4.2. ARTICLES 3 A 4 : VOIRIE ET RESEAUX

Description

Si elles desservent entre 5 et 8 constructions, les voies nouvelles à créer devront avoir une largeur d'emprise de 5 mètres minimum, 8 mètres si elles desservent plus de 8 constructions, ceci afin de permettre la circulation aisée de tous les véhicules, y compris les engins de secours et les vélos.
La desserte des constructions nouvelles par les différents réseaux se fera dans le respect des normes sanitaires afin d'améliorer leur gestion, notamment les eaux usées et les eaux pluviales.
La mise en place des techniques permettant le stockage et l'infiltration des eaux pluviales est prescrite également afin d'améliorer la qualité et la

quantité des nappes. En effet, la croissance modérée de la population devrait avoir un impact sur la quantité d'eaux usées domestiques comme sur les eaux pluviales. Ainsi tout aménagement de surface permettant le stationnement regroupé de plus de 10 véhicules légers ou de 5 véhicules de type poids lourds doit être équipé d'un débourbeur/déshuileur installé en sortie d'ouvrage de régulation de débit des eaux pluviales ou par tout autre procédé de traitement alternatif aux performances au moins équivalentes.

Incidences positives

Ces règles permettent de limiter la pollution des étangs, du ru du Merdereau et de la Marne, d'optimiser les infrastructures existantes (réseaux AEP, EU, EP...) pour gérer les ressources et conduire une exploitation raisonnée, de préserver la ressource en eau potable, de préserver les milieux aquatiques selon les objectifs du SAGE et du SDAGE, de maintenir la continuité hydraulique…

Les règles permettent également de développer les modes alternatifs à la voiture, et d'améliorer la qualité du cadre de vie des habitants en réduisant la pollution de l'air, les poussières, le bruit et les vibrations.

4.3. ARTICLES 6 A 10 : DENSITE ET IMPLANTATION DU BATI

Description

Les dispositions des articles 6, 7 et 8 du règlement permettent d'assurer une cohérence des différentes zones par leur renforcement des fronts bâtis de qualité en zone UA ou par la bonne organisation des reculs préservant l'éclairement et la ventilation naturelle des bâtiments pour les zones UC ou UG. Ces règles permettent des densités relativement importantes et donc une bonne utilisation de la superficie des différentes parcelles. Les densités ont été revues à la hausse pour permettre une densification du tissu urbain existant afin de préserver les espaces naturels sans pour autant faire peser de pression trop importante sur les cœurs d'îlots par la mise en place de bande de constructibilité dans certains secteurs.
Les articles 9 modulent la densité en fonction du contexte urbain et permettent de préserver les capacités d'infiltration des sols, les cœurs d'îlots et les espaces de respiration d'une manière générale tout en autorisant des augmentations de densité dans toutes les zones urbaines.
Les articles 10 définissent les hauteurs maximales en les adaptant aux différentes structures ou aux différents besoins des quartiers. Ainsi la verticalité est traitée avec cohérence, notamment via des gabarits sur voie.

Incidences positives

Les règles permettent une optimisation des infrastructures existantes dans le respect des structures urbaines existantes et de leurs caractéristiques en termes d'ambiance végétale et bâtie.

Le PLU propose une densification notable (emprise au sol, secteur de renouvellement urbain) du tissu, et donc une urbanisation non consommatrice d'espaces agricoles ou naturels. La commune pourra donc accueillir de nouveaux habitants sans extension du tissu urbain pour cette fonction.

4.4. ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Description

Les constructions à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Des règles sont également prescrites pour les toitures, le traitement des façades, les menuiseries, les clôtures… De plus, le PLU encourage l'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement en assouplissant les règles pour les constructions utilisant des technologies énergétiques innovantes (habitat solaire, architecture bioclimatique).

Incidences positives

Les règles permettent une optimisation des infrastructures existantes, et incitent les Campésiens à adopter un comportement respectueux de l'environnement dans la transformation de leur habitat, bien intégré au sein de leur quartier.

4.5. ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Description

Des règles de stationnements pour les deux roues non motorisés sont prévues pour la majorité des constructions afin d'inciter les habitants à utiliser des modes doux de déplacements.

Le nombre de places de stationnement imposé pour chaque logement est réduit à proximité de la gare du Grand Paris (dans un rayon de moins de 500 mètres) afin de prendre en compte l'excellente desserte en transports en commun.

De plus, les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 200 m². Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de plus de 10 places. Lorsque leur capacité dépasse 20 places, ils doivent être divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

Incidences positives

La règle propose de végétaliser les parkings pour une meilleure insertion paysagère et afin de valoriser la place de la nature et de la biodiversité dans le tissu urbain tout en participant à la lutte contre les îlots de chaleur.

4.6. ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES DE CONSTRUCTION

Description

En complément des règles rappelées ci-dessus concernant les plantations d'accompagnement des espaces de stationnement, des règles spécifiques aux EVP ont été rédigées. Sur ces espaces fragiles, toute construction, reconstruction ou installation devra contribuer à les mettre en valeur. Par ailleurs, rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sur les EBC.

En outre, un coefficient de pleine terre (ou de biotope) est institué dans presque toutes les zones :

UA	UC	UD	UE	UG	UI	AUA	AUC	AUD	N
20%	20%	20%	-	Entre 15 et 30% selon les secteurs	-	20%	20%	15%	-

Les coefficients affectés aux différents dispositifs de végétalisation dans le calcul de la surface des espaces verts sont :
Pleine Terre (Spt) : Coefficient 1
Surface végétalisée sur une épaisseur d'au moins 0.80 mètres de terre (Ssv) : Coefficient 0.6
Végétalisation intensive ou semi-intensive (Svi) : Coefficient 0.4
Végétalisation extensive (Sve) : Coefficient 0.25

De plus, pour permettre une bonne transition avec l'espace ouvert, les limites avec les zones naturelles et agricoles doivent être plantées. Parfois la règle relative à ces plantations est assez prescriptive (taille, espèces…).

Incidences positives

La règle dans ses déclinaisons permet de préserver et renforcer les liaisons entre les différents milieux naturels, de maintenir les continuités écologiques, de préserver les cœurs d'îlots et d'augmenter la biodiversité du territoire communal. Elle permet également de préserver les espaces de respiration et les paysages, notamment les cônes de vues.

VI. Mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences du plan sur l'environnement 449

1. Mesures liées aux grandes thématiques identifiées par l'Ae 450

1.1. Enjeux de biodiversité et paysagers 450

1.2. Enjeux de qualité de l'air 451

2. Mesures liées aux sites identifiées par l'Ae 451

2.1. Enjeux liés aux espaces de loisirs et de découverte du patrimoine au nord de la commune 451

2.2. Enjeux liés à l'urbanisation de la plaine de Gibraltar 452

2.3. Enjeux liés à la réalisation de l'aire de stationnement devant le château 453

2.4. Enjeux liés à la mutation des emprises de l'A103 et de la RD199 453

2.5. Enjeux liés à l'évolution du boulevard du ru de Nesles et de la gare du Grand Paris Express 454

2.6. Enjeux liés à la poursuite de la densification de la Cité Descartes 454

3. Synthèse des mesures 456

VI. Mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences du plan sur l'environnement

La présente partie «Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement» prévu au 5° R123-2-1 du Code de l'Urbanisme.

Comme vu précédemment, deux grandes thématiques ont été repérés comme « à enjeux » dans le cadre de cette évaluation environnementale pour le PLU de Champs-sur-Marne et doivent donc être finement analysées du point de vue des mesures :

- La prégnance des enjeux de biodiversité et paysagers du fait de la présence de nombreux parcs, espaces boisés et plans d'eau ;
- La situation de la commune dans la zone sensible pour la qualité de l'air d'Île-de-France où les niveaux de pollution observés en dioxyde d'azote (NO2) et en particules fines (PM10, PM2,5) dépassent les valeurs limites et l'inscription des choix d'aménagement au projet de CDT « Grand Paris Est Noisy Champs-Territoire de la transition énergétique » avec pour effet l'accroissement des effets liés à l'exposition des populations aux nuisances, notamment pour ce qui concerne la qualité de l'air.

Plusieurs sites de projets ont également été repérés comme « à enjeux » dans le cadre de cette procédure :

- La création d'« espaces de loisirs et de découverte du patrimoine » au nord de la commune et l'urbanisation de la plaine de Gibraltar pour permettre le développement d'activités économiques au sein des « réservoirs de biodiversité » situés à l'intérieur d'enveloppes d'alerte de probabilité de zones humides de classes 2 et 3 ;
- La création d'une aire de stationnement sur une partie de l'esplanade du château de Champs correspondant à un espace vert planté qui participe à la mise en valeur du château et qui constitue un corridor de la sous-trame arborée à restaurer ;
- La mutation des emprises de la RD199 et de l'ex-A103, [...] l'évolution de l'emprise du boulevard du ru de Nesles et de la gare du Grand Paris Express, et la poursuite de la densification de la Cité Descartes (y compris la création d'un pôle nautique en marge d'une continuité arborée entre les bois de Grâce et de la Grange).

Ce sont ces secteurs qui sont les plus susceptibles d'avoir un impact environnemental. Toutefois, le nombre d'hectares d'espaces naturels reste très important dans le PLU (240 hectares), et seulement 20 hectares seront consommés en extension pure de l'urbanisation pour le développement résidentiel ou économique.

Il est cependant nécessaire de compenser cette urbanisation : les espaces naturels, les parcs et espaces verts ainsi que les continuités écologiques sont largement mis en valeur dans un double objectif de qualité de l'environnement et d'amélioration du cadre de vie.

Cette partie est destinée à montrer de quelle manière les impacts sur l'environnement peuvent être pris en compte, et minimisés par le biais de mesures compensatoires, voire transformés positivement par la mise en valeur de nouveaux pans du territoire.

1. Mesures liées aux grandes thématiques identifiées par l'Ae

1.1. Enjeux de biodiversité et paysagers

La présence de nombreux parcs, espaces boisés, rivière, ru et plans d'eau (étangs, mares) sur la commune soulève des enjeux liés à la trame verte et bleue comme à la préservation des équilibres paysagers.
La réalisation de projets plus ou moins à proximité des espaces naturels pourrait avoir des incidences sur ces derniers.
Les relevés de terrain réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLU ont permis de conforter les enjeux en terme de biodiversité et de paysage à l'échelle de la commune.

Mesures

Afin d'éviter les conséquences du plan sur l'environnement, les mesures suivantes sont définies :

- Réaliser des études de détermination des zones humides dans le cadre d'aménagement en secteurs d'alerte « zones humides » définis par la DRIEE mais aussi lors d'opérations en dehors de ces secteurs.
- Protéger les massifs boisés de plus de 100 hectares ainsi que leurs lisières par le maintien ou la mise en place de classements appropriés : EBC, EVP ou Lisières inconstructibles.
- Maintenir voire renforcer les continuités écologiques par la mise en place d'EBC ou d'EVP.
- Intégrer les préconisations du Schéma de Cohérence Paysagère (SCOP) du Val Maubuée.

Afin de réduire les conséquences du plan, les mesures suivantes sont définies :

- Instaurer des secteurs Ne spécifiques pour le développement des activités de loisirs compatibles avec la protection des espaces naturels.
- Instaurer des coefficients de végétalisation au sein des zones à urbaniser pour valoriser la biodiversité ordinaire au sein du tissu urbain.
- Réduire au maximum les extensions urbaines, soit 2,9% de la surface totale communale.
- Encadrer les zones à urbaniser par des OAP contraignantes

Afin de compenser les conséquences du plan sur l'urbanisation, les mesures suivantes sont définies :

- Rétablir des liens paysagers ou écologiques entre les bassins du ru de Nesles et du Bourvalais dans le cadre de la mutation de la RD199 en boulevard urbain selon les propositions des études menées par les ateliers Lion. Ceci doit notamment permettre d'améliorer leur rôle pour la reproduction des amphibiens notamment du triton crêté.
- Rétablir les liens entre les deux parties du bois de Grâce séparées par la RD199.
- Valoriser les lisières du Bois de Grâce pour y améliorer la biodiversité par un étagement des plantations.

1.2. Enjeux de qualité de l'air

Les dépassements observés de valeurs limites pour le NO2 et les particules fines concernent l'Autoroute A4, du fait de l'importance du trafic routier qui caractérise l'infrastructure.

L'apport de population nouvelle inscrit au CDT est estimé à 5016 nouveaux Campésiens.

Les 2181 logements qui les accueilleront seront réalisés en tenant compte de cette situation.

Mesures

Afin d'éviter que la réalisation de nouveaux logements ait un impact sur la qualité de vie des futurs habitants, les mesures suivantes sont définies :

- Interdire l'implantation de logements autres que ceux nécessaires au gardiennage à proximité de l'Autoroute A4.
- Préserver les arbres et les bois sur le territoire.

Afin de réduire les conséquences du plan, les mesures suivantes sont définies :

- Diminuer le nombre de places de stationnement à proximité des transports en commun afin de réduire l'usage de la voiture donc les pollutions associées (NO2, PM10, PM2,5).
- Augmenter les densités d'habitat à proximité des transports en commun.

Afin de compenser les conséquences du plan sur l'urbanisation, les mesures suivantes sont définies :

- Favoriser la création de la gare du Grand Paris Express, terminus des lignes 11, 15 et 16, en connexion avec le RER A.

2. Mesures liées aux sites identifiées par l'Ae

2.1. Enjeux liés aux espaces de loisirs et de découverte du patrimoine au nord de la commune

La base de loisirs en bord de Marne est implantée dans le site inscrit de la Sablière, en contact direct avec la réserve naturelle régionale des îles de Chelles. Tout le secteur est concerné par des enveloppes d'alerte comprises entre 2 et 5. Dans ce contexte, toute nouvelle construction est susceptible d'avoir un impact.

Mesures

Afin d'éviter que les conséquences du plan aient un impact sur l'environnement, les mesures suivantes sont définies :

- Respecter les règles du PSS.
- Obtenir l'avis favorable de l'ABF est un préalable à la réalisation de toute nouvelle construction dans le respect du règlement du PLU.

Afin de réduire les conséquences du plan, les mesures suivantes sont définies :

- Réaliser des études zones humides complémentaires à l'étude de la DRIEE pour tout nouveau projet de construction.

Afin de compenser les conséquences du plan, les mesures suivantes sont définies :

- Mettre en place un plan de lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes et mettre en place des actions préventives dans les projets afin d'éviter la plantation de ces espèces.

- Mettre en place un plan de gestion différenciée et des éléments d'accueil en faveur de la faune.
- Mener des actions auprès des jeunes publics fréquentant la base de loisirs pour les sensibiliser à la valeur des zones humides et de la biodiversité.

2.2. Enjeux liés à l'urbanisation de la plaine de Gibraltar

Une grande partie des terrains concernés par l'urbanisation de la plaine de Gibraltar sont classés en enveloppe d'alerte potentiellement humide de classe 3.

Une étude « zone humide » réalisée en 2015 par EGIS pour le STIF dans le cadre d'un projet mené avec la RATP permet d'affiner en partie les éléments de la DRIEE sur les terrains situés à l'ouest de la RD51. Elle a permis d'effectivement localiser une zone humide de taille réduite à proximité immédiate du ru du Merdereau.

Par ailleurs, dans le cadre de l'étude d'impact de ce projet, une étude écologique a été menée. Celle-ci n'indique pas d'enjeux majeurs au droit du projet de par l'occupation illicite des terrains mais extrapole des enjeux forts pour les chiroptères dans le secteur (cet enjeu avait été également indiqué dans le cadre des prospections menées pour l'élaboration du PLU).

Il est également important de préciser que ce secteur du territoire présente également au minimum des enjeux pour l'avifaune forestière et pour les amphibiens.

Mesures

Afin d'éviter que l'urbanisation de la Plaine de Gibraltar ait un impact sur la qualité de l'environnement, les mesures suivantes sont définies :

- Encadrer l'urbanisation de la zone par une Orientation d'Aménagement et de Programmation contraignante en termes d'implantation et d'éclairage.
- Protéger la zone humide avérée et l'espèce végétale remarquable recensée par la définition d'une lisière inconstructible de 50 mètres avec une gestion par strates.
- Maintenir des espaces ouverts favorables aux espèces animales remarquables recensées.
- Protéger les abords du ru du Merdereau au sud de la future voie de liaison entre la Cité Descartes et la RD51 par la mise en place d'un Espace Vert Protégé (EVP)

Afin de réduire les conséquences du plan, les mesures suivantes sont définies :

- Réaliser les travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces animales remarquables recensées.
- Réaliser des études zones humides complémentaires sur les terrains à l'est de la RD51 avant toute urbanisation.

Afin de compenser les conséquences de cette urbanisation, les mesures suivantes sont définies :

- Lutter contre les espèces végétales exotiques envahissantes.
- Intégrer une part de toitures végétalisées lorsque cela est envisageable.
- Mettre en place un plan de gestion différenciée.
- Mettre en place des éléments d'accueil en faveur de la biodiversité (nichoirs, gîtes à chiroptères, hôtel à insectes, hibernaculums).

- Aménager de manière écologique les espaces verts (haies champêtres…) mais aussi les bassins de rétention des eaux pluviales favorable à biodiversité pour gestion des pluviales quand ils sont nécessaires. Il faudra éviter les pièges écologiques comme les bassins invitant les amphibiens à traverser la route…

2.3. Enjeux liés à la réalisation de l'aire de stationnement devant le château

Le château de Champs-sur-Marne attire de nombreux visiteurs chaque année, aussi bien pour ses qualités architecturales, ses collections comme ses jardins. Cet ensemble monumental, qui comprend le bâtiment principal, les communs, le jardin d'agrément et le parc, la demi-lune et l'esplanade ainsi que l'allée de la perruche, est classé à l'inventaire des bâtiments de France.

Les capacités de stationnement étant insuffisantes en centre-ville pour répondre aux besoins, un projet de parking végétalisé a été formulé en 2014.

Mesures

Afin d'éviter que la réalisation de cet équipement ait un impact sur l'environnement, les mesures suivantes sont définies :

- Obtenir l'avis favorable du Préfet de Région (DRAC). Les conseils de l'architecte des bâtiments de France pourront également être recueillis..

Afin de réduire les conséquences de la réalisation de cet équipement, les mesures suivantes sont définies :

- Réaliser les travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces animales remarquables recensées.
- Réaliser des places de stationnement végétalisées ou sur revêtement poreux de type pavé grès sur joints gazon afin de réduire l'imperméabilisation des sols (hors places PMR).

Afin de compenser les conséquences de la réalisation de cet équipement, les mesures suivantes sont définies :

- Supprimer les espèces végétales exotiques envahissantes des plantations prévues.
- Maintenir des arbres favorables au Pic Mar, espèce remarquable recensée sur le site (il faudra donc maintenir les chênes et si possible en planter).
- Planter de nombreux arbres de hautes tiges et arbustes permettant de réduire l'impact visuel des places de stationnement et de capturer une partie du CO2 rejeté par les véhicules.
- Mutualiser le parking avec l'ensemble des équipements publics du centre-ville afin d'en accroitre l'utilisation.

2.4. Enjeux liés à la mutation des emprises de l'A103 et de la RD199

Ces emprises d'accompagnement de voies rapides présentent peu d'enjeux environnementaux, en dehors du fait que les emprises de l'ex-A103 sont un maillon de la trame verte territoriale.

A ce titre, son urbanisation devra être soignée afin de ne pas avoir d'impact important sur l'environnement.

Mesures

Afin d'éviter que la mutation des emprises de l'A103 et de la RD199 ait un impact sur l'environnement, les mesures suivantes sont définies :

- Conserver le cœur des emprises de l'ex-A103 en un espace vert traité sous forme de parc linéaire pour pérenniser la trame verte en lien avec la Marne.

Afin de réduire les conséquences du plan, les mesures suivantes sont définies :

- Reconstituer une partie des jardins familiaux sur site.
- Compléter la gamme végétale avec des essences locales complémentaires à celles implantées sur la commune et mettre en place un plan de gestion différenciée.
- Lutter contre les espèces végétales exotiques envahissantes et prévenir leurs plantations.
- Installer des nichoirs à oiseaux, des gîtes à chiroptères, hibernaculums ainsi que des hôtels à insectes pour accroitre l'accueil de la biodiversité animale sur le site.

Afin de compenser les conséquences du plan, les mesures suivantes sont définies :

- Traiter le point fragmentant de la trame verte par des plantations d'alignement le long du futur boulevard urbain.
- Traiter la lisière du bois de Grâce pour en améliorer la biodiversité.

2.5. Enjeux liés à l'évolution du boulevard du ru de Nesles et de la gare du Grand Paris Express

Cette autre emprise d'accompagnement de voies rapides présente peu d'enjeux environnementaux, en dehors du fait que le Pic Mar a été recensé à proximité du collège et qu'elle est située dans le prolongement du même maillon de la trame verte territoriale.

A ce titre, son urbanisation devra être soignée afin de ne pas avoir d'impact important sur l'environnement.

Mesures

Afin d'éviter que l'évolution du boulevard du ru de Nesles et la réalisation de la gare du Grand Paris Express (projet soumis par ailleurs à étude d'impact) ait un impact sur l'environnement, les mesures suivantes sont définies :

- Conserver autant que possible les équivalents de surfaces en pleine terre afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

Afin de réduire les conséquences du plan, les mesures suivantes sont définies :

- Réaliser les travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces animales remarquables recensées.
- Lutter contre les espèces végétales exotiques envahissantes et prévenir leurs plantations.

Afin de compenser les conséquences du plan, les mesures suivantes sont définies :

- Traiter le point fragmentant de la trame verte par des plantations d'alignement le long du futur boulevard et le parvis de la gare GPE.

2.6. Enjeux liés à la poursuite de la densification de la Cité Descartes

La biodiversité de la Cité Descartes est relativement faible du fait de son importante urbanisation. Toutefois, il existe en son sein et sur son pourtour des milieux naturels intéressants et des espèces animales

remarquables à préserver. Les projets futurs devront mettre en valeur ces qualités et maintenir les continuités.

Mesures

Afin d'éviter que la poursuite de la densification de la Cité Descartes ait un impact sur l'environnement, les mesures suivantes sont définies :

- Interdire l'assèchement des mares existantes ou encadrer leur déplacement afin de ne pas mettre en péril la reproduction des espèces remarquables d'amphibiens recensées et conserver des îlots boisés à proximité (chaque projet veillera à ne pas supprimer une continuité entre un espace boisé et une mare)
- Encadrer le déplacement de la mare située au sein du projet du pôle aquatique afin de ne pas mettre en péril la reproduction des espèces remarquables d'amphibiens recensées et conserver des îlots boisés à proximité
- Protéger la structure paysagère de l'allée des Marronniers par un EBC pour son rôle en tant que continuité écologique en milieu urbain.
- Protéger la majeure partie des arbres du bois carré par un EBC.

Afin de réduire les conséquences du plan, les mesures suivantes sont définies :

- Réaliser les travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces animales remarquables recensées.
- Mettre en place des éléments permettant le maintien des continuités écologiques.
- Planter des espèces végétales locales et mettre en place un plan de gestion différenciée des espaces verts y compris des mares et autres annexes hydrauliques.

Afin de compenser les conséquences du plan, les mesures suivantes sont définies :

- La mare recensée dans l'emprise du pôle aquatique devra faire l'objet de mesures de restitution à minima équivalente par recréation.
- Supprimer les espèces végétales exotiques envahissantes.
- Traiter la lisière du bois de la Grange pour en améliorer la biodiversité.
- Retravailler l'éclairage du pourtour de la zone pour être plus favorable aux espèces et notamment aux chiroptères.

3. Synthèse des mesures

Enjeux	Niveau d'incidence sur l'environnement	Synthèse des mesures envisagées
Enjeux de biodiversité et paysagers	+ +	- *Maintien ou mise en place d'EBC, EVP ou Lisières inconstructibles avec gestion de l'étagement.* - *Maintien voire renforcement des continuités écologiques par la mise en place d'EBC ou d'EVP.* - *Intégration du SCOP du Val Maubuée.* - *Instauration de secteurs Ne.* - *Instauration de coefficient de végétalisation.* - *Réduction au maximum des extensions urbaines.* - *Encadrement par des OAP contraignantes.* - *Rétablissement des liens entre les bassins de Nesles et Bourvalais afin d'améliorer leur rôle pour la reproduction des amphibiens notamment du triton crêté.* - *Rétablissements des liens entre les deux parties du bois de Grâce.* - *Valorisation des lisières du Bois de Grâce.*
Enjeux de qualité de l'air	+	- *Interdiction de réalisation de logements à proximité de l'A4.* - *Baisse du nombre de places de stationnement et hausse des densités bâties à proximité des transports en commun.* - *Réalisation de la gare GPE.*
Enjeux liés aux espaces de loisirs et de découverte du patrimoine au nord de la commune	+	- *Respect des règles du PSS.* - *Avis favorable de l'ABF.* - *Réalisation d'études zones humides complémentaires.* - *Lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes.* - *Mise en place de plan de gestion différenciée et d'éléments d'accueil de la faune.* - *Actions de sensibilisation à la valeur des zones humides et de la biodiversité.*
Enjeux liés à l'urbanisation de la plaine de Gibraltar	+ +	- *Encadrement par une OAP contraignante (éclairage, plantation…).* - *Protection zone humide par lisière inconstructible.* - *Maintien d'espaces ouverts* - *Création d'EVP.* - *Réalisation des travaux aux périodes appropriées.* - *Réalisation d'études zones humides complémentaires.* - *Lutte contre espèces végétales exotiques envahissantes.* - *Intégration de toitures végétales.* - *Mise en place de plan de gestion différenciée et d'éléments d'accueil de la faune.*
Enjeux liés à la réalisation de l'aire de stationnement devant le château	+	- *Obtention de l'avis favorable de l'ABF.* - *Réalisation de places perméables.* - *Suppression des espèces végétales exotiques envahissantes.* - *Maintien d'arbres propices au Pic Mar et précautions lors des abattages.* - *Plantation d'arbres supplémentaires (chêne de préférence).* - *Mutualisation du parking avec les autres équipements publics du centre-ville.*
Enjeux liés à la mutation des emprises de l'A103 et de la RD199	+	- *Conservation du cœur des emprises de l'ex-A103 en un espace vert* - *Reconstitution d'une partie des jardins familiaux sur site.* - *Complément de la gamme végétale avec des essences locales.* - *Installation de nichoirs à oiseaux et chiroptères ainsi que des hôtels à insectes.* - *Lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes.* - *Traitement du point fragmentant de la trame verte.* - *Traitement de la lisière du bois de Grâce.* - *Mise en place de plan de gestion différenciée et*

		d'éléments d'accueil de la faune.
Enjeux liés à l'évolution du boulevard du ru de Nesles et de la gare du Grand Paris Express	+	- *Conservation des équivalents de surfaces en pleine terre afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales.* - *Réalisation des travaux aux périodes appropriées.* - *Lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes.* - *Traitement du point fragmentant de la trame verte.* - *Mise en place de plan de gestion différenciée et d'éléments d'accueil de la faune.*
Enjeux liés à la poursuite de la densification de la Cité Descartes	+	- *Encadrer le déplacement de la mare et conservation d'îlots boisés à proximité et des continuités entre ces entités.* - *Protection des arbres de l'allée des Marronniers et d'une partie des arbres du bois carré par des EBC et des EVP.* - *Réalisation des travaux aux périodes appropriées.* - *Mesures de restitution à minima équivalente par recréation de la mare.* - *Lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes.* - *Traitement de la lisière du bois de la Grange* - *Reconfiguration de l'éclairage du pourtour de la zone* - *Mise en place de plan de gestion différenciée et d'éléments d'accueil de la faune.*

VII. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉLABORER LE DOSSIER DE P.L.U..... 459

1. Choix retenus pour établir le P.A.D.D..... 459

1.1. Axe 1 : intensification du tissu urbain et développement des centralités..... 459

1.2. Axe 2 : trame verte et bleue d'éco territoire 459

1.3. Axe 3 : développement économique autour du cluster ville durable 459

1.4. Axe 4 : une ville à l'heure des mobilités de demain..... 459

2. Justification des objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le P.A.D.D. 460

3. Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables..... 460

3.1. Mode d'emploi du règlement de P.L.U. 460

3.2. Grands principes du plan de zonage 465

3.3. Caractéristiques des zones et justification des règles qui y sont applicables..... 474

3.4. La bande des 20 mètres constructible. 500

3.5. La protection du patrimoine naturel..... 500

3.6. La protection du patrimoine remarquable..... 506

3.7. Les emplacements réservés 506

4. Exposé des motifs de la délimitation des orientations d'aménagement et de programmation..... 506

4.1. L'OAP n°1 – zone AUA 506

4.2. L'OAP n°2 – Zones UDe, UEa,AUC 507

4.3. L'OAP n°3 – zone AUD 509

VII. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉLABORER LE DOSSIER DE P.L.U.

La présente partie justifie les choix opérés pour établir le P.A.D.D., les orientations d'aménagement et de programmation et la règlementation.

1. Choix retenus pour établir le P.A.D.D.

Les choix retenus dans le P.A.D.D. découlent du diagnostic élaboré en amont, présenté dans la première partie du rapport de présentation. Ils s'appuient donc sur une analyse précise de la situation dans la commune, ainsi que sur les contraintes législatives et réglementaires existantes. Ce diagnostic a permis aux élus d'arbitrer les choix suivants :

1.1. Axe 1 : intensification du tissu urbain et développement des centralités

Cette thématique a été retenue car elle répond à différents enjeux identifiés dans le diagnostic : Accueil de population nouvelles dans le cadre du CDT, renforcement des liens entre quartiers, construction de la ville sur elle-même, développement de la mixité fonctionnelle pour promouvoir la ville des courtes distances, mixité sociale à l'échelle de la commune, renforcement des centralités existantes (centre-ville, centralités commerciales secondaires).

Cet axe est un préalable à la protection des espaces naturels de la commune.

1.2. Axe 2 : trame verte et bleue d'éco territoire

Cette thématique est essentielle pour la commune qui souhaite protéger et mettre en valeur l'ensemble des espaces naturels de la commune. Le développement des liens entre ces différents espaces verts ou aquatiques aura pour effet d'améliorer la qualité générale de la biodiversité locale.

Un travail fin sur les franges urbaines permettra de les revaloriser afin d'améliorer le dialogue ville-nature.

Les opérations nouvelles intégreront une part d'espaces naturels (surfaces de pleine terre, alignement d'arbres, jardins familiaux) afin de développer une nature ordinaire en ville.

1.3. Axe 3 : développement économique autour du cluster ville durable

Cette thématique est primordiale pour la commune qui souhaite équilibrer l'apport de population nouvelle et la création de nouveaux emplois afin d'offrir des possibilités de travail à proximité des domiciles des Campésiens. L'adéquation des emplois proposés avec la formation de la population résidente est un des objectifs clés.

La réalisation de la gare GPE et l'aménagement de nouveaux quartiers devront permettre de répondre aux différents besoins : activités de production, activités tertiaires, pôles de recherche…

La mise en réseau des entreprises du secteur doit accompagner le développement du cluster Ville durable.

1.4. Axe 4 : une ville à l'heure des mobilités de demain

Les mobilités à l'échelle du territoire, de la communauté d'Agglomération, de la Région et au-delà doivent être envisagées en amont afin de les organiser au mieux. Les choix de la commune en la matière s'appuient sur l'accueil de la Gare du Grand Paris qui sera une des portes d'entrée de la métropole francilienne. Le rabattement devra être géré au moyen de lignes de transport en commun, d'un réseau cyclable et piéton de qualité et de places de stationnement en nombre suffisant. Les déplacements domiciles-travail devront être orientés en priorité vers les transports en commun qui seront confortés sur l'ensemble de la CA. Les modes actifs

seront valorisés à destination des lieux d'emplois comme des espaces de loisirs.

Le PADD permet donc d'organiser le territoire en fonction de 4 axes complémentaires. Les objectifs de modération spatiale et temporelle définis permettent d'atteindre les objectifs fixés sans induire d'impacts négatifs sur l'environnement.

2. Justification des objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le P.A.D.D.

Cet objectif se retrouve dans différentes thématiques car c'est une réponse à plusieurs enjeux :
- revitalisation de la ville sur elle-même.
- reconfiguration des délaissés autoroutiers
- protection des espaces naturels, notamment des massifs de plus de 100 hectares et mise en valeur de la trame verte et bleue.

Le détail de la consommation d'espaces à l'urbanisation est indiqué ci-après :
- la reconversion des abords de la RD199.
- la mutation de la RD370 suite à la réalisation en sous-sol des lignes 15 et 16 du GPE.
- la réalisation de la gare GPE, terminus des lignes 11, 15 et 16, à côté de la gare RER actuelle.
- la poursuite du développement de la Cité Descartes et des équipements publics liés, en particulier le pôle nautique.
- le développement économique de la Plaine de Gibraltar en continuité des activités économiques existantes en bord d'autoroute, notamment l'AMT de la ligne 11.

L'ensemble de ces terrains consommés sont déjà classés en zone urbaine, à urbaniser ou en ZAC au POS. Leur urbanisation est donc inscrite de longue date dans le document d'urbanisme opposable. De plus, ces terrains permettent de répondre aux objectifs de croissance urbaine ou de développement économique inscrits au SDRIF, au CDT et au PLH, tout en respectant ceux de protection des espaces naturels et de la biodiversité tel le SRCE.

3. Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables

3.1. Mode d'emploi du règlement de P.L.U.

3.1.1. Le rôle du règlement de P.L.U.

La règle d'urbanisme est un des outils de traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. A ce titre, le règlement d'urbanisme a pour finalité de répondre aux grands objectifs retenus dans le projet urbain de la commune.
Le règlement d'urbanisme détermine le droit d'occupation et d'utilisation des sols, ainsi que les conditions dans lesquelles ce droit s'exerce dans les diverses zones du P.L.U., couvrant l'ensemble du territoire communal. Pièce maîtresse de la gestion du droit d'occuper et d'utiliser le sol, la partie règlementaire ne peut être détachée des autres pièces du P.L.U., dans la mesure où elle s'inscrit dans un lien de cohérence interne au document.

Le présent rapport de présentation a pour objectif d'expliquer les choix de la délimitation des zones et des règles d'urbanisme.
Le rapport de présentation doit également apporter un complément pédagogique, une sorte de guide à la lecture du règlement, mais ne pourra se substituer à une lecture rigoureuse du document original.

3.1.2. La portée du règlement de P.L.U.

«Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan » (Article L.123-5 du code de l'urbanisme).

Toutefois, un certain nombre de réglementation ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol continue de s'appliquer nonobstant les dispositions de la règle d'urbanisme édictés par le P.L.U.
Il s'agit, notamment :
Des articles d'ordre public contenus dans les règles générales d'urbanisme listés à l'article R.111-1 du Code de l'urbanisme ;

- Article R.111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique.
- Article R.111-4 relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- Article R.111-15 relatif au respect des préoccupations d'environnement.
- Article R.111-21 relatif au respect des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Des servitudes d'utilité publique annexées au P.L.U. ;

Ces servitudes sont annexées au document de P.L.U. et présentées dans le chapitre 1 – partie 8 du présent rapport de présentation.
D'autres périmètres et informations annexés au P.L.U., et notamment :

- Les périmètres de secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique sont édictées :

Les constructions à usage d'habitation et d'enseignement, situées dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures terrestres, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conforme à la réglementation en vigueur.
La largeur des secteurs affectés par le bruit dépend de la catégorie de l'infrastructure ; elle est reportée au document graphique.

- Le périmètre du droit de préemption urbain ;

3.1.3. Les dérogations et adaptations mineures au règlement de P.L.U.

L'article L.123-1-9 du Code de l'urbanisme précise que :

« Les règles et les servitudes définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »

L'article L.123-5 du Code de l'urbanisme précise également que :

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ».

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut également, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles. »

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. »

3.1.4. Le cas des constructions détruites ou démolies

Au titre de l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme,

« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. »

Dans le P.L.U. de Champs-sur-Marne, cette autorisation est applicable uniquement pour les bâtiments détruits ou démolis suite à un sinistre.

« Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

3.1.5. La composition du règlement de P.L.U.

Le règlement du P.L.U. de Champs-sur-Marne se compose, comme le prévoit la règlementation, de deux volets : les pièces écrites et les documents graphiques.

Les pièces écrites.

Les pièces écrites comprennent

- les dispositions règlementaires par zone.

Il s'agit du corps principal du règlement qui énonce les règles propres à chacune des zones. Les dispositions règlementaires applicables à l'ensemble des zones sont indiquées au titre 1 du règlement. Le titre 2 porte sur les dispositions applicables aux zones urbaines, le titre 3 porte sur les dispositions applicables aux zones à urbaniser et le titre 4 sur les dispositions applicables aux zones naturelles et forestières.

- Les annexes du règlement.

Elles regroupent :

I. les définitions des termes techniques du règlement permettant d'alléger, de simplifier et de clarifier le document, notamment en évitant de répéter des définitions identiques pour chaque zone et de garantir une cohérence dans l'expression réglementaire ;

II. Le rappel des articles du code de l'urbanisme qui restent applicables complémentairement aux dispositions du PLU ;

III. Les risques dus au retrait/gonflement des sols argileux ;

IV. L'enveloppe d'alerte zones humides ;

V. La liste des bâtiments remarquables ;

VI. Les essences locales à privilégier et les espèces invasives à proscrire.

Les documents graphiques (ou plan de zonage)

Les documents graphiques du P.L.U., dont le contenu est défini aux articles R.123-11 et R.123-12 du Code de l'urbanisme, sont obligatoires. Ils sont en outre indissociables et complémentaires des pièces écrites du règlement.

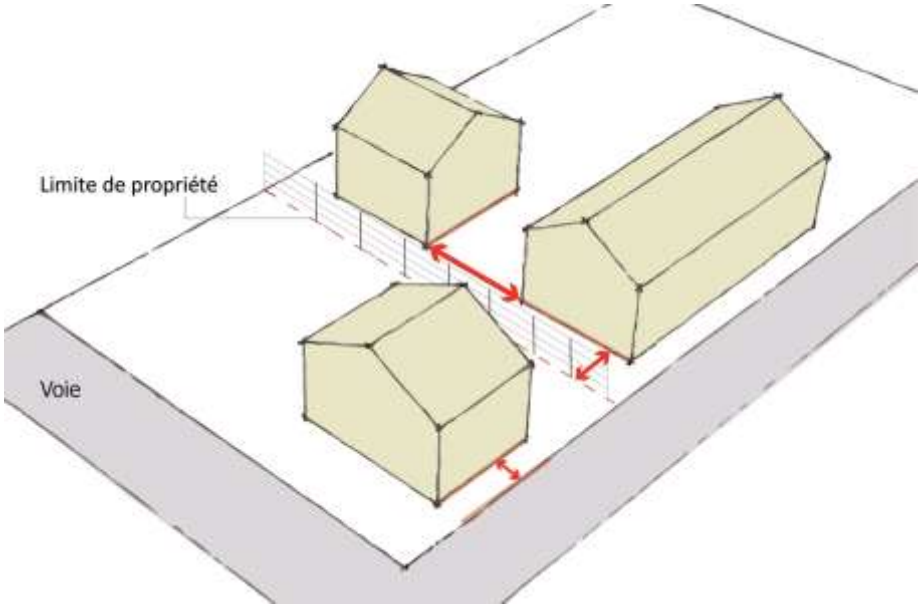
Le plan de zonage délimite spatialement les différentes zones et donc le champ d'application de la règle écrite qui y est attachée.

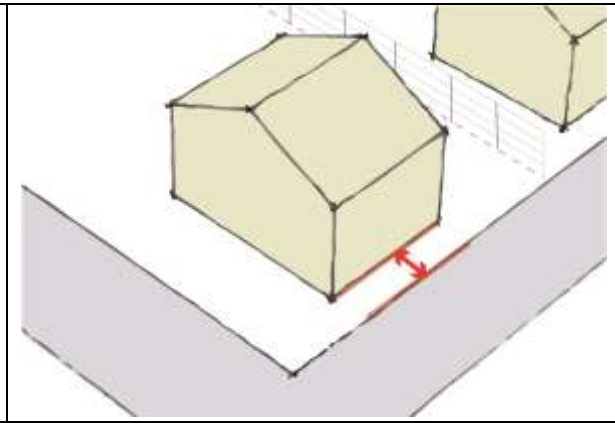
Les documents graphiques prévoient des dispositions particulières qui s'inscrivent en complément du zonage de la règle écrite, tels que les emplacements réservés définis au titre de l'article L.123-2b et L.123-2c du Code de l'urbanisme.

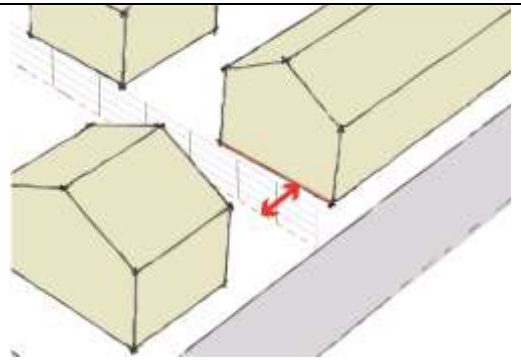
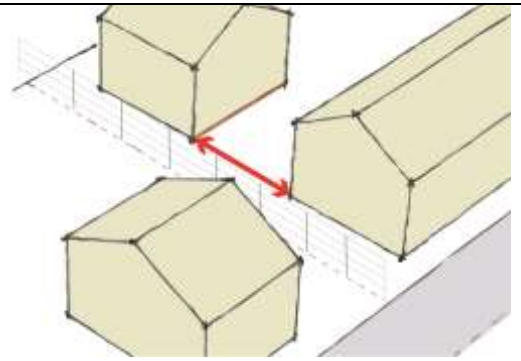
Pour chaque zone, les règles d'urbanisme sont déclinées selon les 16 articles définis à l'article R.123-9 du Code de l'urbanisme, à savoir :

N° d'article	Contenu de l'article	Objectifs généraux de l'article
Article 1	Occupations et utilisations du sol interdites.	***Définissent les destinations des occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition.***
Article 2	Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.	
Article 3	Conditions de desserte et d'accessibilité des terrains par voie publique ou privée.	***Conditions de desserte par les voies et réseaux publics et conditions d'accessibilité.***
Article 4	Condition de desserte par les réseaux publics (eau, électricité, assainissement…).	
Article 5	Superficie minimale des terrains constructibles.	***Règle applicable uniquement si elle est justifiée par des questions d'assainissement individuel ou pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager.***
Article 6	Implantation des constructions sur la parcelle par rapport à la voie publique.	***Conditionnent l'organisation de la forme urbaine, c'est-à-dire la forme du paysage urbain.***
Article 7	Implantation des constructions sur la parcelle par rapport aux limites séparatives.	
Article 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.	
Article 9	Emprise au sol des constructions (CES) : surface au sol qu'occupe la base d'une construction, exprimée en ratio de la surface du terrain.	***Définissent la densité.***
Article 10	Hauteur des constructions.	
Article 11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.	***Contribue à la qualité et l'harmonie visuelle de la ville.***
Article 12	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.	***Définit les normes minimales pour les réalisations de places de stationnement et les règles de leur intégration dans le volume bâti.***
Article 13	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, de plantations.	***Participe à la préservation et la mise en valeur du paysage et du patrimoine nature.***
Article 14	Coefficient d'occupation des sols (COS) : Surface de plancher susceptible d'être construite par m² au sol).	***Définit également la densité.***
Article 15	Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.	***Participe à la qualité environnementale des constructions et aménagements.***
Article 16	Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	

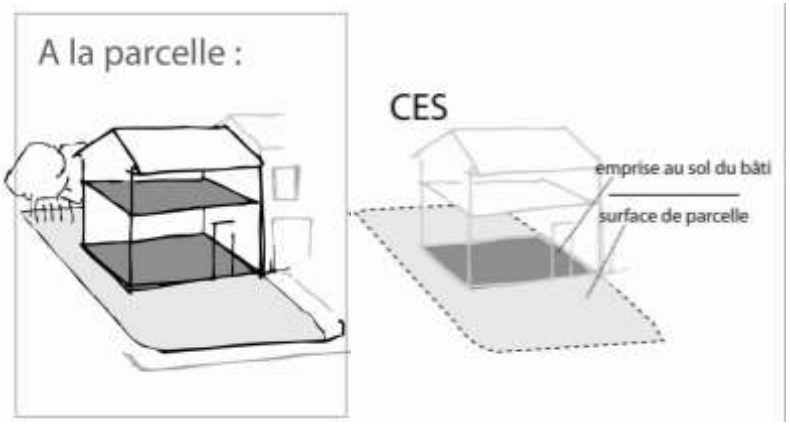
Explications graphiques des articles 6, 7 et 8 :



Article 6		Implantation des constructions sur la parcelle par rapport à la voie publique.

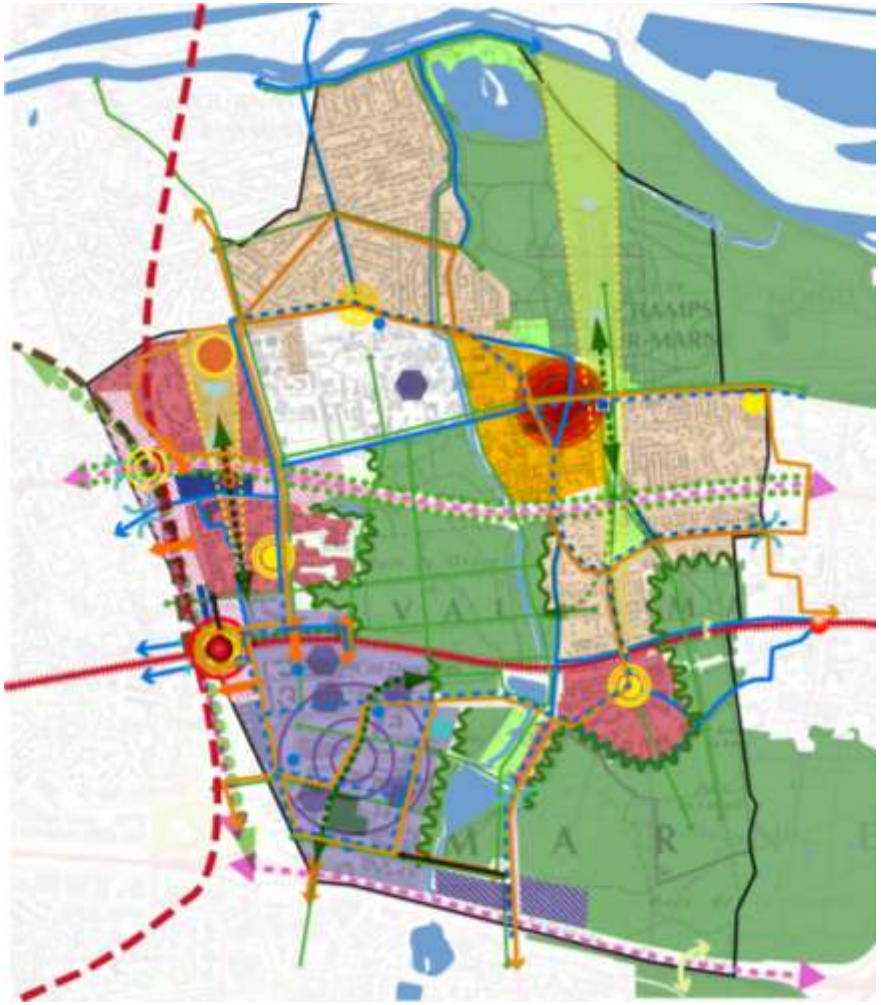
Article 7		Implantation des constructions sur la parcelle par rapport aux limites séparatives.
Article 8		Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

Explications graphiques des articles 9 (CES) :



3.2. Grands principes du plan de zonage

Plan de synthèse du PADD



Plan de zonage du PLU

Le plan de zonage est une pièce constitutive du règlement du P.L.U. Il est construit autour des objectifs mis en avant dans le projet de ville (P.A.D.D.).

Le plan de P.A.D.D. définit plusieurs types d'espace :

- Les espaces de protection et de valorisation des espaces boisés (en vert foncé) ; Ils sont classés en zone N au plan de zonage. Des Espaces Boisés Classés, des Espaces Verts à Protéger et des Terrains Cultivés à Protéger ainsi qu'une Trame Verte et Bleue sont repérés au plan en fonction de la qualité des espaces et du degré de protection nécessaire. Les lisières des massifs de plus de 100 hectares sont protégées sur une bande de 50 mètres afin d'être conforme au SDRIF.

- Les espaces de loisirs (en vert clair) ; Ils sont classés en zone Ne au plan de zonage. Des Espaces Boisés Classés ou des Espaces Verts à Protéger sont repérés au plan en fonction de la qualité des espaces et du degré de protection nécessaire.

  Les sites à enjeux concernés par la création d'« espaces de loisirs et de découverte du patrimoine » au nord de la commune et la création d'une aire de stationnement sur une partie de l'esplanade du château de Champs sont classés de cette manière.

- Les espaces d'intensification du centre-ville (en orange) ; Ils sont classés en UA ou UAa au plan de zonage, zone mixte de centre-ville où la mixité des fonctions est visée.

- Les espaces urbains constitués à encadrer (en beige pour l'individuel, en rose foncé pour le collectif) ; Ils sont classés en UGa, UGb, UGc, UGd, UGe, UGf et UGg au plan de zonage en fonction des caractéristiques de ces zones d'habitat pavillonnaire ayant peu de capacité de densification, au regard des possibilités de stationnement et de la desserte en transports en commun.

- Les espaces urbains de construction de la ville sur elle-même (en hachures roses) ; Ils sont classés en UC, AUA, AUAa ou AUC au plan de zonage. La zone UC doit évoluer pour s'ouvrir sur son environnement urbain immédiat tandis que les zones AU relèvent de la mutation d'emprises routières ou d'équipements collectifs.

  Les sites à enjeux liés à la mutation des emprises de la RD199 et de l'ex-A103 ou l'évolution de l'emprise du boulevard du ru de Nesles et de la gare du Grand Paris Express sont classés de cette manière.

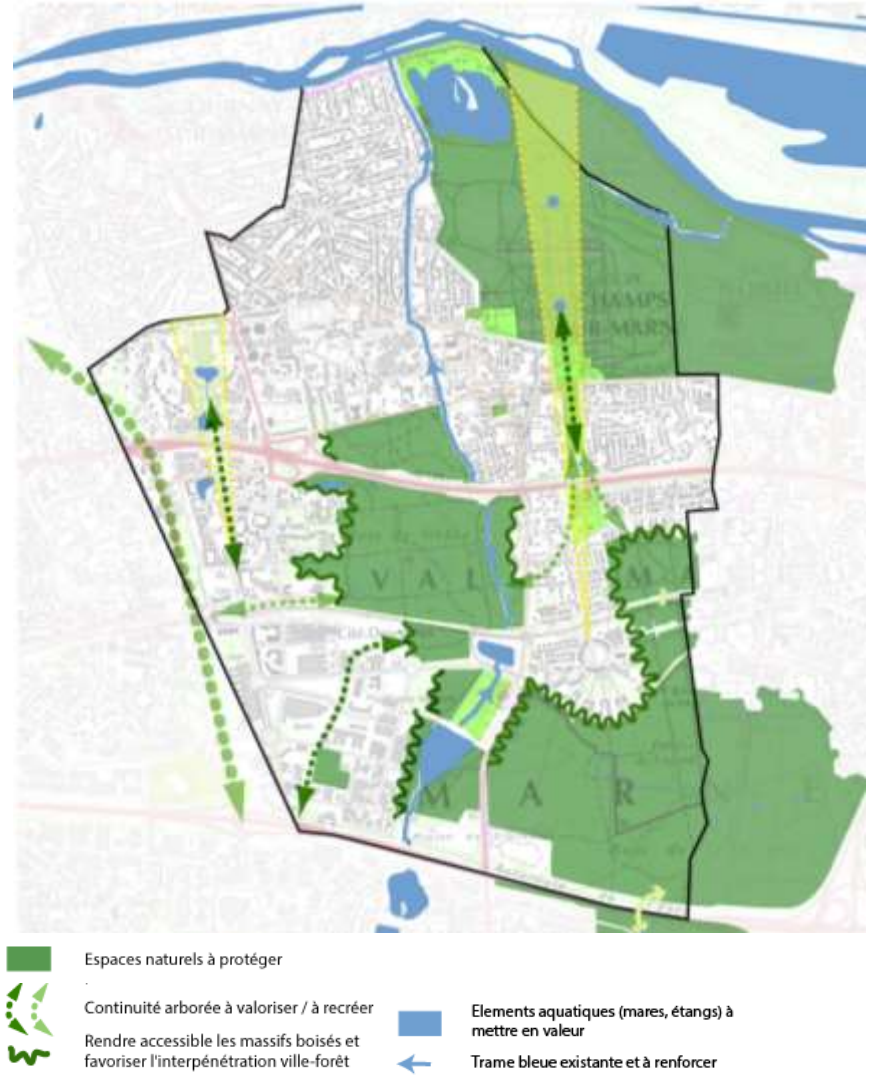
- Les espaces de développement et requalification du commerce et de l'industrie (en bleu) ; Ils sont classés en UA, UGa, UC ou UI au plan de zonage, ce qui correspond à la diversité du commerce et de l'industrie locale, installés en zones mixtes ou dédiées.

- Les espaces de développement de la Cité Descartes (en violet) ; Ils sont classés en zone UD ou AUD en fonction du degré de développement des projets.

  Les sites à enjeux liés à la poursuite de la densification de la Cité Descartes et l'urbanisation de la plaine de Gibraltar sont classés de cette manière.

VII.3.2.1. Les espaces de protection et de valorisation de la trame verte et bleue

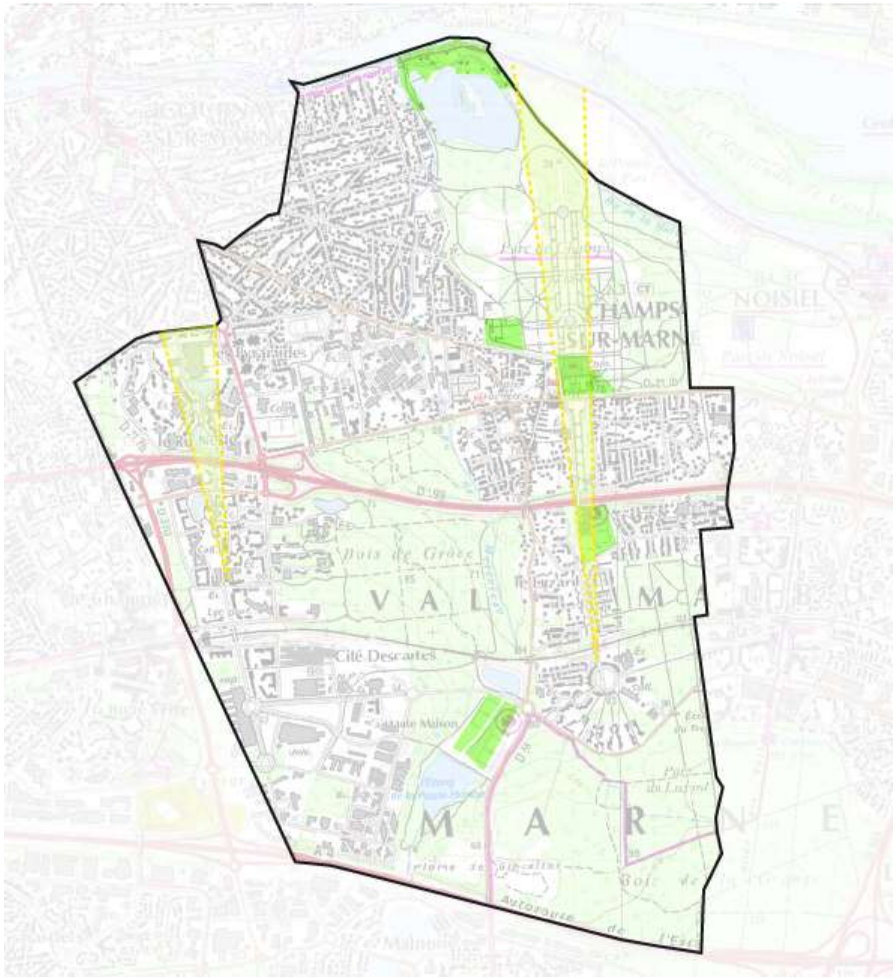
Extrait du PADD



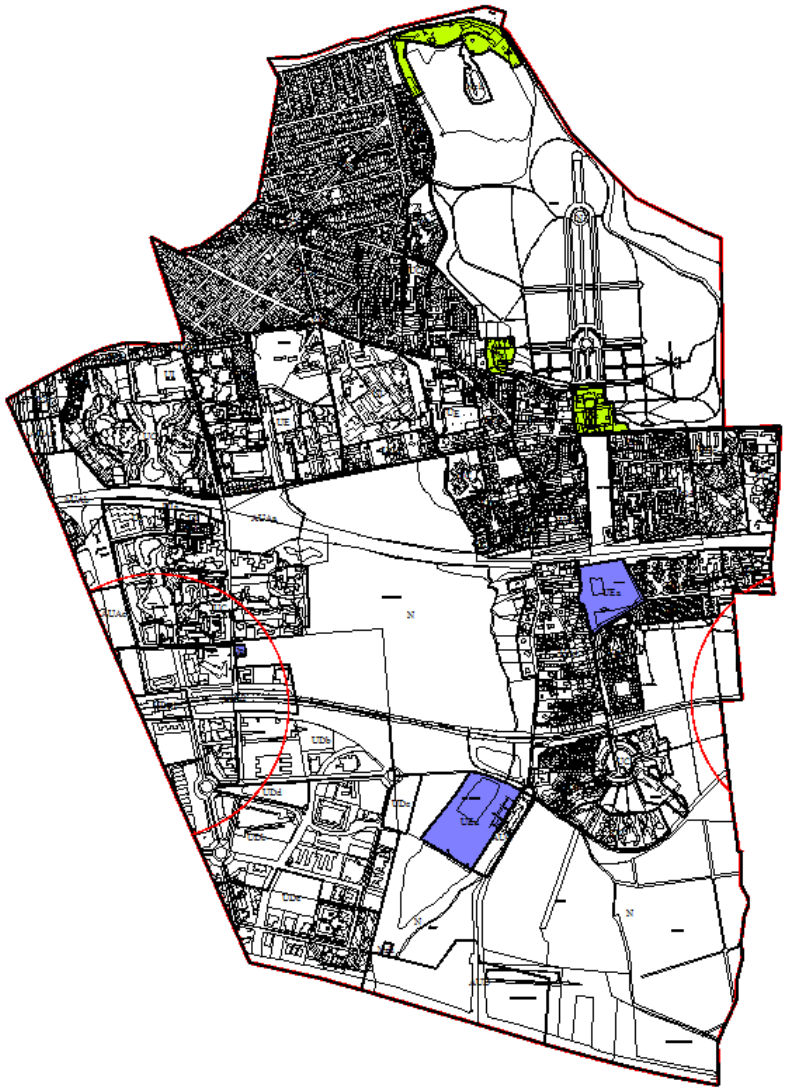
Traduction dans le plan de zonage

VII.3.2.2. Les espaces de loisirs

Extrait du PADD

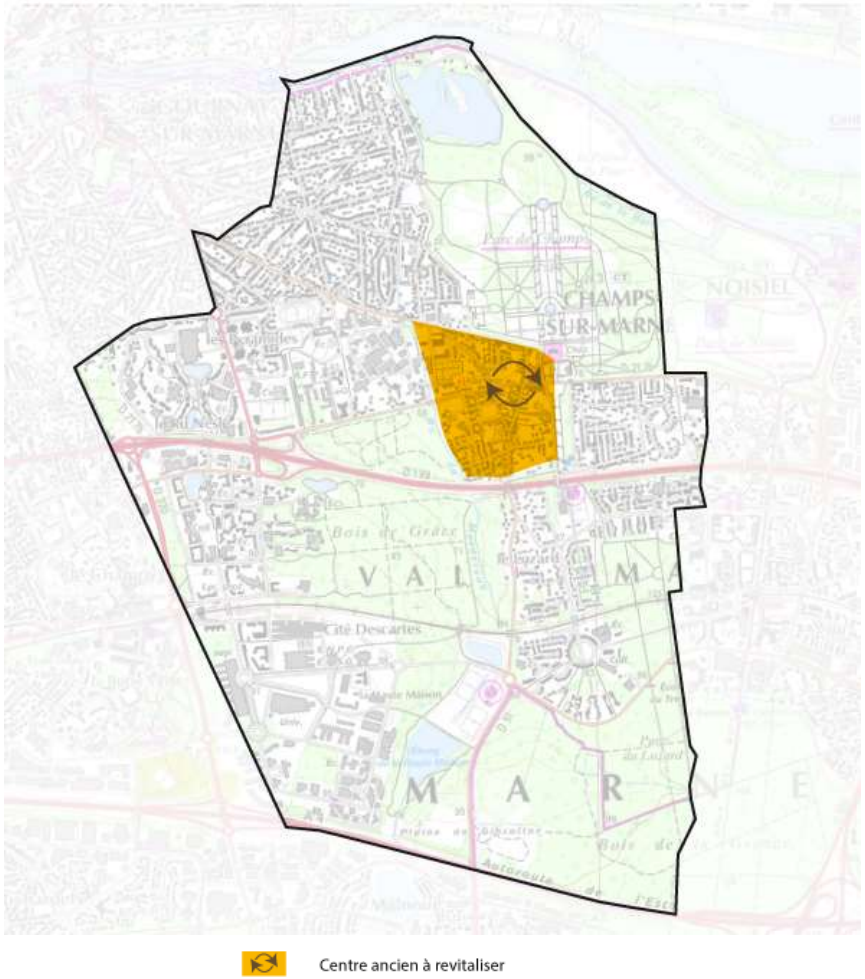


Traduction dans le plan de zonage

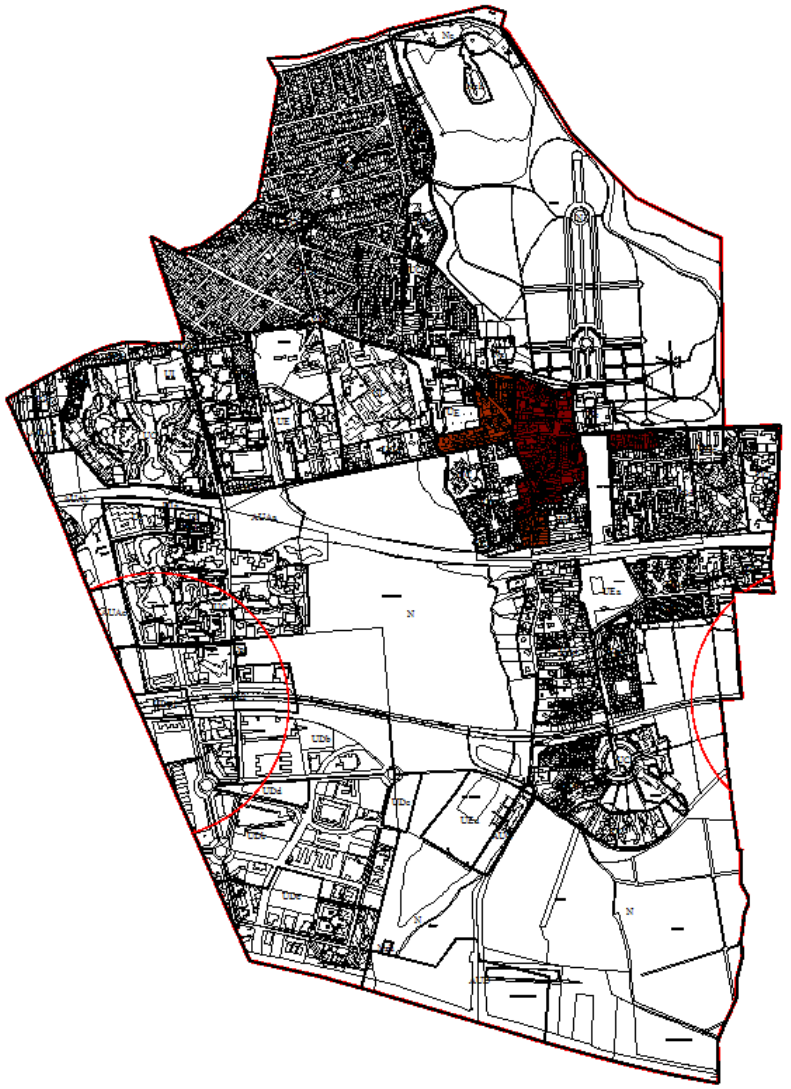


VII.3.2.3. Les espaces d'intensification du centre-ville

Extrait du PADD

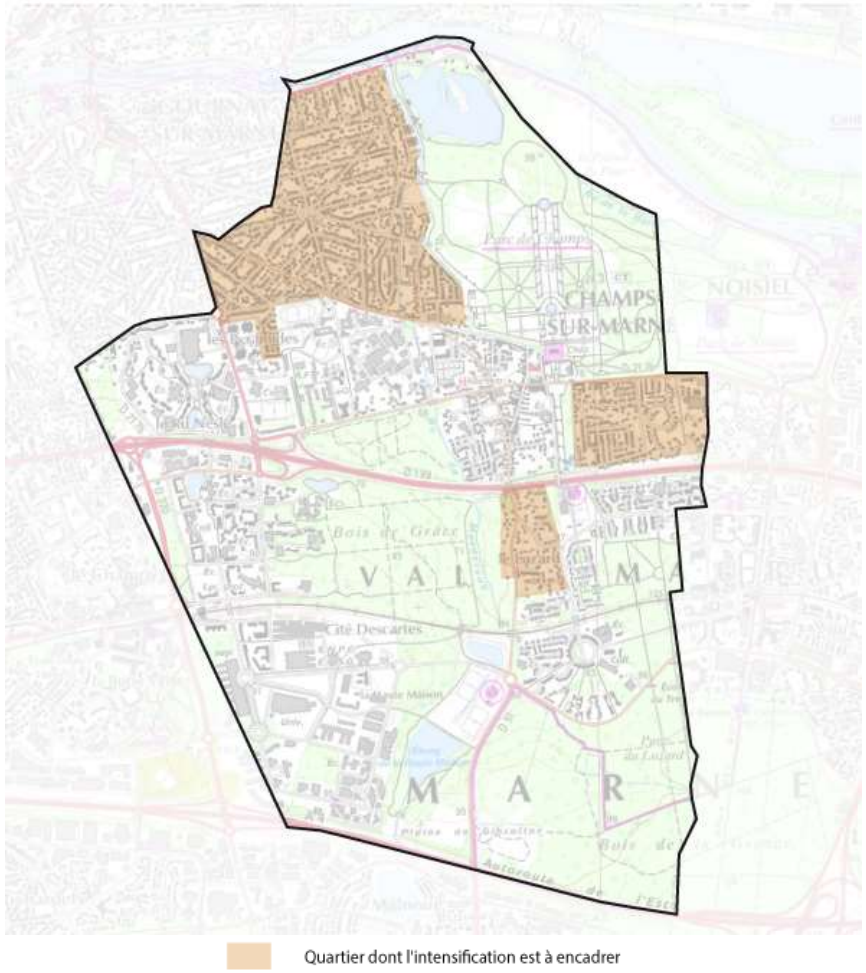


Traduction dans le plan de zonage

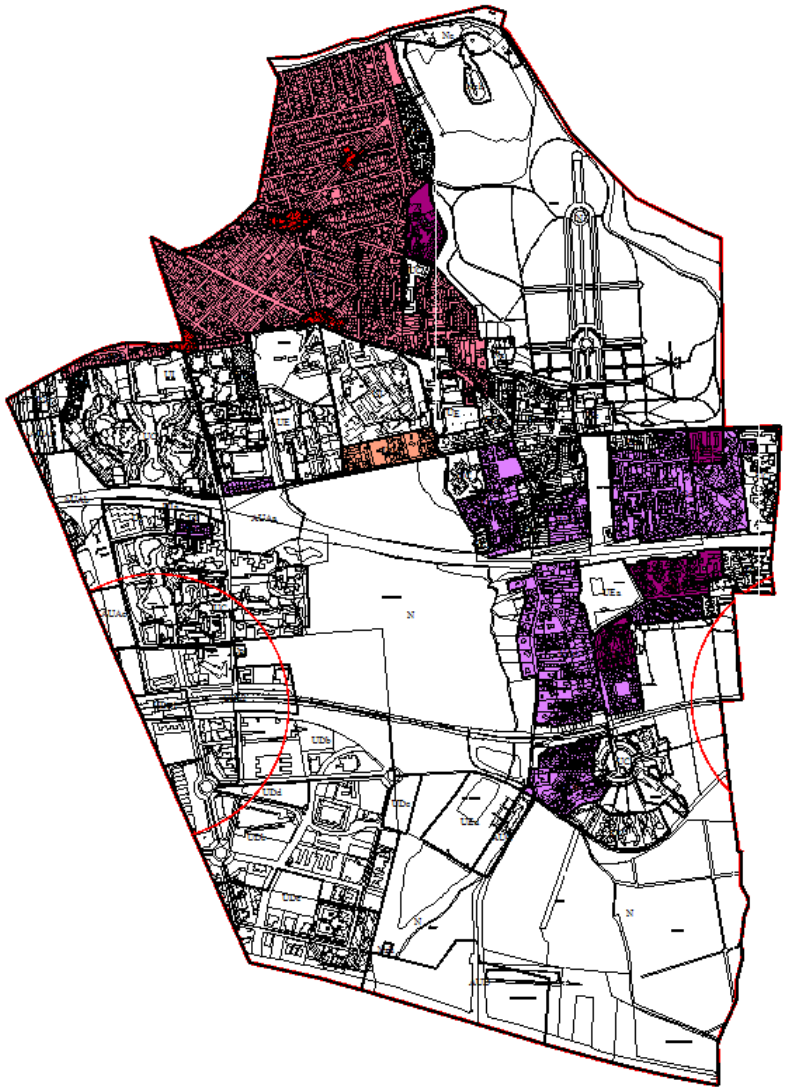


VII.3.2.4. Les espaces urbains constitués à encadrer

Extrait du PADD

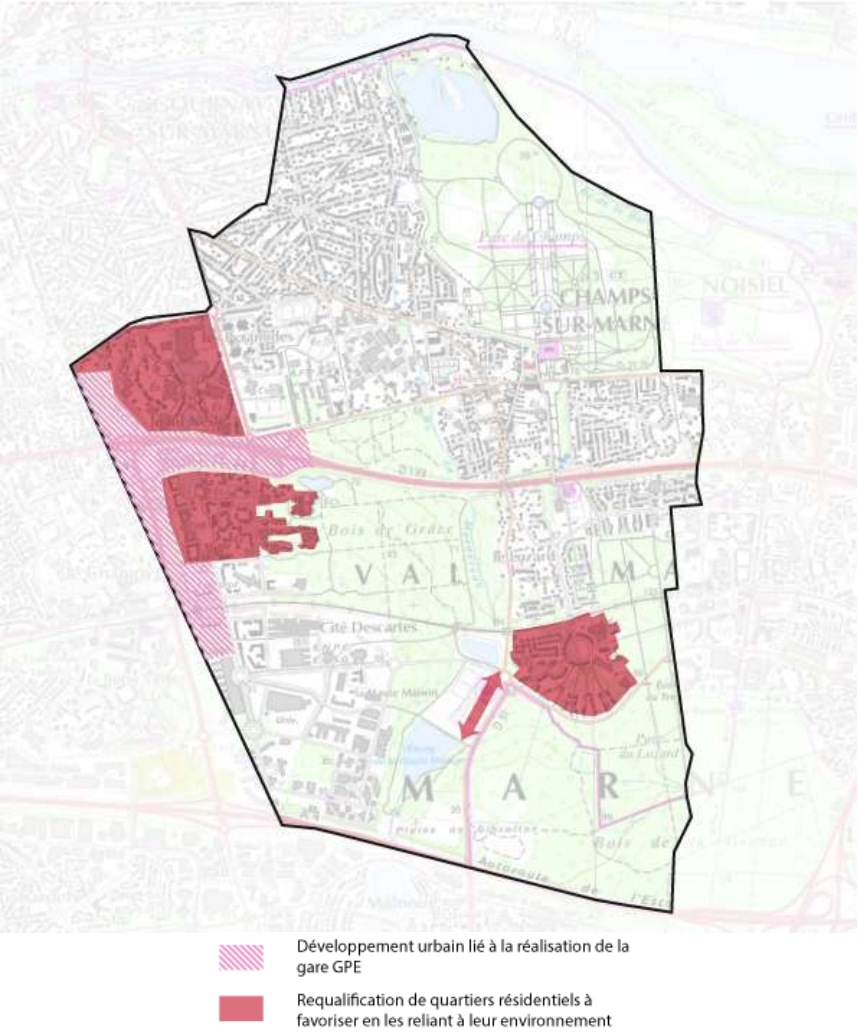


Traduction dans le plan de zonage

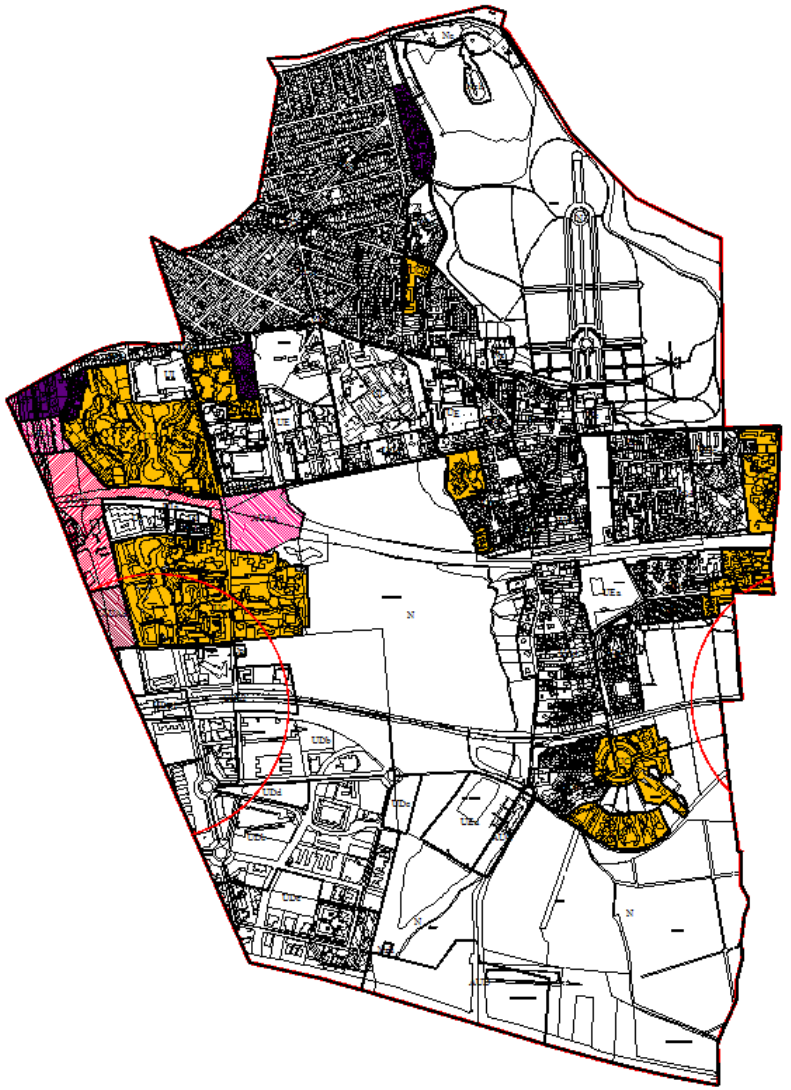


VII.3.2.5 Les espaces urbains de construction de la ville sur elle-même

Extrait du PADD

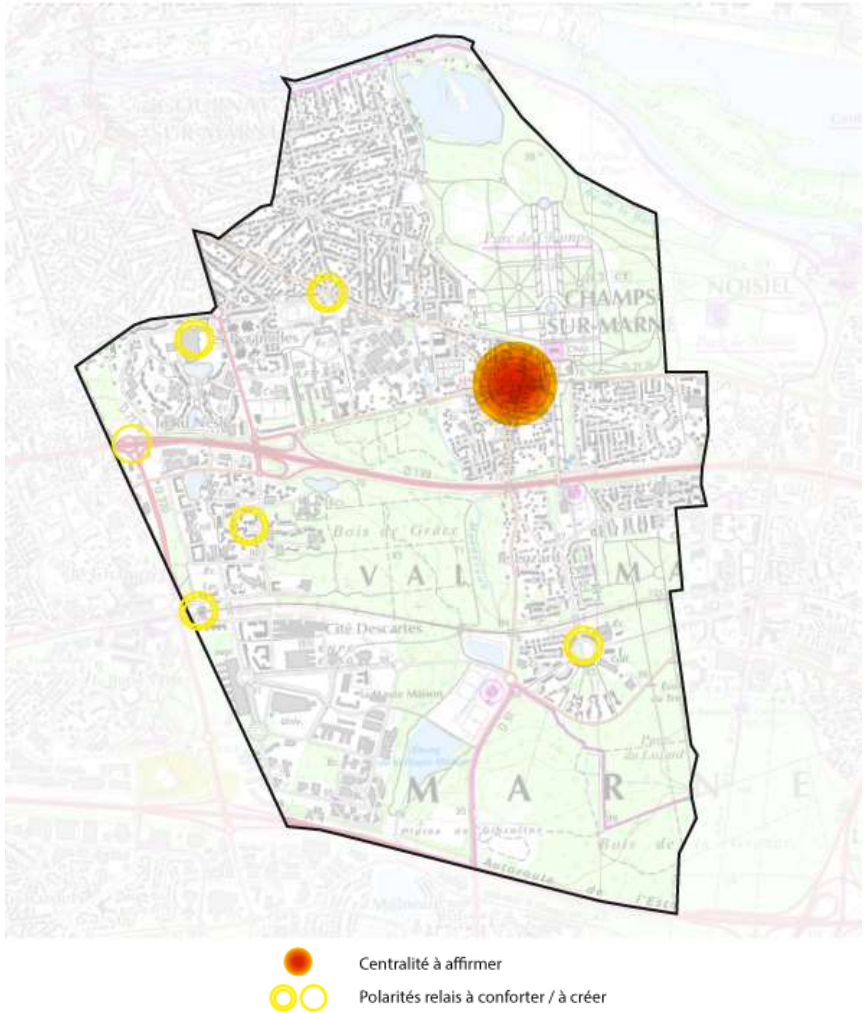


Traduction dans le plan de zonage

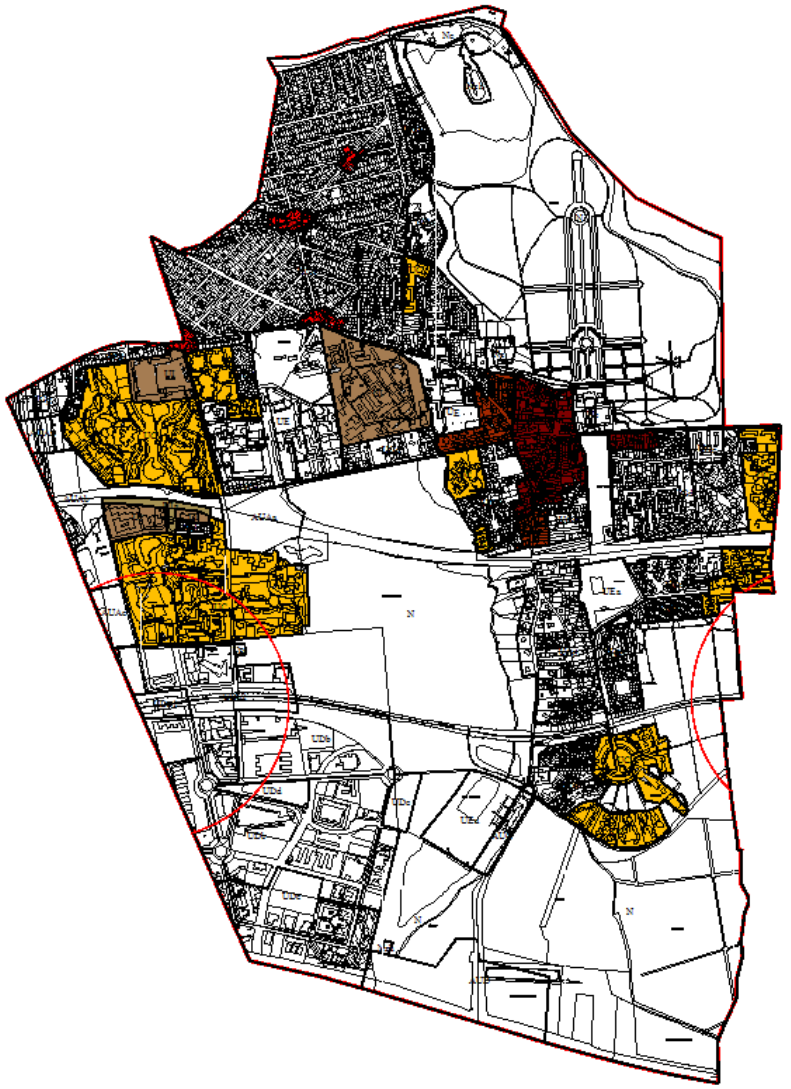


VII.3.2.6. Les espaces de développement et requalification du commerce et de l'industrie

Extrait du PADD

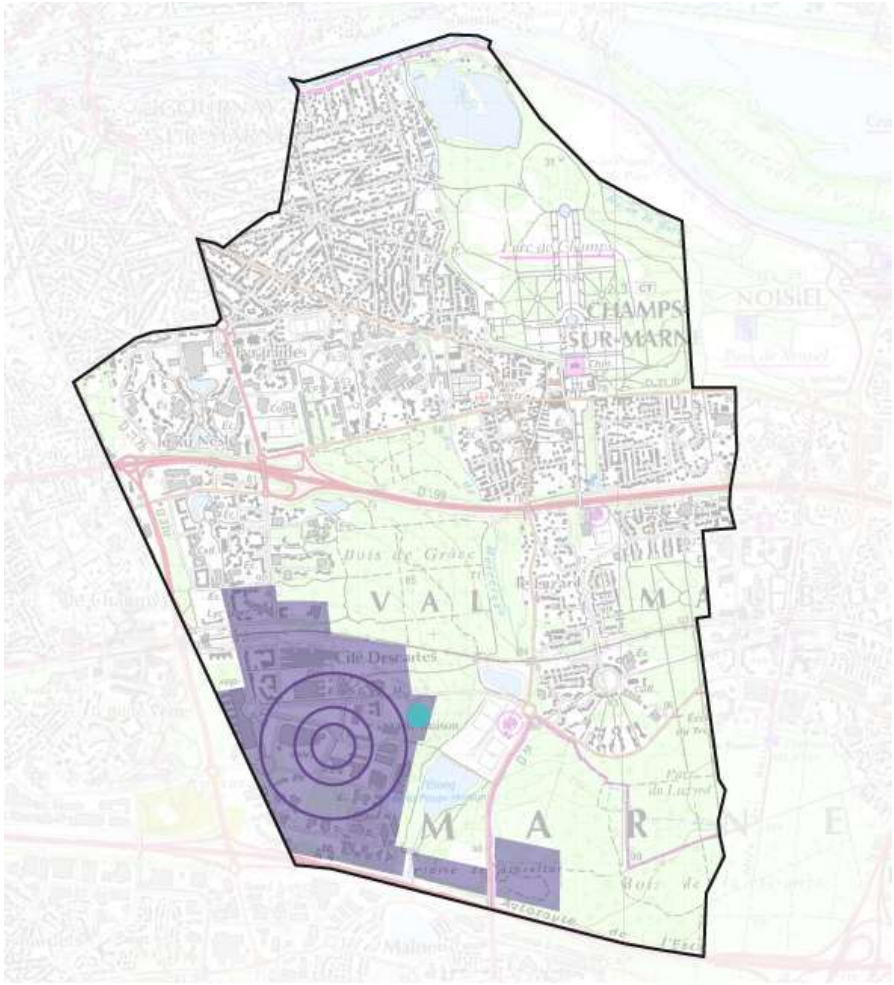


Traduction dans le plan de zonage

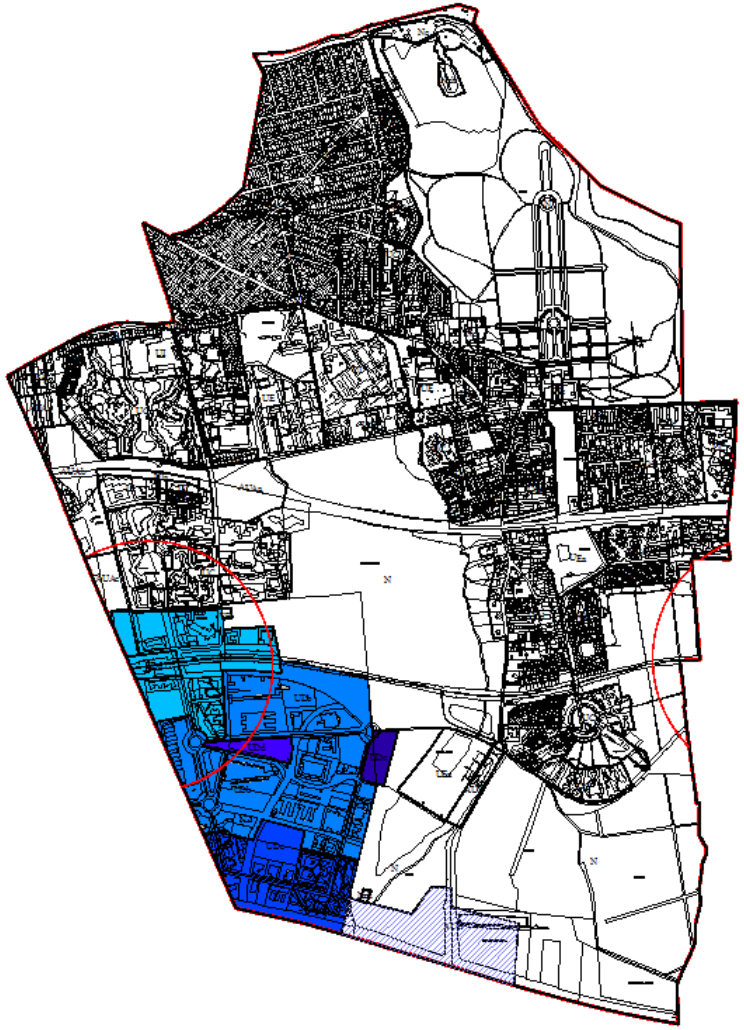


VII.3.2.7. Les espaces de développement de la Cité Descartes

Extrait du PADD



Traduction dans le plan de zonage



3.3. Caractéristiques des zones et justification des règles qui y sont applicables.

3.3.1. Zone UA

Caractéristiques :

Il s'agit du centre ancien traditionnel de Champs-sur-Marne.

Il est affecté à l'habitat, aux commerces et services.

Les constructions anciennes y sont souvent édifiées à l'alignement des voies, ou en continu le long des cours, et conservent leur volumétrie traditionnelle.

La vocation mixte et le caractère de ce centre méritent d'être préservés tout en permettant une densification raisonnable.

REGLES ET JUSTIFICATIONS

REGLES	JUSTIFICATIONS
ARTICLE 1	
Interdictions : • Les constructions ou les installations à destination d'activités industrielles. • Les constructions à destination exclusive d'entrepôts. • Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière. • La pratique du camping et l'installation de caravanes en dehors des terrains aménagés à cet effet, conformément aux dispositions des articles R.111-39 et R.111- 43 du code de l'Urbanisme. • Les dépôts de toute nature. • Les carrières.	Ces modes d'occupation du sol sont interdits car leur cohabitation avec des habitations est peu souhaitable.
ARTICLE 2	
Implantation soumise à condition : • Les constructions ou les installations à destination d'activités artisanales à condition qu'elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisance susceptible de provoquer une gêne pour les constructions à destination d'habitation. • Les installations classées soumises à déclaration, à enregistrement ou à autorisation • L'entreposage des caravanes	La zone étant majoritairement destinée à accueillir du logement, des équipements et des commerces, ces modes d'occupation du sol doivent respecter certaines contraintes afin de ne pas soumettre la population résidente ou active à des risques et nuisances.
ARTICLE 3	
Accès : La largeur des accès particuliers desservant une seule habitation sera de 3 mètres minimum. Voiries : Les voies privées à créer devront avoir les caractéristiques suivantes sur toute la longueur : • une largeur d'emprise au moins égale à 8 mètres si elles desservent plus de 1 500 m² de surface de plancher. • une largeur d'emprise au moins égale à 5 mètres si elles desservent entre 301 et 1 500 m² de surface de plancher. • une largeur d'emprise au moins égale à 3,5 mètres si elles desservent entre 150 m² et 300 m² de surface de plancher.	Ces règles doivent permettre d'encadrer les accès et voiries afin de faciliter les déplacements des véhicules légers, des vélos comme des engins de secours ou de ramassage des déchets. Elles sont adaptées à l'envergure des projets urbains pour ne pas bloquer des opérations de petite taille par des normes trop élevées.
ARTICLE 6	
Les constructions nouvelles doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation automobile. Elles peuvent cependant s'édifier en retrait si la	Les règles définies permettent de respecter la forme urbaine existante, les constructions du centre-ville étant implantées à l'alignement ou en retrait avec un mur de clôture à

continuité bâtie est assurée à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise de voies privées par des bâtiments en bon état ou des clôtures. Dans ce cas, le retrait minimum sera de 5 mètres. Dans le secteur UAa Les constructions nouvelles doivent être édifiées en retrait d'au moins 5 m de l'alignement des voies publiques Une implantation différente pourra être autorisée, voire imposée, en cohérence avec les constructions avoisinantes : organisation autour d'une cour existante, opération d'ensemble…	l'alignement.
ARTICLE 7	
Les constructions doivent être implantées soit sur les limites séparatives aboutissant aux voies, soit en retrait de celles-ci en respectant les marges d'isolement suivantes : - La hauteur à l'égout de la façade, si celle-ci comporte des baies, avec un minimum de 8 m. - La moitié de la hauteur à l'égout de la façade, lorsque celle-ci est aveugle, avec un minimum de 2,50 m. Ces marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives. Toutefois, les constructions peuvent s'adosser à un bâtiment existant sur le terrain voisin, à condition de s'harmoniser avec celui-ci (forme, volume, hauteur).	Les règles définies permettent de respecter la forme urbaine existante tout en favorisant la densification du centre-ville en offrant la possibilité de construire sur les limites séparatives

ARTICLE 8	
La distance entre deux constructions principales non contiguës implantées sur une même propriété doit être au moins égale à la plus grande hauteur des deux façades en vis-à-vis, mesurée à l'égout de toiture, avec un minimum de : - 8 mètres si l'une des façades comporte des baies, - 2,50 mètres dans le cas contraire.	Ces marges de recul assurent des conditions d'habitabilité satisfaisantes en termes d'intimité, d'éclairement et d'ensoleillement.
ARTICLE 9	
Il n'est pas fixé de règle.	Cette absence de règle permet de poursuivre l'objectif de densification du centre-ville.
ARTICLE 10	
A partir de la limite d'implantation autorisée, la hauteur totale, en tout point, des constructions nouvelles par rapport au sol naturel, ne doit pas excéder : - 14 mètres dans une bande de 15 mètres mesurée à partir de l'alignement des voies existantes, - 11 mètres au-delà de cette bande. <u>Dans le secteur UAa</u> La hauteur totale des constructions est limitée à 9 m par rapport au niveau du sol naturel. Les constructions nouvelles devront s'inscrire dans l'épannelage défini par les constructions existantes en limites séparatives.	Les règles définies garantissent la cohérence des hauteurs des constructions en centre-ville.
ARTICLE 12	
Habitation :	Ces règles sont compatibles avec le PDUIF et permettent

LLS, hébergement, étudiants : - 1 place par logement Autres habitations : - 2 places par logement dont 1 couverte **Commerce :** - 2 places pour une surface inférieure ou égale à 90 m² de surface de vente. - 1 place pour chaque tranche entamée de plancher de 50 m² de surface de vente supplémentaire. **Artisanat ou bureaux :** - 2 places pour une surface de plancher inférieure ou égale à 90 m². - 1 place pour chaque tranche entamée de surfaces de plancher de 50 m² supplémentaire. **Industrie et entrepôt :** - 1 place pour chaque tranche entamée de Surface de Plancher de 150 m². **Hébergement hôtelier :** - 1 place par chambre.	de prendre en compte la bonne desserte en transports en commun.		
ARTICLE 13			
Obligation de planter Secteur UAa : 20% de la superficie du terrain sera obligatoirement conservée en pleine terre. Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de	Afin de préserver la présence végétale au sein d'un espace minéral dense, un coefficient de pleine terre est instauré pour la zone UA.	haute tige d'essence locale pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage.	

3.3.2. Zone UC

Caractéristiques :

Il s'agit d'un ensemble de quartiers d'habitat collectif construits dans le cadre de la ville nouvelle.

L'objectif est de permettre l'évolution modérée de ces quartiers constitués.

REGLES ET JUSTIFICATIONS

REGLES	JUSTIFICATIONS
ARTICLE 1	
Interdictions : • Les constructions ou les installations à destination d'activités industrielles. • Les constructions à destination exclusive d'entrepôts. • Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière. • La pratique du camping et l'installation de caravanes en dehors des terrains aménagés à cet effet, conformément aux dispositions des articles R.111-39 et R.111- 43 du code de l'Urbanisme. • Les dépôts de toute nature. • Les carrières.	Ces modes d'occupation du sol sont interdits car leur cohabitation avec des habitations est peu souhaitable.
ARTICLE 2	
Implantation soumise à condition : • Les constructions ou les installations à destination d'activités artisanales à condition qu'elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisance susceptible de provoquer une gêne pour les constructions à destination d'habitation. • Les installations classées soumises à déclaration, à enregistrement ou à autorisation • L'entreposage des caravanes	La zone étant majoritairement destinée à accueillir du logement, des équipements et des commerces, ces modes d'occupation du sol doivent respecter certaines contraintes afin de ne pas soumettre la population résidente ou active à des risques et nuisances.
ARTICLE 3	
Voiries : Les voies privées à créer devront avoir les caractéristiques suivantes sur toute la longueur : • une largeur d'emprise au moins égale à 8 mètres si elles desservent plus de 1 500 m² de surface de plancher. • une largeur d'emprise au moins égale à 5 mètres si elles desservent entre 301 et 1 500 m² de surface de plancher. • une largeur d'emprise au moins égale à 3,5 mètres si elles desservent entre 150 m² et 300 m² de surface de plancher.	Ces règles doivent permettre d'encadrer les accès et voiries afin de faciliter les déplacements des véhicules légers, des vélos comme des engins de secours ou de ramassage des déchets. Elles sont adaptées à l'envergure des projets urbains pour ne pas bloquer des opérations de petite taille par des normes trop élevées.
ARTICLE 6	
Les constructions nouvelles doivent être édifiées : - Soit à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation automobile. - Soit en retrait d'au moins 2 m de l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation automobile.	Ces règles très souples permettent de s'adapter à la diversité des implantations des constructions existantes
ARTICLE 7	
Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives aboutissant aux	Ces quartiers de logements collectifs sont constitués

voies en respectant les marges d'isolement suivantes : - La hauteur à l'égout de la façade, si celle-ci comporte des baies, avec un minimum de 8 m. - La moitié de la hauteur à l'égout de la façade, lorsque celle-ci est aveugle, avec un minimum de 2,50 m. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées sur l'une ou sur les deux limites séparatives aboutissant aux voies en cas de façades aveugles. En cas de marge d'isolement ou de recul des constructions par rapport aux limites séparatives, celle-ci sera au moins égale à la hauteur à l'égout de la façade, si celle-ci comporte des baies, avec un minimum de 4 m.	d'immeubles implantés en retrait des limites séparatives. Le PLU vise à assurer la continuité avec les implantations actuelles.
ARTICLE 8	
La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété doit respecter la règle suivante : - la distance entre deux bâtiments ne doit pas être inférieure à la hauteur à l'égout de la façade la plus haute avec un minimum de 8 m si l'une ou l'autre façade comporte des baies, - la distance entre deux bâtiments ne comportant pas de baies ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur à l'égout de la façade la plus haute à avec un minimum de 2,50 m.	Ces marges de recul assurent des conditions d'habitabilité satisfaisantes en termes d'intimité, d'éclairement et d'ensoleillement.
ARTICLE 9	
L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 45% de la superficie de la propriété.	Cette règle autorise des extensions mesurées des constructions existantes et l'implantation de nouveaux logements dans des densités similaires à celles existantes.
ARTICLE 10	
La hauteur totale des constructions (HT) ne doit pas excéder 18 m par rapport au niveau du sol naturel.	L'objectif est de modérer les hauteurs des constructions nouvelles tout en offrant une cohérence d'ensemble.
ARTICLE 12	
Habitation : LLS, hébergement, étudiants : - 1 place par logement / 0,5 place à moins de 500 mètres d'une gare. Autres habitations : - 2 places par logement / 1 place à moins de 500 mètres d'une gare. **Commerce :** - 2 places pour une surface inférieure ou égale à 90 m² de surface de vente. - 1 place pour chaque tranche entamée de plancher de 50 m² de surface de vente supplémentaire. **Bureaux :** - 1 place pour une surface de plancher de 60 m² à moins de 500m d'une gare. - 1 place pour une surface de plancher de 50 m² à plus de 500m d'une gare. **Artisanat:** - 2 places pour une surface de plancher	Ces règles sont compatibles avec le PDUIF et permettent de prendre en compte la bonne desserte en transports en commun.

inférieure ou égale à 90 m². - 1 place pour chaque tranche entamée de surfaces de plancher de 50 m² supplémentaire. **Industrie ou Entrepôt :** - 1 place pour chaque tranche entamée de Surface de Plancher de 150 m². **Hébergement hôtelier :** - 1 place par chambre.	
ARTICLE 13	
Obligation de planter 20% de la superficie du terrain sera obligatoirement conservée en pleine terre. Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige d'essence locale pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage.	

3.3.3. Zone UD

Caractéristiques :

Il s'agit de la Cité Descartes. Elle comporte 5 secteurs :

- UDa : Le quartier de Gare, composé d'équipements, de bureaux, de commerces, de services en rez-de-chaussée d'immeubles de logements.
- UDb : La Cité scientifique, qui accueille centre de recherche et de formation ainsi que quelques activités tertiaires.
- UDc : Le Parc d'Activités, qui accueille des bureaux, des ateliers, des laboratoires, des commerces.
- UDd : Le triangle qui a vocation à recevoir des opérations de bureaux, d'activités, de services, de commerces, de logements et/ou d'hébergement hôtelier.
-UDe : Le pôle aquatique regroupant notamment plusieurs bassins, un espace santé, un solarium.

REGLES ET JUSTIFICATIONS

REGLES	JUSTIFICATIONS
ARTICLE 1	
<u>Interdictions :</u> Dans l'ensemble de la zone UD : • Les constructions ou les installations à destination d'activités industrielles. • Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière. • La pratique du camping et l'installation de caravanes en dehors des terrains aménagés à cet effet, conformément aux dispositions des articles R.111-39 et R.111- 43 du code de l'Urbanisme. • Les dépôts de toute nature.	Ces modes d'occupation du sol sont interdits car leur cohabitation avec des équipements de recherche et d'enseignement est peu souhaitable.

• Les carrières. Dans le secteur UDa : • Les constructions à destination exclusive d'entrepôts. Dans le secteur UDb et UDc : • Les constructions ou les installations à destination d'hébergement hôtelier. Dans le secteur UDd : • Les constructions à destination exclusive d'entrepôts. Dans le secteur UDe : • Les constructions à destination d'habitation. • Les constructions ou les installations à destination d'activités artisanales. • Les constructions ou les installations à destination d'hébergement hôtelier. • Les constructions à destination exclusive d'entrepôts.	
ARTICLE 2	
<u>Implantation soumise à condition</u> : • Les constructions ou les installations à destination d'activités artisanales à condition qu'elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisance susceptible de provoquer une gêne pour les constructions à destination d'habitation. • Les installations classées soumises à déclaration, à enregistrement ou à autorisation • L'entreposage des caravanes	La zone étant majoritairement destinée à accueillir des équipements de recherche et d'enseignement ainsi que d'autres équipements publics ou d'intérêt collectif, ces modes d'occupation du sol doivent respecter certaines contraintes afin de ne pas soumettre la population active à des risques et nuisances.
Dans les secteurs UDb, UDc et UDe : • Les constructions à destination d'habitation destinées au gardiennage.	
ARTICLE 3	
Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.	Ces règles doivent permettre d'encadrer les accès et voiries afin de faciliter les déplacements des véhicules légers, des vélos comme des engins de secours ou de ramassage des déchets. Elles reprennent la rédaction précédente.
ARTICLE 6	
Les constructions nouvelles doivent être édifiées : - soit à l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation automobile. - Soit en retrait d'au moins 2 m de l'alignement défini ci-dessus. Toutefois ces dispositions pourront ne pas s'appliquer dans le cadre d'un projet architectural dont l'intégration sera justifiée.	Ces règles relativement souples doivent assurer la cohérence de la zone.
ARTICLE 7	
Les constructions pourront être implantées sur l'une ou sur les deux limites séparatives aboutissant aux voies. En cas de marge d'isolement ou de recul des constructions par rapport aux limites séparatives, celle-ci sera au moins égale à :	Ces règles reprennent les règles de la ZAC pour assurer la cohérence de la zone.

- 6 m si celle-ci comporte des baies. - 4 m si celle-ci est aveugle.	
ARTICLE 8	
La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même unité foncière est autorisée à condition que la distance comptée horizontalement entre tout point de la façade des bâtiments soit au moins égale à : - 6 m si les façades comportent des baies, - 4 m si les façades ne comportent pas de baies.	Ces règles reprennent les règles de la ZAC pour assurer la cohérence de la zone.
ARTICLE 9	
Il n'est pas fixé de règle.	Ces règles reprennent les règles de la ZAC pour assurer la cohérence de la zone.
ARTICLE 10	
La hauteur totale des constructions (HT) sont les suivantes : Secteurs UDa1 et UDa2 : R+6+A ou R+6+C Secteur UDa3 : R+7+2A Secteur UDb : 37 m Secteur UDc : 25 m Secteur UDd : 50 m Secteur UDe : 20 m	Ces règles reprennent les règles de la ZAC pour assurer la cohérence de la zone.
ARTICLE 12	
Au moins 50% des places exigibles (arrondies à l'entier supérieur) devront être couvertes. **Habitation :** LLS, hébergement, étudiants : - 1 place par logement / 0,5 place à moins de 500 mètres d'une gare. Autres habitations : - 1,5 place par logement dont 1 couverte / 1 place à moins de 500 mètres d'une gare. **Commerce :** - 1 place pour une surface inférieure ou égale à 300 m² de surface de vente / 1 place pour une surface inférieure ou égale à 400 m² de surface de vente à moins de 500 mètres d'une gare. - 1 place pour chaque tranche entamée de plancher de 50 m² de surface de vente supplémentaire / 1,5 place pour une surface de plancher inférieure ou égale à 100 m² de surface de vente à moins de 500 mètres d'une gare. **Artisanat ou bureaux :** - 1 place pour une surface de plancher inférieure ou égale à 150 m². - 1 place pour chaque tranche entamée de surfaces de plancher de 200 m² à moins de 500 mètres d'une gare. **Entrepôt ou équipements d'enseignement supérieur ou de formation. :** - 1 place pour chaque tranche entamée de Surface de Plancher de 150 m². **Hébergement hôtelier :** - 1 place pour chaque tranche entamée de Surface de Plancher de 150 m².	Le nombre réduit de place de stationnement imposé par logement ou commerce s'explique par la desserte en transports en commun et la typologie spécifique des logements de la zone.

ARTICLE 13	
20% au moins des espaces libres de toute construction doivent être traités en espaces de pleine terre de manière continue. Cependant, cette surface de pleine terre peut être en tout ou partie remplacée par des équivalents en surfaces végétalisées selon un coefficient de pondération défini en annexe I du présent règlement.	Ces règles doivent assurer une présence significative du végétal au sein de la Cité Descartes.

3.3.4. Zone UE

Caractéristiques :

Il s'agit d'une zone d'équipements divers : CSTB, équipements scolaires et culturels, terrains de sport, cimetière…

REGLES ET JUSTIFICATIONS

REGLES	JUSTIFICATIONS
ARTICLE 1	
Interdictions : Dans l'ensemble de la zone : • Les constructions à destination d'habitation autre que celles autorisées à l'article UE 2. • Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière. • Toute construction nouvelle au sein de la trame bleue identifiée graphiquement. • La pratique du camping et l'installation de caravanes en dehors des terrains aménagés à cet effet, conformément aux dispositions des articles R.111-39 et R.111- 43 du code de l'Urbanisme. • L'entreposage des caravanes autre que celui autorisé à l'article UE 2. • Les dépôts de toute nature. • Les carrières. Dans l'ensemble de la zone en dehors du secteur UEa : • Les constructions ou les installations à destination d'activités industrielles autre que celles autorisées à l'article UE 2. • Les constructions ou les installations à destination d'activités artisanales autre que celles autorisées à l'article UE 2. Dans le secteur UEa : • Les constructions ou les installations à destination d'activités industrielles. • Les constructions ou les installations à destination d'activités commerciales. • Les constructions ou les installations à destination d'activités artisanales. • Les constructions à destination exclusive d'entrepôts. • Les constructions ou les installations à destination d'hébergement hôtelier.	Ces modes d'occupation du sol sont interdits car leur cohabitation avec des équipements est peu souhaitable.
ARTICLE 2	
Implantation soumise à condition : Dans l'ensemble de la zone : • L'entreposage des caravanes • Les constructions à destination d'activités industrielles à condition qu'elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisance susceptible de provoquer une gêne pour les constructions à destination d'habitation. Dans l'ensemble de la zone en dehors du	Ces modes d'occupation du sol sont autorisés sous condition afin de ne pas créer de nouvelles nuisances ou risques pour les utilisateurs et actifs de la zone sans compromettre le développement économique.

secteur UEa : • Les constructions ou les installations à destination d'activités artisanales à condition qu'elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisance susceptible de provoquer une gêne pour les constructions à destination d'habitation. • Les constructions à destination de commerce si elles sont le complément normal d'une activité autorisée sur la zone. • Les constructions à destination d'habitation destinées au gardiennage.	
ARTICLE 3	
Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.	Ces règles doivent permettre d'encadrer les accès et voiries afin de faciliter les déplacements des véhicules légers, des vélos comme des engins de secours ou de ramassage des déchets. Elles reprennent la rédaction précédente.
ARTICLE 6	
Les constructions nouvelles doivent être édifiées en retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation automobile.	Ces règles permettent de conserver l'harmonie des implantations actuelles.
ARTICLE 7	
Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives aboutissant aux voies en respectant les marges d'isolement suivantes :	Ces règles permettent de conserver l'harmonie des implantations actuelles.
- La hauteur à l'égout de la façade, si celle-ci comporte des baies, avec un minimum de 8 m. - La moitié de la hauteur à l'égout de la façade, lorsque celle-ci est aveugle, avec un minimum de 2,50 m. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées sur l'une ou sur les deux limites séparatives aboutissant aux voies en cas de façades aveugles. En cas de marge d'isolement ou de recul des constructions par rapport aux limites séparatives, celle-ci sera au moins égale à la hauteur à l'égout de la façade, si celle-ci comporte des baies, avec un minimum de 4 m.	
ARTICLE 8	
La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété doit respecter la règle suivante : - la distance entre deux bâtiments ne doit pas être inférieure à la hauteur à l'égout de la façade la plus haute avec un minimum de 8 m si l'une ou l'autre façade comporte des baies, - la distance entre deux bâtiments ne comportant pas de baies ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur à l'égout de la façade la plus haute à avec un minimum de 2,50 m.	Ces marges de recul assurent des conditions satisfaisantes en termes d'intimité, d'éclairement et d'ensoleillement.
ARTICLE 9	
L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie de la propriété.	Cette règle autorise des extensions mesurées des logements existants et l'implantation de nouveaux logements dans des densités similaires à celles existantes.

	La règle s'adapte à la très grande diversité de taille des parcelles.
ARTICLE 10	
- Dans le secteur UEa : La hauteur totale des constructions (HT) ne doit pas excéder 20 m par rapport au niveau du sol naturel. - Dans le secteur UEb : La hauteur totale des constructions (HT) ne doit pas excéder 15 m par rapport au niveau du sol naturel.	Ces règles doivent permettre d'augmenter la hauteur des constructions nouvelles afin de répondre aux besoins recensés sur la zone.
ARTICLE 12	
Habitation : - 2 places par logement dont 1 couverte **Commerce :** - 2 places pour une surface inférieure ou égale à 150 m² de surface de vente. - 1 place pour chaque tranche entamée de plancher de 50 m² de surface de vente supplémentaire. **Bureaux :** - 1 place pour une surface de plancher de 60 m² à moins de 500m d'une gare. - 1 place pour une surface de plancher de 50 m² à plus de 500m d'une gare. **Artisanat :** - 2 places pour une surface de plancher inférieure ou égale à 90 m².	Les normes plus élevées que dans le reste de la commune d'explique par la qualité de la desserte en transports en commun et les activités spécifiques de la zone.
- 1 place pour chaque tranche entamée de surfaces de plancher de 50 m² supplémentaire. **Entrepôt :** - 1 place pour chaque tranche entamée de Surface de Plancher de 150 m².	
ARTICLE 13	
Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige d'essence locale pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage.	Ces règles permettent de conserver l'harmonie des implantations actuelles.

3.3.5. Zone UG

Caractéristiques :

Il s'agit d'une zone d'habitat individuel présentant des caractéristiques différentes selon les secteurs :

UGa : secteur au sein du lotissement accueillant des commerces et services

UGb : secteur du lotissement présentant une unité d'aspect devant être préservée, notamment en protégeant les cœurs d'ilots

UGc : secteur d'extension du centre-ville à densifier en bord de voie tout en préservant les jardins-arrières

UGd, UGe, UGf et UGg : secteurs pavillonnaires pouvant accueillir de nouvelles constructions sur toute la profondeur du terrain, avec des règles spécifiques pour respecter les implantations existantes issues d'opérations isolées ou d'ensemble

REGLES ET JUSTIFICATIONS

REGLES	JUSTIFICATIONS
ARTICLE 1	
Interdictions : • Les constructions ou les installations à destination d'activités industrielles. • Les constructions à destination exclusive d'entrepôts. • Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière. • La pratique du camping et l'installation de caravanes en dehors des terrains aménagés à cet effet, conformément aux dispositions des articles R.111-39 et R.111- 43 du code de l'Urbanisme. • Les dépôts de toute nature. • Les carrières.	Ces modes d'occupation du sol sont interdits car leur cohabitation avec des habitations est peu souhaitable.
ARTICLE 2	
Implantation soumise à condition : Dans l'ensemble de la zone : • Les constructions ou les installations à destination d'activités artisanales à condition qu'elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisance susceptible de provoquer une gêne pour les constructions à destination d'habitation. • L'entreposage des caravanes. Dans le secteur UGa : •Les installations classées sont autorisées dans la mesure où elles répondent aux conditions suivantes : - elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone tels que chaufferies d'immeubles, équipements de climatisation, etc ; - elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisance susceptible de provoquer une gêne pour les constructions à destination d'habitation ; - les nuisances ou dangers peuvent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent. Dans le secteur UGb : Dans les terrains cultivés à protéger, les constructions et installations liées et nécessaires au bon fonctionnement des jardins familiaux sont admises dans la limite d'une	Ces modes d'occupation du sol doivent respecter certaines contraintes afin de ne pas soumettre la population active à des risques et nuisances. Dans le secteur UGa, les ICPE sont autorisées sous conditions afin de permettre l'implantation d'activités économique, à l'image de celles qui existent aujourd'hui t qui constituent des polarités commerciales secondaires.

seule surface hors œuvre brute surface de plancher de 20 m².	
ARTICLE 3	
Accès : La largeur des accès particuliers sera de 3 m minimum. Voiries : Les voies privées à créer devront avoir les caractéristiques suivantes sur toute la longueur : • une emprise au moins égale à 8 mètres si elles desservent plus de 1 500 m² de surface de plancher. • une emprise au moins égale à 5 mètres si elles desservent plus de 5 constructions (entre 300 et 1 500 m² de surface de plancher). • une emprise au moins égale à 3,5 mètres si elles desservent de 2 à 4 constructions (entre 150 m² et 300 m² de surface de plancher).	Ces règles doivent permettre d'encadrer les accès et voiries afin de faciliter les déplacements des véhicules légers, des vélos comme des engins de secours ou de ramassage des déchets. Elles sont adaptées à l'envergure des projets urbains pour ne pas bloquer des opérations de petite taille par des normes trop élevées.
ARTICLE 6	
Dans les secteurs UGa et UGb : Les constructions nouvelles doivent être implantées dans une bande de 20 m définie par rapport à l'alignement des voies publiques existantes ou à créer, ouvertes à la circulation automobile. Au-delà de cette bande, ne sont autorisées que l'aménagement et l'extension des constructions existantes et les annexes affectées ni à l'habitation ni à une activité sous réserve que leur hauteur totale n'excède pas 4,50 m et ne comprenne qu'un seul niveau. Les constructions nouvelles doivent être édifiées en retrait d'au moins 5 m de l'alignement des voies publiques.	Les règles reprennent celles du POS afin de conserver l'harmonie des implantations actuelles tout en permettant d'atteindre des objectifs d'encadrement de la densification (UGa, UGb et UGc) ou d'intensification urbaine (UGd, UGe, UGf)
Dans le secteur UGc : Les constructions nouvelles doivent être implantées dans une bande de 20 m définie par rapport à l'alignement des voies publiques existantes ou à créer, ouvertes à la circulation automobile Au-delà de cette bande, ne sont autorisées que l'aménagement et l'extension des constructions existantes et les annexes affectées ni à l'habitation ni à une activité sous réserve que leur hauteur totale n'excède pas 4,50 m et ne comprenne qu'un seul niveau. Les constructions nouvelles doivent y être édifiées en retrait d'au moins 2,50 m de l'alignement des voies publiques existantes ou à créer. Dans le secteur UGd et UGg : Les constructions nouvelles doivent être édifiées en retrait d'au moins 5 m de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation automobile. Dans le secteur UGe : Les constructions nouvelles doivent être édifiées : - soit à l'alignement - soit en retrait d'au moins 2,50 m de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation automobile. Dans le secteur UGf : Les constructions nouvelles doivent être	

édifiées à l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation automobile. Dans l'ensemble de la zone : Ne sont autorisés que l'aménagement ou l'extension des constructions existantes au-delà des bandes de constructibilité définies ci-avant.	
ARTICLE 7	
Dans les secteurs UGa et UGe : Les constructions doivent être implantées soit sur l'une, soit sur les deux limites séparatives aboutissant aux voies, soit en retrait de celles-ci en respectant les marges d'isolement définies ci-dessous. Dans les secteurs UGb, UGc, UGd et UGg : Parcelle dont la largeur sur rue est inférieure à 15 m : Les constructions doivent être implantées soit sur l'une, soit sur les deux limites séparatives aboutissant aux voies. Parcelle dont la largeur sur rue est supérieure ou égale à 15 m et inférieure à 20 m : Les constructions doivent être implantées soit sur l'une des limites séparatives aboutissant aux voies, soit en retrait de celles-ci en respectant les marges d'isolement définies ci-dessous. Parcelle dont la largeur sur rue est supérieure à 20 m : Les constructions doivent être implantées des limites séparatives aboutissant	Les règles reprennent celles du POS afin de conserver l'harmonie des implantations actuelles tout en permettant d'atteindre des objectifs d'encadrement de la densification (UGa, UGb et UGc) ou d'intensification urbaine (UGd, UGe, UGf, UGg)
aux voies en respectant les marges d'isolement définies ci-dessous. Dans le secteur UGf : Les constructions doivent être implantées soit sur l'une, soit sur les deux limites séparatives aboutissant aux voies, en respectant les marges d'isolement définies ci-dessous. Les marges d'isolement dans les secteurs cités ci-dessus doivent être au moins égale à : - La hauteur à l'égout de la façade, si celle-ci comporte des baies, avec un minimum de 8 m. - La moitié de la hauteur à l'égout de la façade, lorsque celle-ci est aveugle, avec un minimum de 2,50 m. Dans l'ensemble de la zone : Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives. Toutefois, les constructions peuvent s'adosser à un bâtiment existant sur le terrain voisin, à condition de s'harmoniser avec celui-ci (forme, volume, hauteur).	
ARTICLE 8	
La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété doit respecter la règle suivante : - la distance entre deux bâtiments ne doit pas être inférieure à la hauteur à l'égout de la façade la plus haute avec un minimum de 8 m si l'une ou l'autre façade comporte des baies, - la distance entre deux bâtiments ne comportant pas de baies ne doit pas être inférieure à 2,50 m.	Ces marges de recul assurent des conditions d'habitabilité satisfaisantes en termes d'intimité, d'éclairement et d'ensoleillement.

ARTICLE 9	
Dans les secteurs UGb, UGc, UGd et UGg : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie de la propriété. Dans les secteurs UGa, et UGe : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie de la propriété. Dans le secteur UGf : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 65% de la superficie de la propriété.	Ces règles offrent des possibilités d'agrandissement des constructions existantes tout en conservant l'harmonie des implantations actuelles. Les objectifs d'encadrement de la densification (UGa, UGb et UGc) ou d'intensification urbaine (UGd, UGe, UGf) se conjuguent avec ces CES.
ARTICLE 10	
Dans les secteurs UGa, UGb, UGd, UGe et UGf : La hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit (ou à l'acrotère pour les toitures terrasses) et 9 mètres au faîtage soit R+1+combles par rapport au niveau du sol naturel. Dans les secteurs UGc et UGg : A partir de la limite d'implantation autorisée, les constructions doivent s'inscrire dans le gabarit enveloppe défini ainsi : une verticale de hauteur H, dite hauteur de façade = 9,00 m par rapport au niveau du sol naturel, une oblique à 45° jusqu'à une hauteur totale (HT) de 12,00 m par rapport au niveau du sol naturel.	Les règles permettent de maintenir une harmonie des hauteurs sur la zone vis-à-vis des constructions existantes et d'assurer la transition avec les quartiers aux hauteurs plus élevés aux environs.
ARTICLE 12	
Habitation : LLS, hébergement, étudiants : - 1 place par logement. Autres habitations : - 2 places par logement dont 1 couverte.	Ces règles sont compatibles avec le PDUIF et permettent de prendre en compte la bonne desserte en transports en commun.
Commerce : - 2 places pour une surface inférieure ou égale à 90 m² de surface de vente. - 1 place pour chaque tranche entamée de plancher de 50 m² de surface de vente supplémentaire. **Bureaux :** - 1 place pour une surface de plancher de 60 m² à moins de 500m d'une gare. - 1 place pour une surface de plancher de 50 m² à plus de 500m d'une gare. **Artisanat :** - 2 places pour une surface de plancher inférieure ou égale à 90 m². - 1 place pour chaque tranche entamée de surfaces de plancher de 50 m² supplémentaire. **Entrepôt :** - 1 place pour chaque tranche entamée de Surface de Plancher de 150 m². **Hébergement hôtelier :** - 1 place par chambre.	
ARTICLE 13	
Dans les secteurs UGc et UGf : 15% de la superficie du terrain sera obligatoirement conservée en pleine terre. Dans les secteurs UGa et UGe : 25% de la superficie du terrain sera obligatoirement conservée en pleine terre. Dans le secteur UGb, UGd et UGg: 30% de la superficie du terrain sera	Ces règles offrent des possibilités d'agrandissement des constructions existantes tout en conservant l'harmonie des implantations actuelles. Les objectifs d'encadrement de la densification (UGa, UGb et UGc) ou d'intensification urbaine (UGd, UGe, UGf, UGg) se conjuguent avec ces

obligatoirement conservée en pleine terre. Dans l'ensemble de la zone : Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être traités en espaces paysagers et plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige par 200 m². Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige d'essence locale pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage.	coefficients de pleine terre.

3.3.6. Zone UI

Caractéristiques :

Il s'agit d'une zone accueillant des commerces, de l'activité industrielle et artisanale, des équipements et des services.

Il est nécessaire d'y permettre le développement de l'activité économique tout en protégeant les populations résidant à proximité.

REGLES ET JUSTIFICATIONS

REGLES	JUSTIFICATIONS
ARTICLE 1	
Interdictions : • Les constructions à destination d'habitation. • Les exploitations agricoles ou forestières. • La pratique du camping et l'installation de caravanes en dehors des terrains aménagés à cet effet, conformément aux dispositions des articles R.111-39 et R.111- 43 du code de l'Urbanisme. • Les dépôts de toute nature. • Les carrières.	Ces modes d'occupation du sol sont interdits car l'implantation d'habitation n'est pas souhaitable au sein de zones d'activités commerciales ou industrielles.
ARTICLE 2	
Implantation soumise à condition : Dans l'ensemble de la zone : • Les constructions à destination d'habitation destinées au gardiennage. • Les installations classées sont autorisées dans la mesure où elles répondent aux conditions suivantes : - elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone	Ces modes d'occupation du sol doivent respecter certaines contraintes afin de ne pas soumettre la population active de la zone ainsi que les riverains à des risques et nuisances.

tels que chaufferies d'immeubles, équipements de climatisation, etc ; - elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisance susceptible de provoquer une gêne pour les constructions à destination d'habitation ; - les nuisances ou dangers peuvent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent. Dans le secteur UIa : • Les constructions à destination d'habitation dans le cadre d'opérations mixtes en privilégiant des rez-de-chaussées dédiés à l'activité, aux commerces, bureau, services...	
ARTICLE 3	
Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.	Ces règles doivent permettre d'encadrer les accès et voiries afin de faciliter les déplacements des véhicules légers, des vélos comme des engins de secours ou de ramassage des déchets. Elles reprennent la rédaction précédente.
ARTICLE 6	
Les constructions nouvelles doivent être édifiées : - soit à l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation automobile. - Soit en retrait d'au moins 2 m de l'alignement défini ci-dessus.	Ces règles permettent de conserver l'harmonie des implantations actuelles.
ARTICLE 7	
Les constructions doivent être implantées soit sur l'une, soit sur les deux limites séparatives aboutissant aux voies. En cas de retrait par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies, les marges d'isolement suivantes devront être respectées : - La hauteur à l'égout de la façade, si celle-ci comporte des baies, avec un minimum de 6 m. - La moitié de la hauteur à l'égout de la façade, lorsque celle-ci est aveugle, avec un minimum de 4 m.	Ces règles permettent de conserver l'harmonie des implantations actuelles.
ARTICLE 8	
La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété doit respecter la règle suivante : - la distance entre deux bâtiments ne doit pas être inférieure à la hauteur à l'égout de la façade la plus haute avec un minimum de 6 m si l'une ou l'autre façade comporte des baies, - la distance entre deux bâtiments ne comportant pas de baies ne doit pas être inférieure à 4 m.	Ces règles permettent de conserver l'harmonie des implantations actuelles.
ARTICLE 9	
L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie de la propriété.	Cette règle encadre les possibilités de densification de la zone qui n'était pas réglementée dans les ZAC. Elles sont compatibles avec les activités autorisées nécessitant de larges emprises de stationnement.
ARTICLE 10	
La hauteur totale des constructions (HT) ne doit pas excéder 21 m par rapport au niveau du sol	Cette règle doit encourager la mixité des fonctions au sein

naturel.	des bâtiments en superposant différentes activités.
ARTICLE 12	
Habitation : LLS, hébergement, étudiants : - 1 place par logement. Autres habitations : - 2 places par logement dont 1 couverte. **Commerce :** - 1 place pour une surface inférieure ou égale à 300 m² de surface de vente. - 1,5 place pour chaque tranche entamée de plancher de 50 m² de surface de plancher supplémentaire. **Artisanat** - 1 place pour une surface de plancher de 100 m². **Bureaux :** - 1 place pour une surface de plancher de 50 m². **Industrie ou entrepôt :** - 1 place pour chaque tranche entamée de Surface de Plancher de 150 m². **Hébergement hôtelier :** - 1 place par chambre.	Les normes plus élevées que dans le reste de la commune d'explique par la qualité de la desserte en transports en commun et les activités spécifiques de la zone.
ARTICLE 13	
Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être traités en espaces paysagers et plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige par 200 m². Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige d'essence locale pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage.	Ces règles doivent assurer une qualité visuelle des espaces extérieurs de la zone.

3.3.7. Zone AUA

Caractéristiques :

Il s'agit d'une zone destinée à recevoir, au sein d'opérations d'ensemble, des logements, des commerces et services, des bureaux sur l'emprise de la RD199 et de la RD370.

Cet aménagement urbain devra créer un lien entre les quartiers du ru de Nesles, du Bois de Grâce, de la gare mais aussi assurer la couture urbaine avec Noisy-Le-Grand.

REGLES ET JUSTIFICATIONS

REGLES	JUSTIFICATIONS
ARTICLE 1	
Interdictions : • Les constructions ou les installations à destination d'activités industrielles. • Les exploitations agricoles ou forestières. • La pratique du camping et l'installation de caravanes en dehors des terrains aménagés à cet effet, conformément aux dispositions des articles R.111-39 et R.111- 43 du code de l'Urbanisme. • Les dépôts de toute nature. • Les carrières.	Ces modes d'occupation du sol sont interdits car leur cohabitation avec des habitations est peu souhaitable.
ARTICLE 2	

Implantation soumise à condition : • Les constructions à destination d'habitation doivent être composées de 30% de Logements Locatifs Sociaux et/ou en Accession Sociale à la Propriété pour les opérations de plus de 30 logements. Ce pourcentage sera globalisé sur l'ensemble du secteur. • Les installations classées sont autorisées dans la mesure où elles répondent aux conditions suivantes : - elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone tels que chaufferies d'immeubles, équipements de climatisation, etc ; - elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisance susceptible de provoquer une gêne pour les constructions à destination d'habitation ; - les nuisances ou dangers peuvent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.	Ces règles doivent assurer un développement urbain en respect des objectifs de la loi ALUR. Par ailleurs, ces modes d'occupation du sol doivent respecter certaines contraintes afin de ne pas soumettre la population active à des risques et nuisances.
ARTICLE 3	
Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.	Ces règles sont souples car la zone est par ailleurs encadrée par une OAP spécifiant des normes à respecter en termes d'accès et de voirie.
ARTICLE 6	
Les constructions nouvelles doivent être édifiées : - soit à l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation automobile. - soit en retrait d'au moins 2 m de l'alignement défini ci-dessus.	Ces règles relativement souples doivent permettre de favoriser la créativité architecturale souhaitée sur la zone. Par ailleurs, les zones constructibles sont encadrées par une OAP.
ARTICLE 7	
Les constructions doivent être implantées soit sur l'une, soit sur les deux limites séparatives aboutissant aux voies, soit en retrait de celles-ci en respectant les marges d'isolement suivantes : - 6 m si celle-ci comporte des baies. - 4 m si celle-ci est aveugle	Ces règles relativement souples doivent permettre de favoriser la créativité architecturale souhaitée sur la zone. Par ailleurs, les zones constructibles sont encadrées par une OAP.
ARTICLE 8	
La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété doit respecter la règle suivante : - la distance entre deux bâtiments ne doit pas être inférieure à la hauteur à l'égout de la façade la plus haute avec un minimum de 6 m si l'une ou l'autre façade comporte des baies, - la distance entre deux bâtiments ne comportant pas de baies ne doit pas être inférieure à 4 m.	Ces règles relativement souples doivent permettre de favoriser la créativité architecturale souhaitée sur la zone. Par ailleurs, les zones constructibles sont encadrées par une OAP.
ARTICLE 9	
Il n'est pas fixé de règle.	Cette absence de règle doit permettre de favoriser la créativité architecturale souhaitée sur la zone. Par ailleurs, les zones constructibles sont encadrées par une OAP.

ARTICLE 10	
La hauteur totale des constructions est de : AUAa : 15 mètres AUAb : 21 mètres. AUAc : R+6+A ou R+6+C	Cette règle doit permettre de réaliser des opérations relativement denses à proximité des transports en commun lourds
ARTICLE 12	
Dans le rayon de 500 m autour de la gare, le stationnement extérieur sur la parcelle est interdit. **Habitation :** LLS, hébergement, étudiants : - 1 place par logement / 0,5 place à moins de 500 mètres d'une gare. Autres habitations : - 1,5 place par logement dont 1 couverte / 1 place à moins de 500 mètres d'une gare. **Commerce :** - 1 place pour une surface inférieure ou égale à 300 m² de surface de vente / 1 place pour une surface inférieure ou égale à 400 m² de surface de vente à moins de 500 mètres d'une gare. - 1 place pour chaque tranche entamée de plancher de 50 m² de surface de vente supplémentaire / 1,5 place pour une surface de plancher inférieure ou égale à 100 m² de surface de vente à moins de 500 mètres d'une gare.	Ces règles permettent une harmonie avec la zone UD. Elles encouragent la construction de logements à proximité des transports en commun.
Artisanat ou bureaux : - 1 place pour une surface de plancher inférieure ou égale à 150 m². - 1 place pour chaque tranche entamée de surfaces de plancher de 200 m² à moins de 500 mètres d'une gare. **Entrepôt :** - 1 place pour chaque tranche entamée de Surface de Plancher de 150 m². **Hébergement hôtelier :** - 1 place par tranche entamée de surface de plancher de 150 m².	
ARTICLE 13	
30% de la superficie du terrain sera obligatoirement conservée en pleine terre. Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être traités en espaces paysagers et plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige par 200 m². Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige d'essence locale pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage.	L'objectif est de maintenir une présence végétale importante à l'échelle de la zone. Par ailleurs, les espaces verts communs sont encadrés par une OAP.

3.3.8. Zone AUC

Caractéristiques :

Il s'agit d'une zone actuellement occupée par des équipements sportifs et des aires de stationnement qui pourra accueillir des logements, des bureaux, des commerces et de l'artisanat, de l'hébergement hôtelier…

L'objectif est de qualifier la lisière du Bois de la Grange.

REGLES ET JUSTIFICATIONS

REGLES	JUSTIFICATIONS
ARTICLE 1	
Interdictions : • Les constructions ou les installations à destination d'activités industrielles. • Les constructions à destination exclusive d'entrepôts. • Les exploitations agricoles ou forestières. • La pratique du camping et l'installation de caravanes en dehors des terrains aménagés à cet effet, conformément aux dispositions des articles R.111-39 et R.111- 43 du code de l'Urbanisme. • Les dépôts de toute nature. • Les carrières.	Ces modes d'occupation du sol sont interdits car leur cohabitation avec des habitations est peu souhaitable.
ARTICLE 2	
Implantation soumise à condition : • Les constructions ou les installations à destination d'activités artisanales à condition qu'elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisance susceptible de provoquer une gêne pour les constructions à destination d'habitation. • Les installations classées soumises à déclaration, à enregistrement ou à autorisation • L'entreposage des caravanes	La zone étant majoritairement destinée à accueillir du logement, des équipements et des commerces, ces modes d'occupation du sol doivent respecter certaines contraintes afin de ne pas soumettre la population résidente ou active à des risques et nuisances.
ARTICLE 3	
Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.	Ces règles sont souples car la zone est par ailleurs encadrée par une OAP spécifiant des normes à respecter en termes d'accès et de voirie.
ARTICLE 6	
Les constructions nouvelles doivent être édifiées : - soit à l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation automobile. - soit en retrait d'au moins 2 m de l'alignement défini ci-dessus.	Ces règles relativement souples doivent permettre de favoriser la créativité architecturale souhaitée sur la zone. Par ailleurs, les zones constructibles sont encadrées par une OAP.
ARTICLE 7	
Les constructions doivent être implantées soit sur l'une, soit sur les deux limites séparatives aboutissant aux voies, soit en retrait de celles-ci en respectant les marges d'isolement suivantes : - La hauteur à l'égout de la façade, si celle-ci comporte des baies, avec un minimum de 6 m. - La moitié de la hauteur à l'égout de la façade, lorsque celle-ci est aveugle, avec un minimum de 4 m.	Ces règles relativement souples doivent permettre de favoriser la créativité architecturale souhaitée sur la zone. Par ailleurs, les zones constructibles sont encadrées par une OAP.
ARTICLE 8	
La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété doit respecter la règle suivante :	Ces règles relativement souples doivent permettre de favoriser la créativité

- la distance entre deux bâtiments ne doit pas être inférieure à la hauteur à l'égout de la façade la plus haute avec un minimum de 6 m si l'une ou l'autre façade comporte des baies, - la distance entre deux bâtiments ne comportant pas de baies ne doit pas être inférieure à 2,50 m.	architecturale souhaitée sur la zone. Par ailleurs, les zones constructibles sont encadrées par une OAP.
ARTICLE 9	
L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie de la propriété.	Le coefficient d'emprise au sol est limité afin de prendre en compte la continuité écologique identifiée au SRCE à proximité immédiate de la zone. La présence végétale représentera au moins 60% de la surface des futurs terrains. Par ailleurs, les zones constructibles sont encadrées par une OAP qui protège également la continuité écologique qui est reportée aux documents graphiques.
ARTICLE 10	
La hauteur totale des constructions (HT) ne doit pas excéder 18 m par rapport au niveau du sol naturel.	En termes de hauteur, les règles doivent permettre de réaliser des constructions homogènes avec les immeubles collectifs du quartier Picasso
ARTICLE 12	
Habitation : LLS, hébergement, étudiants : - 1 place par logement	Ces règles permettent une harmonie avec la zone UC.
Autres habitations : - 2 places par logement dont 1 couverte **Commerce :** - 1 place pour une surface inférieure ou égale à 300 m² de surface de vente. - 1,5 place pour chaque tranche entamée de plancher de 50 m² de surface de plancher supplémentaire. **Artisanat ou bureaux :** - 1 place pour chaque tranche entamée de surfaces de plancher de 50 m². **Hébergement hôtelier :** - 1 place par chambre.	Elles prennent en considération la moins bonne desserte en transports en commun.
ARTICLE 13	
20% de la superficie du terrain sera obligatoirement conservée en pleine terre. Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être traités en espaces paysagers et plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige par 200 m². Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige d'essence locale pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage.	L'objectif est de maintenir une présence végétale importante à l'échelle de la zone. Par ailleurs, les espaces verts communs sont encadrés par une OAP.

3.3.9.Zone AUD

Caractéristiques :

Il s'agit d'une zone destinée à recevoir, au sein d'opérations d'ensemble, des activités économiques, des hôtels, des restaurants, des bureaux.

Elle est située au Sud-Est du territoire communal, en vitrine le long de l'Autoroute A4 et constitue le prolongement de la Cité Descartes.

REGLES ET JUSTIFICATIONS

REGLES	JUSTIFICATIONS
ARTICLE 1	
Interdictions : • Les exploitations agricoles ou forestières. • La pratique du camping et l'installation de caravanes en dehors des terrains aménagés à cet effet, conformément aux dispositions des articles R.111-39 et R.111- 43 du code de l'Urbanisme. • Les dépôts de toute nature. • Les carrières.	Ces modes d'occupation du sol sont interdits car leur cohabitation avec des habitations est peu souhaitable.
ARTICLE 2	
Implantation soumise à condition : • Les constructions à destination d'habitation destinées au gardiennage. • Les installations classées soumises à déclaration, à enregistrement ou à autorisation • L'entreposage des caravanes.	Ces modes d'occupation du sol doivent respecter certaines contraintes afin de ne pas soumettre la population active de la zone à des risques et nuisances.
ARTICLE 3	
Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.	Ces règles sont souples car la zone est par ailleurs encadrée par une OAP spécifiant des normes à respecter en termes d'accès et de voirie.
ARTICLE 6	
Les constructions nouvelles doivent être édifiées : - soit à l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation automobile. - Soit en retrait d'au moins 2 m de l'alignement défini ci-dessus.	Ces règles relativement souples doivent permettre de favoriser la créativité architecturale souhaitée sur la zone. Par ailleurs, les zones constructibles sont encadrées par une OAP.
ARTICLE 7	
Les constructions doivent être implantées soit sur l'une, soit sur les deux limites séparatives aboutissant aux voies. En cas de retrait par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies, les marges d'isolement suivantes devront être respectées : - La hauteur à l'égout de la façade, si celle-ci comporte des baies, avec un minimum de 6 m. - La moitié de la hauteur à l'égout de la façade, lorsque celle-ci est aveugle, avec un minimum de 4 m.	Ces règles relativement souples doivent permettre de favoriser la créativité architecturale souhaitée sur la zone. Par ailleurs, les zones constructibles sont encadrées par une OAP.
ARTICLE 8	
La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété doit respecter la règle suivante : - la distance entre deux bâtiments ne doit pas être inférieure à la hauteur à l'égout de la façade la plus haute avec un minimum de 6 m si l'une ou l'autre façade comporte des baies, - la distance entre deux bâtiments ne comportant pas de baies ne doit pas être inférieure à 4 m.	Ces règles relativement souples doivent permettre de favoriser la créativité architecturale souhaitée sur la zone. Par ailleurs, les zones constructibles sont encadrées par une OAP.

ARTICLE 9	
L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 80% de la superficie de la propriété.	Le coefficient d'emprise au sol est limité afin de prendre en compte de la qualité de l'environnement immédiat. La présence végétale représentera au moins 30% de la surface des futurs terrains. Par ailleurs, les zones constructibles sont encadrées par une OAP qui protège la lisière des massifs boisés.
ARTICLE 10	
A proximité de l'autoroute, la hauteur totale des constructions (HT) ne doit pas excéder 25m par rapport au niveau du sol naturel dans une bande de 35 m à partir de la limite d'emprise de l'A4. La hauteur totale des constructions en dehors de cette bande ne doit pas excéder 18 m par rapport au sol naturel.	Ces règles doivent permettre de réaliser l'objectif de vitrine économique du territoire le long de l'autoroute.
ARTICLE 12	
Commerce : **- 1 place** pour une surface inférieure ou égale à **300 m²** de surface de vente. **- 1,5 place** pour chaque tranche entamée de plancher de **50 m²** de surface de plancher supplémentaire. **Bureaux :** - 1 place pour chaque tranche entamée de surfaces de plancher de 50 m².	Ces règles prennent en compte l'absence de desserte par les transports en commun et les spécificités de la zone.
Artisanat : - 1 place pour chaque tranche entamée de surfaces de plancher de 100 m². **Industrie :** - 1 place pour chaque tranche entamée de surfaces de plancher de 150 m². **Hébergement hôtelier :** Il sera prévu 1 place pour 75 m² de surface de plancher.	
ARTICLE 13	
15% de la superficie du terrain sera obligatoirement conservée en pleine terre. Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être traités en espaces paysagers et plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige par 200 m². Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige d'essence locale pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage.	L'objectif est de maintenir une présence végétale significative à l'échelle de la zone sans obérer les possibilités de développement économique. Par ailleurs, les espaces verts communs sont encadrés par une OAP.

3.3.10. Zone N

Caractéristiques :

C'est une zone naturelle à préserver. Elle correspond au Bois de la Grange, au Bois de Grâce ainsi qu'au parc du Château.

Les zones humides de classe 2 ou 3 identifiées comme telles après étude spécifique sont classées en Nzh.

Par ailleurs, cinq secteurs Ne de taille et de capacité d'accueil limitées accueillent des équipements sportifs ou de loisirs à conforter. De nouveaux équipements publics ou d'intérêt collectif pourront y être créés dans le maintien du caractère naturel de la zone.

REGLES ET JUSTIFICATIONS

REGLES	JUSTIFICATIONS
ARTICLE 1	
Interdictions : • Les nouvelles constructions et installations. • Les dépôts de toute nature. • Les carrières. • La pratique du camping et l'installation de caravanes en dehors des terrains aménagés à cet effet, conformément aux dispositions des articles R.111-39 et R.111- 43 du code de l'Urbanisme. • Les démolitions de tout ou partie des éléments et constructions remarquables sauf celles autorisées en N2.	Ces modes d'occupation du sol sont interdits afin de protéger les espaces naturels au maximum
ARTICLE 2	
Implantation soumise à condition : Dans l'ensemble de la zone : • L'aménagement des constructions existantes, interdites au sens des règles de l'article N.1 mais légalement autorisées, s'il est réalisé sans changement de destination et dans le volume existant, • Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. • L'entreposage des caravanes • Les aires de stationnement • Les constructions nécessaires à l'entretien de la Marne et à la surveillance des installations du gestionnaire de la Marne. • Les constructions, travaux, installations et aménagements s'ils sont nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien de la forêt et des espaces verts. • Les équipements légers dans la mesure où ils ne sont pas préjudiciables au paysage ou à la protection des milieux (parcours sportifs, aires de repos, kiosques…). • Les constructions, travaux, installations et aménagements liés à la réalisation des équipements d'infrastructure. • Les constructions, travaux, installations et aménagements nécessaires à l'observation de la faune et de la flore. • Les exhaussements et les affouillements du sol réalisés dans le but d'améliorer la protection de l'environnement (exemple : bassin de rétention, butte anti-bruit,...). Dans le secteur Ne : • Les équipements de sports et de loisirs dont l'intégration dans le paysage sera particulièrement étudiée. • Les constructions à destination d'habitation de gardiennage.	Ces modes d'occupation du sol sont autorisés tout en étant très encadrés afin de réduire leur impact au maximum. Ils contraignent les possibilités de constructions, en particulier dans les sites à enjeux identifiés par l'Ae (les espaces de loisirs et de découverte du patrimoine » au nord de la commune et la création d'une aire de stationnement sur une partie de l'esplanade du château de Champs)

• L'aménagement et l'agrandissement de la base de loisirs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le maintien de la biodiversité et du paysage et qu'ils ne soient pas susceptibles de provoquer des nuisances ou des pollutions.	
ARTICLE 3	
Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.	Les règles sont souples car les besoins en réalisation de nouvelles voies sont très réduits.
ARTICLE 6	
Les constructions nouvelles doivent être édifiées en retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation automobile.	Les règles sont souples car les possibilités de constructions sont très réduites.
ARTICLE 7	
Les constructions doivent être implantées soit sur les limites séparatives aboutissant aux voies, soit en retrait de celles-ci en respectant les marges d'isolement suivantes : - La hauteur à l'égout de la façade, si celle-ci comporte des baies, avec un minimum de 8 m. - La moitié de la hauteur à l'égout de la façade, lorsque celle-ci est aveugle, avec un minimum de 2,50 m.	Les règles sont souples car les possibilités de constructions sont très réduites.
ARTICLE 8	
Il n'est pas fixé de règle.	Les règles sont souples car les possibilités de constructions sont très réduites.
ARTICLE 9	
L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10 % de la superficie de la propriété.	L'emprise au sol est très réduite afin de protéger les espaces naturels au maximum tout en autorisant la réalisation de quelques équipements publics nécessaires.
ARTICLE 10	
La hauteur totale des constructions (HT) ne doit pas excéder 10 m par rapport au niveau du sol naturel.	La hauteur des quelques constructions autorisées est limitée afin de réduire son impact.
ARTICLE 13	
Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être traités en espaces paysagers et plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m². Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige d'essence locale pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage.	Les règles sont souples car les possibilités de constructions sont très réduites.

3.4. La bande des 20 mètres constructible.

Le P.L.U. maintient dans les secteurs UGa, UGb et UGc de la zone UG une bande de 20 mètres constructible.

Dans ces secteurs, à l'article 6, le règlement prévoit la règle suivante :
« Les constructions nouvelles doivent être implantées dans une bande de 20 m définie par rapport à l'alignement des voies publiques existantes ou à créer, ouvertes à la circulation automobile. »

Par ailleurs, il n'est pas non plus souhaitable de laisser se multiplier les accès particuliers pour la construction des fonds de parcelle si l'objectif est de densifier de manière raisonnée les cœurs d'îlots. En effet, la construction d'un fond de parcelle par un propriétaire peut bloquer les possibilités de constructions pour les fonds des autres voisins. De plus, ces constructions sont souvent source de conflits de voisinage et de perte de terrains à bâtir par la multiplication des accès particuliers. La règle des 20 mètres empêche ces développements.

3.5. La protection du patrimoine naturel

Afin de répondre à cet objectif, le P.L.U. s'appuie sur les articles du Code de l'Urbanisme suivants :
- « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection » (article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme),
- « Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : a) soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; b) soit de l'existence d'une exploitation forestière ; c) soit de leur caractère d'espaces naturels » (article R.123-8 du Code de l'Urbanisme).
- « Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu : a) les espaces boisés classés définis à l'article L. 130-1 ; (…) ; h) les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ; i) les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue » (article R.123-11 du Code de l'Urbanisme).

Le classement des secteurs naturels et paysagers en zone naturelle (N) permet d'interdire toute urbanisation ou imperméabilisation qui ne serait pas réalisée dans le cadre de leur protection et de leur mise en valeur. Ce classement assure également en grande partie la protection de la trame verte et bleue identifiée dans la commune.

La trame verte et bleue n'est toutefois pas située exclusivement en zone naturelle et agricole. Les continuités écologiques par exemple, pour se développer, doivent traverser des espaces urbanisés. Certains continuités fonctionnent actuellement mais d'autres pourraient être développées et ainsi favoriser le développement de la biodiversité. Par ailleurs, certains espaces verts présents dans le tissu urbain présentent des qualités comparables à certains espaces naturels et participent également de la qualité du cadre de vie.

Le P.L.U. prévoit donc des éléments complémentaires au classement N pour protéger les espaces naturels et permettre le développement de la biodiversité.

3.6. Secteur de contrôle de la taille des logements

Un secteur de contrôle de la taille des logements a été créé par la modification n°2 du PLU, la réalisation de logements dans la commune s'effectue de façon majoritairement dans le cadre d'opérations importantes par le biais des Z.A.C et tout particulièrement de la ZAC « les Hauts de Nesles » qui comprend une programmation très variée dont des logements de type T2 permettant de répondre aux besoins des jeunes adultes. Toutefois, dans les autres secteurs de la ville, de nombreuses opérations sont dénombrées et il a été constaté, ces dernières années, que dans la zone du centre-ville élargi et des quartiers pavillonnaires, le nombre d'opérations engendrant la création de logements soit par la réalisation de petits collectifs, soit par la division de constructions existantes sont de plus en plus nombreuses. Ces opérations visent majoritairement à créer de petits logements ne correspond pas à la vocation de ces zones qui est d'accueillir un habitat familial.

Dans ce contexte, il apparaissait souhaitable d'instituer dans certaines zones urbaines du P.L.U., des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale en application de l'article L.151-14 du Code de l'Urbanisme. Cette nouvelle disposition serait en cohérence avec la charte de nos exigences « Urbanisme-Logement » dans la perspective de préserver un équilibre dans la diversité de la taille des logements sur le territoire et un axe du PADD qui est d'assurer un parc de logements diversifiés.

Le Conseil d'Etat juge dans sa décision du 30 mars 2018 que la taille minimale des logements doit être exprimée en « fonction du nombre de pièces dont ils se composent » (il n'est en revanche pas possible de fixer une surface minimale en m²) et la Haute Juridiction précise que la proportion de logements devant atteindre la « taille minimale » peut être exprimée en pourcentage de la surface totale des logements du programme concerné (le P.L.U. ne peut pas imposer une programmation détaillée des opérations de logements).

Il a été créé des secteurs de taille minimale des logements dans les zones UA, UAa, UGa, UGb, UGc, UGd, UGe, UGf et UGg correspondant au centre-ville élargi et aux zones pavillonnaires.

Il a été ajouté au règlement dans les zones citées ci-dessus : « pour toute opération visant à créer trois logements et plus, y compris le logement d'origine s'il est conservé, 60 % des logements de l'opération doivent avoir chacun une surface de plancher au moins égale à un T3. Cette obligation n'est pas applicable aux établissements d'hébergement des personnes âgées, ni aux foyers». Cette obligation ne sera également pas applicable pour les logements locatifs sociaux dans la zone UA.

VII.3.5.1. La protection des espaces verts boisés et des espaces verts ouverts

Les espaces boisés classés

Le classement peut concerner les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantations d'alignements. Le classement en espace boisé est une règle très protectrice. En effet, le classement interdit tout changement d'affectation

ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable.

Le PLU conserve la majeure partie des EBC existant au POS et propose certaines évolutions sous forme d'EVP ou bien des déclassements motivés par des projets qui ne menacent pas l'équilibre environnementale des espaces protégés. Ils sont identifiés par une hachure vert clair.

Les espaces verts à protéger

Les espaces verts protégés (EVP) sont instaurés au titre de l'article L.123-1-5.III.2° du Code de l'Urbanisme. Ils ont plusieurs avantages par rapport aux Espaces Boisés Classés (EBC) :

- Ils sont plus efficaces pour la mise en valeur des espaces verts. Contrairement aux EBC, ils permettent la création de cheminements, d'aménagements légers tels qu'espaces de pique-nique, bancs,… ;
- Plus souples que les EBC, ils facilitent l'entretien des espaces verts ouverts au public en permettant notamment l'abattage des arbres malades ou dangereux ;
- Les EBC ont comme finalité la protection ou la création de boisements en laissant de côté la protection des espaces verts non boisés, en particulier les espaces ouverts qui sont plus souvent fragilisés par la croissance urbaine ;
- Enfin, les espaces verts protégés sont plus souples avec des possibilités de moduler le périmètre des terrains tout en conservant leur superficie initiale.

Le règlement encadre la gestion de ces espaces qui doivent être protégés et mis en valeur. Ils sont identifiés par une hachure vert foncé.

Des EVP ont été créés pour protéger :

- La majeure partie de la place de la Garenne en dehors d'une bande de 3 mètres sur son pourtour pour permettre l'éventuelle réalisation de places de stationnement. Cet espace de respiration doit être protégé au cœur de la zone UA dense de centre-ville.
- La partie Est de l'esplanade du château qui est concernée par un projet de stationnement en lien avec l'équipement culturel.
- Des espaces communs ou des cœurs d'ilots dans le quartier de la Calotte ou du Luzard. Ces espaces sont des espaces de respiration au cœur de zones pavillonnaires ou bien des supports de la trame verte en milieu urbain. Ils agissent comme des pas japonais naturels au sein d'une mosaïque urbaine.
- En lisière du bois de Grâce. Les ateliers Lion ont développé un projet de revitalisation des lisières dans ce secteur en lien avec la création de circulations douces entre la Cité Descartes et le CSTB. L'étagement des plantations, la création de clairière et la valorisation des mares du secteur explique la levée des EBC existants dans le POS, sans mettre en péril la protection des milieux naturels. Au contraire, cette évolution devrait améliorer la biodiversité dans le secteur.
- La partie de la butte des Deux Parcs qui a fait l'objet d'un aménagement de parcours de santé au cœur d'un espace vert.

Les terrains cultivés à protéger

Les terrains cultivés à protéger (TCP) sont instaurés au titre de l'article L.123-1-5.III.2° du Code de l'Urbanisme.

Leur classement reconnait leur valeur maraichère en milieu urbain et pérennise leur apport à la culture urbaine en tant qu'espace de production et d'épanouissement pour ceux qui les entretiennent.
Dans les terrains cultivés à protéger, les constructions et installations liées et nécessaires au bon fonctionnement des jardins familiaux sont admises dans la limite d'une seule surface hors œuvre brute de 20 m².

Les terrains concernés à Champs-sur-Marne correspondent à une parcelle à proximité du château qui sera ainsi protégée de toute spéculation et une parcelle dans le quartier des Deux Parcs qui a été aménagée en jardins partagés.

Les terrains cultivés à protéger sont identifiés au plan de zonage par une hachure carroyée vert clair.

La trame Verte et Bleue à protéger

Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue sont protégés au titre de l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme.

Leur classement permet d'assurer les continuités écologiques identifiées au SRCE en complément des EBC, EVP et TCP.

Seules y sont autorisées des modifications mineures, c'est-à-dire des modifications qui ne portent atteinte ni à la qualité paysagère, ni aux continuités écologiques et préserve la superficie totale des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

Il s'agit de la Marne, du ru du Merdereau, du plan d'eau de la base de loisirs, du plan d'eau n°6 et de l'étang de la Haute Maison. Seuls les passages busés sous les infrastructures de transport (Autoroute A4, RER A, RD199, voies diverses) ne sont pas identifiés.

La trame verte et bleue est identifiée au plan de zonage par une hachure bleue.

VII.3.5.2. La protection des lisières des massifs de plus de 100 hectares

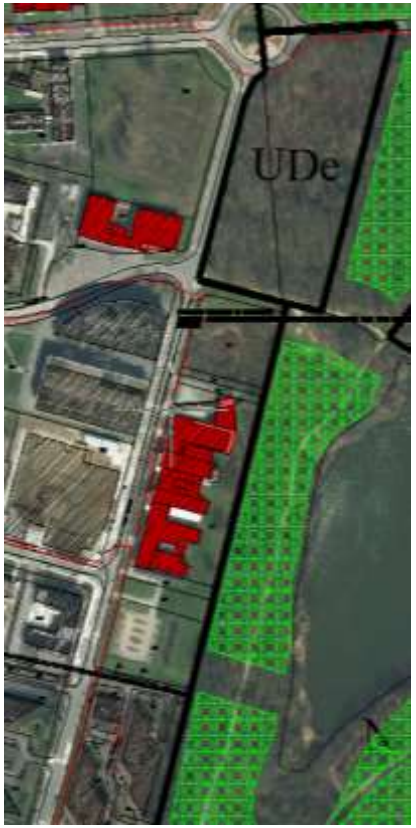
Les bandes de protection des lisières sont à déterminer en fonction des limites du boisement de plus de 100 ha existant. Il n'existe pas de document fixant exactement ces dernières. Par conséquent, ces lisières sont à déterminer au cas par cas.

Aussi, on note que sur l'ensemble de la commune en dehors de la Cité Descartes, les massifs de plus de 100 hectares (Bois de Grâce, Bois de la Grange) sont au contact de sites urbains constitués. La protection des lisières ne s'y applique pas.

Ce n'est pas le cas de la Cité Descartes dont l'urbanisation n'est pas terminée. Aussi, les sites urbains constitués peuvent être différenciés en fonction des secteurs :

- On considère qu'au nord de l'avenue Blaise Pascal, la lisière s'applique car il n'y a aucune construction existante.

- Au sud de cette voie, la rue Galilée marque la limite de l'urbanisation et la lisière ne s'applique pas.



- Au niveau de la plaine de Gibraltar, le secteur est encore naturel même s'il est largement anthropisé, notamment du fait de l'installation de cabanes au milieu des bois.

On note que la lisière a tendance à diminuer au fil du temps (croissance entre 1994 et 2007, régression depuis), d'où la nécessité de la protéger et de l'entretenir pour que la biodiversité s'y développe bien.

Ainsi, la lisière sera doublement protégée par un classement en zone N et une protection spécifique indiquée au plan de zonage, sur une largeur de 50 mètres (hachure jaune).

VII.3.5.3. La protection et le développement de la trame verte

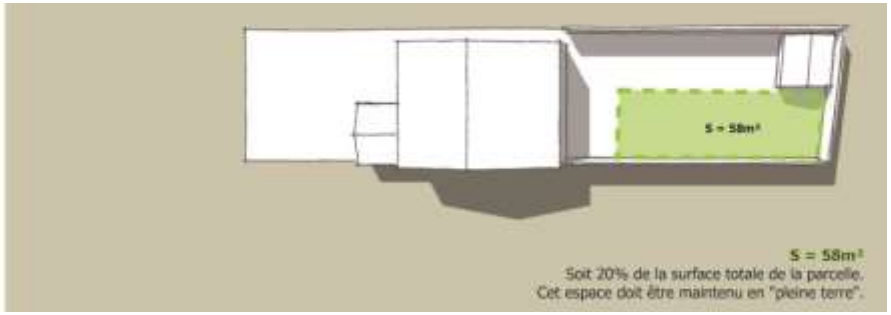
La trame verte et ses continuités écologiques sont protégées au titre du classement en N ainsi que par le classement des certains espaces en EBC, en EVP ou en TCP.

Toutefois, cela ne suffit pas à protéger et développer les continuités écologiques fonctionnelles et potentielles identifiées dans le diagnostic, notamment au sein du tissu urbain dense.

Le coefficient de végétalisation.

La trame verte est d'autant plus robuste qu'elle s'étend aux espaces urbanisés. Ainsi, afin d'éviter une trop forte imperméabilisation des sols et pour favoriser les surfaces de pleine terre qui participent pleinement au développement de la biodiversité, le règlement du PLU instaure une surface de pleine terre obligatoire sur les zones UA, UC, UD, UG, AUA, AUC et AUD, modulable suivant des équivalents en surfaces végétalisées (coefficient).

Illustration d'un coefficient de végétalisation de 20% appliqué à une parcelle



3.6. La protection du patrimoine remarquable

Les éléments patrimoniaux remarquables ont été identifiés dans le rapport de présentation. Ils sont inscrits aux documents graphiques du règlement. Ils sont protégés au titre des articles L.123-1-5.III.2° et R 123.11 du code de l'urbanisme.

Sur ces constructions, les travaux sont autorisés si les interventions ont pour objet la conservation, la restauration ou la réhabilitation de ces bâtiments. La démolition de parties de constructions telles qu'adjonctions ou transformations réalisées ultérieurement altérant le caractère architectural des constructions remarquables pourra être autorisée.

Les constructions repérées sont présentées dans le présent rapport de présentation et identifiées au plan de zonage par une hachure pleine rouge.

3.7. Les emplacements réservés

Dans ce cadre, le P.L.U. peut instaurer, en application de l'article L.123-2 du Code de l'urbanisme, des emplacements réservés « aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ».

Ces emplacements réservés, indiqués aux documents graphiques, sont numérotés et répertoriés dans une liste en annexe du P.L.U. Cette liste précise également la destination pour laquelle le terrain a été réservé.

L'inscription d'un emplacement réservé rend le terrain ou la portion de terrain concernée inconstructible pour toute autre affectation que celle prévue.

En contrepartie, le propriétaire du terrain concerné peut, en application de l'article L.123-17 du Code de l'urbanisme, mettre le bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son terrain.

Le PLU de Champs-sur-Marne comporte un emplacement réservé.

4. Exposé des motifs de la délimitation des orientations d'aménagement et de programmation

4.1. L'OAP n°1 – zone AUA

Explication des choix retenus pour établir l'OAP

L'OAP n°1 est basée sur les études menées par les Ateliers Lion au sujet de la mutation des emprises au sein du tissu urbain en lien avec le CDT. Dans ce cadre, les terrains concernés par l'OAP, présentant de faibles enjeux environnementaux, ont été retenus pour accueillir logements et activités compatibles en rez-de-chaussée.

Trois grands axes ont été retenus pour guider le développement de l'urbanisation :

- La création d'un jardin linéaire de grande qualité en cœur de quartier.

- La construction de logements collectifs de part et d'autre, dont les hauteurs limitées à R+6 à proximité de la gare s'inscrivent comme une transition vers les quartiers avoisinants.
- L'accueil de rez-de-chaussée actifs le long de la RD199 afin de structurer une centralité secondaire.

Motifs de la délimitation de l'OAP et des règles qui y sont applicables

L'OAP a été délimitée en fonction des opportunités foncières liées à la levée des emplacements réservés instaurés pour la réalisation de l'A103.

Les hauteurs prévues s'étagent du R+1 au R+6 pour garantir une certaine harmonie avec les quartiers alentour.

Les voies nouvelles doivent permettre d'améliorer les déplacements dans le secteur, notamment en direction de Gournay-sur-Marne. Les déplacements piétons seront privilégiés et sécurisés au sein de l'espace central, de la RD199 à la Marne.

Les espaces verts doivent assurer un rôle de climatisation naturelle, de réception des eaux pluviales, de captage du CO2 tout en étant des lieux d'agrément pour les habitants.

L'OAP n°1 est une réponse aux orientations suivantes du P.A.D.D. :

- Promouvoir un bâti durable et une approche environnementale exemplaire pour toute nouvelle opération
- Développer le quartier du boulevard du ru de Nesles à dominante de logement a l'interface des quartiers existants
- Offrir une grande qualité paysagère au quartier du boulevard du ru de Nesles
- Développer le quartier du boulevard du ru de Nesles, dominante logement à l'interface des quartiers existants

4.2. L'OAP n°2 – Zones UDe, UEa,AUC

Explication des choix retenus pour établir l'OAP

L'OAP n°2 a été conçue pour conjuguer protection de la trame verte et bleue, mise en valeur des continuités écologiques et développement des équipements de sports et de loisirs.

Comme précisé plus avant, le pôle nautique projeté ne peut pas être réalisé ailleurs sur la commune. L'OAP doit donc permettre d'encadrer au maximum sa réalisation afin de réduire voire compenser les impacts de sa réalisation.

Motifs de la délimitation de l'OAP et des règles qui y sont applicables

Un premier projet consistait en la réalisation de l'équipement sportif le long de l'avenue Blaise Pascal mais cet emplacement aurait eu un impact négatif sur la continuité écologique indiquée au SRCE entre le bois de Grâce et celui de la Grange. Il a donc été inscrit à l'OAP que l'équipement devrait être réalisé au plus près de la Cité Descartes afin de maintenir cette continuité. L'étagement de la lisière devra permettre d'améliorer à terme la biodiversité de la zone.

Les règles concernant la mare existante se justifie par le fait que l'OAP est située dans un réservoir de biodiversité identifié au SRCE et que des relevés de terrain ont indiqué que des espèces remarquables ici des espèces protégées la fréquentent. Compte tenu des contraintes programmatiques du pôle aquatique et en dépit de l'objectif de faible consommation des espaces naturels existants imposant une compacité de l'équipement, la mare ne peut être conservée. Une mare est recensée dans le périmètre du projet de pôle aquatique. Cette mare devra faire l'objet de mesures de restitution par recréation préalablement aux travaux et en dehors des périodes propices à la reproduction des espèces concernées. Tous travaux nécessiteront une demande de dérogation administrative au régime de protection stricte.

Les règles concernant l'éclairage doivent permettre d'améliorer le cadre de vie des espèces dont les chiroptères qui ont besoin du noir nocturne pour leur bon équilibre.

Les règles concernant les espaces verts à préserver permettent d'accompagner la trame bleue et de traiter naturellement les eaux de ruissellement.

Les règles concernant les liaisons piétonnes permettent d'offrir des alternatives aux piétons allant de la Cité Descartes au quartier Picasso.

L'OAP est une réponse aux orientations suivantes du P.A.D.D. :

- Intégrer la cite Descartes dans le fonctionnement campésien
- Valoriser les paysages naturels
- Préserver et renforcer la biodiversité
- Valoriser les qualités paysagères et environnementales de la cite Descartes
- Renforcer l'attractivité de la ville
- Affirmer l'identité de Champs-sur-Marne

4.3. L'OAP n°3 – zone AUD

Explication des choix retenus pour établir l'OAP

L'OAP n°3 a été conçue pour assurer la protection et la mise en valeur des espaces boisés et aquatiques comme le développement économique de la commune.

Elle reprend en partie les contours d'une zone ouverte à l'urbanisation dans le POS à l'est de la RD51 et une partie de la ZAC de la Haute Maison à l'ouest de la voie. L'OAP doit permettre que l'urbanisation de ces terrains, programmée de longue date, soit enfin réalisée, tout en assurant la protection des espaces naturels.

Motifs de la délimitation de l'OAP et des règles qui y sont applicables

Les règles concernant les lisières sont exposées plus haut. Elles permettent de protéger les abords des massifs de plus de 100 hectares et d'y renforcer la biodiversité au sein d'une interface riche. Une partie de cette lisière a été identifiée comme zone humide et sera donc protégée de cette manière.

Les règles concernant l'extension de l'étang de la Haute Maison doivent permettre d'assurer le recueil des eaux pluviales de l'opération.

Les règles concernant la trame bleue doivent permettre de valoriser le ru du Merdereau en dehors des sections nécessairement busées au passage des infrastructures (A4, voies ferrées menant à l'AMT, voie nouvelle). Les règles concernant les espaces boisés à protéger ont pour but de sanctuariser des massifs boisés de plus de 100 hectares comme des boisements compensatoires d'opérations antérieures.

Les règles d'implantation du bâti sont issues de l'étude d'entrée de ville jointe en annexe. Elles permettent de structurer l'entrée de ville et de développer l'offre en locaux économiques. Le site pourrait également accueillir l'AMT de la ligne 11, essentiel au bon fonctionnement de l'infrastructure profitant à l'ensemble de l'Est parisien.

L'OAP est une réponse aux orientations suivantes du P.A.D.D. :

- Promouvoir un bâti durable et une approche environnementale exemplaire pour toute nouvelle opération
- Valoriser les qualités paysagères et environnementales de la cite Descartes
- Promouvoir le développement d'activités économiques répondant aux besoins et qualification des populations présentes sur Champs-sur-Marne
- Accompagner la diversification du tissu économique
- Renforcer l'attractivité de la ville
- Affirmer l'identité de Champs-sur-Marne
- Affirmer le cluster comme vecteur durable d'excellence scientifique et d'innovation
- Développer le secteur de Gibraltar afin d'accueillir activités, services et bureaux

VIII. Indicateurs pour l’évaluation de l’application du plan 511

Introduction.....511

VIII.1. Qu’est-ce qu’un indicateur ? 511

VIII. 2. Liste des indicateurs à prévoir. 512

VIII.2.1. Liste d’indicateurs identifies pour le suivi de l’état de l’environnement 512

VIII.2.2. Liste des indicateurs à élaborer afin d’évaluer la satisfaction des besoins en logements : 518

VIII.2.3. Tableau d’évaluation de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. 519

VIII. Indicateurs pour l'évaluation de l'application du plan

Introduction

Cette septième partie du rapport de présentation précise les indicateurs retenus pour l'évaluation des résultats de l'application du plan. Il convient de rappeler l'article R123-2 du Code de l'urbanisme : "le rapport de présentation : […] précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1 »

L'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme précise : « Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. […] »

VIII.1. Qu'est-ce qu'un indicateur ?

Un indicateur permet de mesurer ou d'évaluer de façon objective un phénomène étudié. L'évaluation est essentielle car garante de la capacité à réagir et à apporter les réponses les plus pertinentes face à un contexte mouvant, en respectant les ambitions initiales poursuivies.

L'indicateur est un outil décisionnel : il permet de déterminer si un changement est en cours et de mesurer l'efficacité d'un dispositif mis en place, ici, le PLU.

L'indicateur doit être facile à utiliser. Il ne doit pas permettre différentes interprétations.

Un indicateur n'a pas de valeur en soi. Il constitue un outil qui répond à un besoin. Il peut être quantitatif (chiffré) ou qualitatif (apprécié).

VIII. 2. Liste des indicateurs à prévoir.

VIII.2.1. Liste d'indicateurs identifies pour le suivi de l'état de l'environnement

Le tableau ci-dessous définit une première série d'indicateurs identifiés pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire campésien, du fait qu'ils mettent en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de recul de la qualité de l'environnement de la commune, sous l'effet notamment de l'application du PLU.

Il est proposé que ces indicateurs soient mis à jour selon une périodicité d'un à six ans.

Ils pourront servir de base à la création d'un véritable tableau de bord, affiné en fonction des données effectivement accessibles aux services de la commune. Un responsable de ce suivi devra donc être nommé pour suivre les impacts environnementaux de la mise en œuvre du PLU.

Thématiques		Variable	Indicateurs	Sources
Milieux naturels et biodiversité	Nature ordinaire : cœurs d'îlots, trame verte	Nombre	Surface de pleine terre, nombre d'arbres et d'arbustes plantés	Permis de construire
		Nombre	Nombre d'opération intégrant des critères en faveur de la biodiversité	Permis de construire
		Type, évolution espèces remarquables et/ou invasives	Suivi des espèces observées dans le cadre d'études d'impacts	Procédures d'aménagements
		Surfaces	Evolution des EVP, EBC, mares, zones humides	Procédures d'urbanisme
	Trame Verte et bleue	Réduction des espaces naturels en particulier remarquables	Evolution des surfaces (EBC, EVP, Alignements…)	

		Impacts sur les espèces	Espèces protégées nécessitant un dossier de demande de dérogation	Dans le cadre des différents projets d'aménagement
		Impacts sur les sites Natura 2000 à proximité notamment la ZPS	Notice d'incidences Natura 2000	
		Impacts sur les zones humides	Surfaces de zones humides (notamment dans le cadre d'opération de compensation)	

Thématiques		Variable	Indicateurs	Sources
Ressources naturelles et énergies	Sols	Densité des opérations	CES, Surface de pleine terre	Permis de construire
		Préservation des zones humides	Préservation des zones humides	
		Pollution des sols	Nombre d'activités polluantes	Activités nouvelles créées susceptibles de polluer les sols
	Air	Evolution de l'indice Citeair	Nombres de jour dans les tranches élevées et très élevées	AIRPARIF
		Pollution de l'air	Indices atmosphériques	Evaluation de la qualité de l'air au regard des rejets atmosphériques induits par le trafic, les logements, les activités,…
			Trafics moyens journaliers	Nombre de véhicules par jour évalué sur les axes majeurs
	Eaux de surface	Pollution des eaux	Qualité des eaux superficielles	Evaluation de la qualité des eaux au regard des objectifs du SDAGE (masses d'eau)
	Assainissement	Conformité des réseaux de collecte	Etat du réseau Volume d'eau rejeté dans le réseau Nb de points noirs	Statistiques du fermier + Suivi des certificats de conformité
		Conformité des procédés de dépollution des eaux	vérifier la présence d'un débourbeur / déshuileur lorsqu'il y a une obligation de mise en place	Suivi des certificats de conformité (DAACT) en collaboration avec la CA

		Pollution des eaux	Qualité des eaux usées	Evaluation de la qualité des eaux usées en sortie de stations d'épuration
	Eau Potable	Consommation Eau potable	Volume d'eau consommé Etat du réseau	Statistiques du fermier Agence de l'Eau Seine Normandie
		Qualité des Eaux potable	Qualité des eaux Types de polluants Nombres de jour de dépassement des normes	Bilan annuel du fermier Agence de l'Eau Seine Normandie
	Climat / Energies renouvelables	Présence de sources de production d'énergies renouvelables	m² de panneaux photovoltaïques et/ou thermiques, chaudières biomasse, pompes à chaleur…	Permis de construire

		Augmentation des consommations	Consommations en énergie (électricité, gaz…)	
		Augmentation de l'utilisation d'énergie renouvelable	Nombre d'installations	
		Diminution des consommations	Construction présentant des labels de basse consommation	

Thématiques		Variable	Indicateurs	Sources
Transports, pollution, nuisances et risques	Renforcer la prévention des risques et éviter l'exposition de nouvelles populations	Nombre	Inondation / Aléa Retrait / Gonflement / Feux de forêt / Risques technologiques et TMD	Permis de construire, Cadastre
		Nombre	Liste et cartographie des ICPE	Permis de construire, Cadastre
	Développer les modes alternatifs à la voiture	Nombre	Nombre d'utilisateurs des transports en commun (bus, trains) Suivi des indicateurs du Plan Local de Déplacement Qualité du réseau de transports en commun / Fréquence d'utilisation	Statistiques transporteurs PLD
		Ml	Linéaire de circulations douces	Services municipaux et CA
				améliorées ou créées	
	Améliorer la qualité du cadre de vie des habitants	Nombre	Nombre de logements présentant des normes techniques supérieures aux normes applicables Suivi des indicateurs du Plan Local de l'Habitat	Permis de construire PLH
	Limiter les gênes sonores	Décibels	Niveau d'isolation dans les secteurs soumis au bruit Suivi des plaintes Indicateurs de suivi de l'autoroute et de la voie ferrée auprès des organismes qui en ont la gestion	Permis de construire Suivi des plaintes

			Suivi de la circulation sur les axes du territoire	
		Nombre	Nombre d'opérations non conforme à l'instruction	Permis de construire
	Réduire la production des déchets et améliorer leur élimination	Nombre	Volume de déchets produits, nombre de points d'apport sélectif, % de refus	Statistiques du service d'enlèvement

VIII.2.2. Liste des indicateurs à élaborer afin d'évaluer la satisfaction des besoins en logements :

Type d'indicateur	Informations disponibles
Evolution de la densité humaine et des espaces d'habitat tels que définis dans le SDRIF	Permis de construire accordés pour création d'un nouveau logement, Permis de construire accordés pour création d'une nouvelle activité
Evolution du nombre de logements.	Permis de construire accordés pour création d'un nouveau logement, Chiffres SITADEL dates réelles Permis de construire accordés pour création d'un nouveau logement classé sans suite (absence de déclaration d'achèvement des travaux / de certificat de conformité).
Evolution de la demande en logement social dans la commune.	Liste des demandes sur le territoire communal, Nombre d'années de demande, Evolution des typologies demandées par rapport aux typologies disponibles,… (données disponibles en Mairie).
Evolution des typologies d'habitat (nombre de pièces) en fonction des besoins identifiés dans le diagnostic du rapport de présentation.	Chiffres INSEE, Permis de construire.
Evolution des logements spécifiques (habitat pour personnes âgées, jeunes travailleurs, étudiants,…) en fonction des besoins identifiés dans le diagnostic du rapport de présentation.	Création de nouvelles structures d'accueil, d'associations,…
Calcul du point mort, c'est-à-dire du nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour répondre au desserrement des ménages (baisse de la taille des ménages). Si le nombre de logements construit est inférieur au point mort, la ville perd des habitants. (La méthodologie de calcul est détaillée en partie 3 du présent Rapport de Présentation)	Chiffres INSEE, Permis de construire permettant de nouvelles constructions,…
Evolution des prix du marché du logement au regard des revenus moyens des habitants de la commune.	Revenus moyens des ménages: chiffres de la Direction Générale des Impôts (accessible sur internet). Prix du marché : suivi des déclarations d'intention d'aliéner (DIA), informations auprès des agences immobilières.

VIII.2.3. Tableau d'évaluation de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Les points à compléter et à analyser sont grisés dans le tableau.

Secteurs	Zone du PLU	Date d'ouverture à l'urbanisation	Nombre total de logements minimum envisagé	Dont logements en accession	Dont logements locatifs sociaux	Nombre total de logements effectivement réalisé	Dont logements en accession	Dont logements locatifs sociaux	Equipements réalisés	Commentaires
Quartier du boulevard du Ru de Nesles Nord	AUA	Approbation du P.L.U. et réalisation de l'équipement des terrains	532	70% 372	30 % 160					
Quartier du boulevard du Ru de Nesles Sud	AUA	Approbation du P.L.U. et réalisation de l'équipement des terrains	658	70% 461	30 % 197					
Reconfiguration de la RD199	AUA	Approbation du P.L.U. et réalisation de l'équipement des terrains	861	70% 603	30 % 258					
Quartier de la haute maison	AUC	Approbation du P.L.U. et réalisation de l'équipement des terrains	100	100	-					

IX. Résumé non technique 523
1. Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes 523
1.1. Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome Lognes Emerainville 523
1.2. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) .523
1.3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Marne Confluence 524
1.4. Le Plan de Surfaces Submersibles (PSS) du 13 juillet 1994525
1.5. Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) et le Plan Local de Déplacements (PLD) 525
1.6. Le PLH 2015-2020 526
1.7. Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).....526
1.8. Le PCET d'Ile-de-France.....527
1.9. Les schémas départementaux des carrières et exploitation des matériaux (SDC).....527
1.10. Le Plan de Protection de l'Atmosphère.....527
1.11. Le Plan pluriannuel régional de développement forestier d'Ile-de-France (PPRDF).....528
1.12. Les Plans d'élimination des déchets 528
1.13. Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage. 528
1.14. Le Schéma Départemental des Itinéraires cyclables (SDIC) 528
1.15. Le Schéma directeur territorial de l'aménagement numérique (SDTAN)..... 528
1.16. La prise en compte du bruit..... 528
1.17. L'intercommunalité..... 529
1.18. Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols 529
2. Bilan du diagnostic et besoins identifiés..... 530
2.1. Les atouts..... 530
2.1.1. Une situation privilégiée..... 530
2.1.2. Un territoire qui allie densité et espaces naturels de qualité 530
2.1.3. Un patrimoine naturel très riche et protégé 530
2.1.4. Un patrimoine urbain riche et varié..... 530
2.1.5. Un bon niveau d'équipements publics..... 530
2.1.6. Un réseau de modes de déplacements doux de bonne qualité 530
2.1.7. Un environnement clément..... 531
2.1.8. Peu de nuisances urbaines 531
2.1.9. Un parc de logements plutôt diversifié et confortable ... 531
2.1.10. Une structure de la population équilibrée 531
2.1.11. Une population active dynamique et qualifiée..... 531

2.1.12. Un tissu économique tertiaire et dynamique.....532
2.2. Les faiblesses 532
2.2.1. Une qualité de l'environnement sous pressions 532
2.2.2. Une ville en recherche de centralité.....532
2.2.3. Une voirie qui présente des dysfonctionnements.....533
2.2.4. Un parc de stationnement bien fourni mais parfois saturé 533
2.2.5. Un réseau de bus concentré sur le rabattement vers le RER 533
2.2.6. Des besoins en logements.....533
2.2.7. Une population qui présente des signes de fragilité 533
2.2.8. De grandes disparités entre quartiers 533
2.2.9. La Cité Descartes: un espace à intégrer dans le fonctionnement urbain campésien.....534
2.3. Les enjeux 534
2.3.1. Habitat et population.....534
2.3.2. Développement économique.....534
2.3.3. Cadre de vie urbain.....534
2.3.4. Environnement 535
2.3.5. Déplacements et stationnement 535
2.4. Les besoins en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.....535
2.4.1. Les besoins en termes de développement économique. 535
2.4.2. Les besoins en termes de surfaces agricoles 536
2.4.3. Les besoins en termes de développement forestier..... 536
2.4.4. Les besoins en termes d'aménagement de l'espace..... 536
2.4.5. Les besoins en termes d'environnement 536
2.4.6. Les besoins en termes d'équilibre social de l'habitat 536
2.4.7. Les besoins en termes de transports 536
2.4.8. Les besoins en termes de commerce, d'équipements et de services 536
3. Analyse des incidences et exposé des conséquences de l'adoption du plan..... 537
3.1. Analyse des incidences notables prévisibles des orientations d'aménagement et de programmation sur l'environnement..... 542
3.1.1. OAP 1 : Zone AUA..... 542
3.1.2. OAP 2 : Zone UDe, UEa, AUC 543
3.1.3. OAP 3 : Zone AUD..... 544
3.2. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre de la règlementation sur l'environnement..... 545
4. Mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences du plan sur l'environnement 546
5. Explication, justification des choix du PADD et exposé des motifs de la réglementation du PLU 548
5.1. Choix retenus pour établir le P.A.D.D..... 548

5.2. Justification des objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le P.A.D.D. 549

5.3. Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables 550

5.4. Caractéristiques des zones et justification des règles qui y sont applicables. 552

5.5. La bande des 20 mètres constructible. 558

5.6. La protection du patrimoine naturel.....558

5.7. La protection du patrimoine remarquable.....559

5.8. Les emplacements réservés 559

6. Exposé des motifs de la délimitation des orientations d'aménagement et de programmation.....559

6.1. L'OAP n°1 – zone AUA 559

6.2. L'OAP n°2 – zone UDe, UEa, AUC.....560

6.3. L'OAP n°3 – zone AUD 560

7. Indicateurs pour l'évaluation de l'application du plan.....561

7.1. Liste d'indicateurs identifies pour le suivi de l'état de l'environnement 561

7.2. Liste des indicateurs à élaborer afin d'évaluer la satisfaction des besoins en logements : 565

8. Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été menée 566

IX. Résumé non technique

1. Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui succède au Plan d'Occupation des Sols (POS), est un document destiné à définir sur le long terme les orientations du développement du territoire sur lequel il s'applique. Il est par définition "transversal", c'est-à-dire qu'il prend en compte un grand nombre de domaines qu'il met en cohérence.
Un Plan Local d'Urbanisme peut être élaboré au niveau d'une commune ou au niveau d'une structure intercommunale.

Il se compose d'un rapport de présentation, d'un PADD, d'une ou plusieurs OAP, d'un règlement (pièces écrites et plans de zonage) ainsi que d'annexes diverses.

Le PLU de Champs-sur-Marne est soumis à évaluation environnementale au cas par cas. Il doit ainsi prendre en compte de nombreux documents avec lesquels il doit être compatible ou conforme, et notamment les documents suivants :

1.1. Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome Lognes Emerainville

Seules les zones UDe, AUD et N sont concernées par la zone C du PEB, c'est-à-dire la moins bruyante.
Cette contrainte est indiquée au document graphique intitulé « Périmètres portés à titre d'information » et jointe en annexe.

Les constructions des zones citées ci-dessus devront prendre en considération les règles de hauteur et d'isolation imposées par cette contrainte.

1.2. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

Le PLU prend en compte l'ensemble des infrastructures de transports identifiées dans le SDRIF, que ce soient celles concernant les transports en commun comme les aménagements de voies existantes.

La superficie de référence est de 396 hectares.

Les projections de population et d'emplois tablent sur une hausse de 20,5% de la population et 12,15% des emplois, soit un total de 29 515 habitants et 9316 emplois. Le PLU est donc bien compatible avec le SDRIF.

Le PLU classe une partie de la Plaine de Gibraltar en zone à urbaniser. Sa superficie est de 14,7 hectares, soit moins que les 25 hectares autorisés par le SDRIF, d'autant que 6,1 hectares de voirie sont déjà réalisés.
Ainsi, seuls 8,6 hectares seront effectivement ouverts à l'urbanisation.

Les espaces cartographiés comme agricole au SDRIF ne le sont pas. Ils constituent des friches occupées par des arbustes et arbres de reconquête ou des arbres plantés pour compenser des urbanisations antérieures. Cette catégorie n'est donc pas à prendre en compte.

Le PLU classe en zone N le parc du Château, le bois de Grâce et le bois de la grange concernés par cette orientation du SDRIF. Ils sont par ailleurs partiellement protégés par un classement en espace boisé classé ou en

espace vert protégé (au titre de l'article L .123-1-5-7e du Code de l'Urbanisme).
Les lisières en dehors des sites urbains constitués sont protégées sur une largeur de 50 mètres.

Le PLU classe en zone Ne la partie du parc du Château et les berges de Marne identifiées comme espaces de loisirs afin de pérenniser leur fonction.

Au nord, la continuité écologique constituant la liaison verte est protégée par un classement en zone N. Elle est par ailleurs concernée par le PSS.
A l'ouest, la liaison verte sera assurée à la fois par une OAP indiquant la création d'espaces verts pouvant accueillir des jardins familiaux au nord de la RD199. Au sud, le PADD invite à la réalisation de plantations le long de la RD370.
Au sud, la continuité écologique est assurée au sein de la Cité Descartes par le réseau d'arbres d'alignement (notamment l'allée des Marronniers) et d'espaces enherbés. Les constructions nouvelles n'impacteront pas ces liens naturels.
Au centre, la continuité écologique est assurée par un classement en zone N des terrains concernés. Le projet de parking sur l'esplanade du château prend en considération cette continuité afin de ne pas engendrer d'impact pouvant la remettre en cause.

La Marne comme le plan d'eau de la base de loisirs sont classés en zone N afin de les préserver et de les mettre en valeur.
La Marne, le plan d'eau de la base de loisirs, le ru du Merdereau, l'étang de la Haute Maison et l'étang n°6 sont protégés par une hachure « Trame Verte et Bleue » interdisant toute construction ou installation en dehors de celles liées à l'entretien ou la mise en valeur de ce milieu.

1.3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Marne Confluence

Compatibilité du PLU avec le SDAGE :

Le PLU conforte les orientations fondamentales suivantes :

- Diminuer les pollutions des milieux aquatiques, quelles qu'elles soient, et des milieux en général.

L'infiltration des eaux pluviales comme première solution d'assainissement doit permettre de réduire les pollutions par migration vers les cours d'eau.

- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides.

La Marne et la majeure partie du ru du Merdereau sont classés en zone N afin d'assurer leur protection. La rivière est également concernée par un PSS.

- Limiter et prévenir le risque d'inondation.

L'inscription du PSS en servitude du PLU va dans ce sens. De même, la limitation de l'imperméabilisation des parcelles du Lotissement par la mise en place de règles d'implantation spécifique cherche à limiter les risques.

Compatibilité du PLU avec le SAGE :

- Les zones humides

La carte de la DRIEE-IdF identifie des enveloppes d'alertes potentiellement humides sur le territoire de classe 3 et 5 (identification selon les critères relatifs aux sols et à la végétation mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié).

Afin de prendre en compte ces zones humides dans le P.L.U., le règlement indique qu'en cas de projet d'urbanisation, ces zones nécessiteront des études complémentaires (étude pédologique et de végétation) afin d'en déterminer le caractère humide. Si des zones humides sont recensées suite à ces études, elles seront inscrites dans le P.L.U.

- La gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales, notamment en privilégiant les techniques alternatives de rétention des eaux pluviales à la parcelle.

L'article 4 du règlement prévoit que «La première solution recherchée sera d'une part l'infiltration des eaux de toiture et, d'autre part, le rejet des eaux de ruissellement prioritairement dans le milieu naturel et, en dernier recours dans le réseau d'eaux pluviales suivant un débit de fuite maximum fixé à 2 l/s/ha.».

1.4.Le Plan de Surfaces Submersibles (PSS) du 13 juillet 1994

Le PSS en tant que servitude applicable au territoire communal de Champs-sur-Marne est annexé au PLU.
Les règles applicables sont décrites p.13 à 16 des fiches des servitudes.

1.5.Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) et le Plan Local de Déplacements (PLD)

Le PDUIF approuvé en juin 2014

Le rapport de présentation inclut une analyse des déplacements et du stationnement des voitures.

- Concernant la diminution du trafic automobile :

La réalisation de logements supplémentaires aura un impact important sur le trafic automobile. Toutefois, la mixité des fonctions permettra d'offrir des emplois à proximité des zones d'habitats, et de limiter les déplacements.

Par ailleurs, les nombreux projets de développement des transports en commun devraient contribuer à réduire ou tout du moins limiter l'augmentation du nombre de déplacements motorisés.

- Concernant l'offre en transports en commun :

Le PLU prévoit de densifier et d'urbaniser en priorité les zones les mieux desservies de la commune par les transports en commun existants ou en projet (en particulier la gare GPE, terminus des lignes 11, 15 et 16).

- Concernant les déplacements piétons et vélos :

La Municipalité souhaite développer ces modes de déplacements. Cela se traduit réglementairement par une orientation générale dans le PADD. Les futurs projets feront la part belle aux déplacements piétons, dans les opérations d'aménagement comme la réalisation de chemins au sein des espaces naturels.

- Concernant le transport de marchandises par la voie d'eau et le fer :

La marne n'a pas le gabarit nécessaire pour accueillir un transport de marchandise à hauteur de la commune. Par ailleurs, la commune ne dispose pas de voie ferrée adaptée sur son territoire.

Le Plan Local de Déplacement

Le PLU inscrit comme objectif la restructuration de la VPN en boulevard urbain dans le PADD. L'objectif de modération du trafic et de la vitesse est également inscrit dans le projet de ville comme un axe majeur d'amélioration du cadre de vie.
Le développement du réseau de bus pour réduire le recours à l'automobile est également repris dans le PADD.

L'amélioration du stationnement à proximité de la future gare du GPE est un point d'importance pour gérer l'accroissement des besoins. De même,

l'intégration de règles spécifiques à chaque type de construction, différencier par zone doit permettre de mieux encadrer les problèmes de saturation des parkings publics et des places extérieures.

Le jalonnement des parcours piétons et cyclistes inscrit au PADD est également une alternative intéressante à la voiture, notamment pour les déplacements de loisirs ou liés aux besoins de la vie courante.

Le passage du centre-ville en zone 30 couplé à l'évolution du réseau de bus doit rendre la commune plus attractive. Le traitement de la VPN en boulevard urbain améliorera également l'ensemble de ces abords, gommant l'image d'une ville conçue pour la voiture.

1.6.Le PLH 2015-2020

Le PLU vise à densifier le tissu existant tout en ouvrant de nouveaux terrains à l'urbanisation. Dans le respect du CDT, il prévoit la réalisation de 2 181 logements d'ici 2030. Il devrait donc être en mesure de permettre la réalisation des logements manquants.

Le PLU permettra la réalisation de nouveaux logements dans l'ensemble des quartiers identifiés par le PLH, en assurant une diversité des typologies, entre logements en accession, logements locatifs et logements locatifs sociaux.

Ainsi, le règlement de la zone AUA indique que les constructions à destination d'habitation doivent être composées de 30% de Logements Locatifs Sociaux et/ou en Accession Sociale à la Propriété pour les opérations de plus de 30 logements

Le quartier de Gibraltar accueillera bien des logements mais dans sa partie nord, à hauteur des actuels terrains de tennis, et non dans la partie sud, soumise aux nuisances de l'autoroute A4, comme présenté dans l'étude L111-1-4 jointe en annexe.

Par ailleurs, divers projets de logements mixtes étudiants, jeunes travailleurs, apprentis sont programmés sur la Cité Descartes, notamment un programme mixte étudiants-jeunes travailleurs-apprentis.
Ces objectifs de logements spécifiques devraient donc être atteints grâce au PLU.

1.7.Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Trame Verte :

Les corridors de la sous-trame arborée à restaurer le seront par le renforcement des plantations d'arbres d'alignement et d'espaces verts d'accompagnement en contexte urbain (Cité Descartes). La liaison entre le parc du château de Champs et le bois de Grâce sera protégée par un zonage N, des EBC et des EVP. Le seul projet qui pourra s'y développer, à savoir un parking végétalisé, améliorera la situation actuelle en augmentant la présence de la végétation en ville.
Les réservoirs de biodiversité que sont le parc du château de Champs, le bois de Grâce ou le bois de la Grange seront protégés par un zonage N, des protections complémentaires sous forme d'EBC ou d'EVP afin de faciliter leur entretien et leur fréquentation. Seuls deux projets auront un impact réduit : le pôle nautique et l'extension de la Cité Descartes sur la plaine Gibraltar
Le premier projet, de par sa nature si particulière, ne peut pas être réalisé ailleurs sur le territoire communal. En effet, les activités liées à la natation requièrent une intimité peu compatible avec une localisation au sein de

l'espace constitué. La parcelle retenue pour le projet présente des qualités que l'on ne retrouve nulle part ailleurs sur la commune. Les impacts seront les plus réduits possibles, notamment grâce à l'OAP qui encadre finement les possibilités de réalisation.
Le second projet est également particulier. Il s'agit du développement d'une zone d'activités économiques autour d'un Atelier de Maintenance des Trains de la RATP. Cet atelier doit être positionné en terminus de la ligne 11. La RATP au travers diverses études techniques a privilégié cette implantation afin de permettre à ses salariés de travailler à la lumière du jour et non en sous-sol comme l'aurait imposé les autres sites envisagés. Ces études ont mis en lumière la présence de zones humides qui seront protégées et préservées grâce à la protection des lisières des massifs de plus de 100 hectares dans lesquelles elles se trouvent.

Trame Bleue :

Les milieux humides à proximité de la Marne dans le parc du château de Champs ainsi que les abords de l'étang de la Haute Maison seront protégés. Ce dernier sera même agrandi pour recueillir de nouvelles eaux pluviales. Le ru du Merdereau et la Marne ainsi que l'étang de la Haute Maison, l'étang n°6 et le plan d'eau de la base de loisirs seront protégés par un zonage N, une protection TVB et des règles de rejet des eaux pluviales strictes.
Les points de fragilité recensés le long du ru (A4 et RER A) ne pourront pas être traités mais leurs abords seront protégés pour ne pas accueillir de nouvelles constructions renforçant les obstacles existants.

1.8. Le PCET d'Ile-de-France

Le PLU interdira l'implantation de nouveaux logements dans la zone AUD et le secteur UDc car elles sont trop proches des nuisances de l'autoroute.
Il veillera à limiter l'implantation des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite... à proximité immédiate de l'autoroute A4 afin de ne pas augmenter l'exposition des Campésiens à une mauvaise qualité de l'air.
Dans les zones déjà urbanisées, il peut être utile de favoriser les actions visant à réduire les sources de pollution. Le développement des lignes de métros du GPE et le passage d'un Transport en Commun sur la RD199 devraient améliorer la situation pour les riverains de ces voies.

1.9. Les schémas départementaux des carrières et exploitation des matériaux (SDC)

Le Schéma départemental des carrières préconise de préserver l'accès à ces gisements.
En dehors des sites déjà urbanisés, à savoir le quartier du lotissement, le PLU de Champs-sur-Marne préserve l'accès à ces gisements puisqu'ils sont localisés dans une zone classée N. L'urbanisation n'y est donc pas prévue.

1.10. Le Plan de Protection de l'Atmosphère.

Concernant l'état de la qualité de l'air

Le rapport de présentation du PLU inclue un bilan de la qualité de l'air pour l'Ile-de-France, la Seine-et-Marne et Champs-sur-Marne, basé notamment sur les données d'Airparif (partie II du rapport de présentation).

Concernant l'amélioration de la qualité de l'air

Afin d'améliorer la qualité de l'air de la commune, le PLU prévoit de développer les modes de transports en commun et non motorisés, par la réalisation de la gare terminus des lignes 11, 15 et 16 du GPE, mais aussi en créant de nouvelles voies cyclables et autres circulations douces.

Il fixe également des normes incitatives liées au stationnement des véhicules motorisés. Enfin, il encourage l'utilisation d'énergies renouvelables et l'évolution écologique du bâti.
Concernant les projets et possibilités d'urbanisation proposés dans le PLU
Le PLU propose une revitalisation du quartier de gare en lien avec le renforcement sans précédent des capacités de transports en commun, une densification notable du centre-ville ancien, ou encore la mutation des emprises de la RD199 et RD370 pour accueillir de nouveaux logements, activités et services desservis par une ligne de transports en commun de surface.
Le règlement du secteur UDc et de la zone AUD à proximité immédiate de l'autoroute A4 interdisent la réalisation de nouveaux logements en dehors de ceux destinés au gardiennage afin de ne pas soumettre de population nouvelle à une mauvaise qualité de l'Air.

1.11. Le Plan pluriannuel régional de développement forestier d'Ile-de-France (PPRDF)

Le plan n'identifie pas de zones d'actions prioritaires pour la commune de Champs-sur-Marne.

1.12. Les Plans d'élimination des déchets

Concernant les déchets ménagers et assimilés :
Le PLU se réfère aux plan d'élimination des déchets en vigueur. Son règlement oriente le stockage des déchets ménagers et assimilés (accès, type de locaux, facilité d'usage…).

Le PADD du PLU identifie également la collecte et la valorisation des déchets comme des enjeux à respecter pour l'urgence environnementale et la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

1.13. Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.

Selon la délibération du 25 juin 2013 relative à la révision du schéma départemental relatif à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage de Seine-et-Marne, en présentant les observations suivantes :
- la commune porte un projet municipal de création d'un habitat adapté pour les gens du voyage sédentarisés,
- le projet concernera les seules familles campésiennes sédentarisées sur le terrain situé boulevard du Nesles,
-le projet sera implanté sur un terrain autre que le lieu actuel d'implantation.

1.14. Le Schéma Départemental des Itinéraires cyclables (SDIC)

Conformément au SDIC, le PADD du PLU reprend les tracés projetés afin de mailler le territoire Campésien.
Ceci permettra de sécuriser la circulation des vélos notamment pour accéder à la gare GPE, au centre-ville, aux équipements publics...

1.15. Le Schéma directeur territorial de l'aménagement numérique (SDTAN)

Le PLU tient compte du SDTAN puisque le développement des communications et la lutte contre la fracture numérique sont inscrits au PADD.
Dans ce dernier est proposé le développement des communications numériques en accélérant le déploiement du haut débit (ADSL, fibre optique…) pour attirer de nouvelles entreprises et faciliter le télétravail.

1.16. La prise en compte du bruit

Le seul projet prévu au PLU et directement touché par les zones de bruits correspond à l'extension de la Cité Descartes sur la Plaine de Gibraltar, dans la continuité des constructions déjà réalisées à proximité de

l'autoroute A4. La marge de recul par rapport à cette autoroute ne sera pas respectée car les constructions les plus proches de l'axe de la voie pourront s'implanter à 35 mètres de celui-ci. Des mesures de compensation par l'isolation et l'orientation des bâtiments sont prévues.

De plus, d'une manière générale, le règlement du PLU précise que les constructions à usage d'habitation lié au gardiennage, situées dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures terrestres, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conforme à la réglementation en vigueur. Cette zone est reportée au document graphique.

1.17. L'intercommunalité

La commune a appartenu à la Communauté d'Agglomération Val Maubuée jusqu'au 31 décembre 2015 et a intégré Paris – Vallée de Marne au 1er janvier 2016. Ses compétences sont en cours de définition.

1.18. Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols

Monument historique classé ou inscrit

AC1 Château, jardin et parc à Champs-sur-Marne classés MH

AC2 Ensemble formé par la propriété dite « La Sablière » à Champs-sur-Marne Site inscrit

AC La Chapelle Notre Dame des Sans Logis et de Tout le Monde à Noisy-le-Grand classée

Défense contre inondations zones submersibles

EL2 Plans des surfaces submersibles de la vallée de la Marne dans le département de Seine-et-Marne

Halage et marchepied

EL3 Rives de la Marne

Alignement

EL7 CD 217 bis,

EL7 CD 226

Servitudes relative au gaz canalisation distribution et transport de gaz

I3 Canalisation 200 Noisy-le-Grand - Torcy

Cimetière

INT1 Voisinage d'un cimetière

Réseau de télécommunications téléphoniques télégraphiques

PT3 Câble n°461 Rocade de Paris n°2

Câble n°1539

Servitudes relatives aux voies ferrées

T1 ligne A du RER RATP

Servitude aéronautique de Dégagement

T5 Aérodrome de Lognes Emerainville

Périmètre de protection de la prise d'eau de l'usine SEDIS de Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand

Maîtrise des risques à proximité des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits

2. Bilan du diagnostic et besoins identifiés

2.1. Les atouts

2.1.1. Une situation privilégiée

- Champs-sur-Marne est située à l'est de Paris, au Nord-ouest de la Seine-et-Marne (77), à proximité immédiate de la Seine-Saint-Denis (93) et du Val-de-Marne (94).
- Elle bénéficie de la proximité de la capitale (moins de 20 km). Elle se situe à 42 km de Melun, la préfecture, à 32 km de l'aéroport CDG et 26 km de l'aéroport d'Orly.

2.1.2. Un territoire qui allie densité et espaces naturels de qualité

- Les espaces verts représentent 60% du territoire communal. Ils sont préservés par la concentration des espaces bâtis sur 40% du territoire.
- La ville possède une forte densité : 3 300 habitants/km².
- La structure paysagère de la ville est magnifique, composée de la vallée de la Marne, des parcs et des espaces boisés.

2.1.3. Un patrimoine naturel très riche et protégé

- Champs-sur-Marne jouit d'une richesse écologique importante, abritée dans les bois, les parcs et les étangs.
- La quasi-totalité des espaces naturels de Champs-sur-Marne sont inclus dans un périmètre de protection de type ZNIEFF: zone naturelle d'intérêt environnemental, faunistique et floristique. témoin de la valeur écologique élevée de ces espaces.

2.1.4. Un patrimoine urbain riche et varié

- Champs-sur-Marne abrite des objets patrimoniaux classés aux Monuments Historiques : Le château de Champs, l'esplanade devant le château.
- La ville possède de nombreux autres objets urbains remarquables témoins de différentes époques : Le bâti ancien remarquable, la ville nouvelle, laboratoire de l'architecture contemporaine des années 70 et la Cité Descartes, une vitrine de l'architecture actuelle.

2.1.5. Un bon niveau d'équipements publics

- Champs-sur-Marne bénéficie d'un bon niveau d'équipements scolaires, qui sont répartis de façon homogène sur l'ensemble du territoire.
- Les établissements de la petite enfance et les centres de loisirs proposent un grand nombre de services, qui répondent aux différents besoins des familles.

2.1.6. Un réseau de modes de déplacements doux de bonne qualité

- Un réseau de transports en commun très performant
    - Le RER est le moyen de transport de 44% de la population active, et il présente une offre dense (plus de 130 passages par jour et par sens).
    - Le territoire bénéficie d'une bonne couverture du réseau de bus, qui est axé sur le rabattement vers les gares.
- Un réseau de circulations douces bien développé
    - Le territoire est irrigué par plusieurs réseaux de modes doux: le réseau urbain, celui des parcs, les pistes cyclables, les sentiers des bois et les lignes de pédibus.

2.1.7. Un environnement clément

- Il y a peu de risques naturels identifiés sur le territoire. (inondations, retrait-gonflement d'argiles, cavités souterraines).
- La qualité de l'environnement est globalement bonne
  - La qualité de l'air est bonne (plus de 80% des indices de la qualité de l'air sont au moins de niveau « bon »)
  - La qualité des eaux de la Marne est globalement bonne.

2.1.8. Peu de nuisances urbaines

- Il y a peu de risques technologiques
  - Aucune usine SEVESO, aucun site pollué
  - Seule la station-service est soumise à autorisation.
- Il y a peu de nuisances sonores malgré des infrastructures de transport importantes.
  - Pas de dépassement des valeurs limites pour le bruit ferroviaire (RER), le bruit aérien et le bruit industriel.
  - Sur une journée, 91% de la population est exposée à des niveaux de bruit global inférieurs à 65 dB(A) (indicateur LDEN).

2.1.9. Un parc de logements plutôt diversifié et confortable

- Une structure du parc de logements variée:
  - Les statuts d'occupations sont diversifiés: 50% de propriétaires, 48% de locataires et 37% de logements hlm.
  - 70% de logements collectifs et 30% de maisons individuelles.
  - Il y a une prise en compte de besoins spécifiques: étudiants, chercheurs, personnes âgées, personnes handicapées.
  - La répartition par taille de logements est équilibrée
- Un parc récent et confortable :
  - Le parc de logements a essentiellement été construit lors de l'urbanisation de la ville nouvelle, il est donc récent.
  - Aucune copropriété dégradée n'a été recensée dans le parc de logements dans le PLH.
  - Une OPAH sur le centre ancien a permis la réhabilitation de plusieurs logements insalubres ou inconfortables.

2.1.10. Une structure de la population équilibrée

- La population campésienne est plutôt jeune.
- Il y a une bonne répartition par tranche d'âge:
  - renouvellement de la population arrivée avec la ville nouvelle,
  - vieillissement de la population.
- Il existe cependant une tendance au départ des trentenaires et quarantenaires.
- La taille des ménages est moyenne

2.1.11. Une population active dynamique et qualifiée

- Une population active bien représentée:
  - Il y a une forte proportion d'actifs (61%) et une faible proportion de retraités (12%)
  - Le taux d'activité est élevé : 75%
- Une population active dynamique:
  - La population active est en augmentation et le taux de chômage est plutôt contenu, malgré une aggravation ces deux dernières années
- Une population active qualifiée:
  - Des habitants bien formés

- Des habitants aux professions plutôt bien rémunérés (cadres, professions intermédiaires), dont la part à tendance à se renforcer

2.1.12. Un tissu économique tertiaire et dynamique

- Le tissu économique est générateur d'emplois :
  - En 2013, Champs-sur-Marne compte 1022 établissements générant 8 529 emplois, soit 26% des établissements et 21% des emplois du val Maubuée.
  - L'évolution du nombre d'emplois suit une tendance générale à la hausse.
- Le tissu économique a tendance à se spécialiser dans le secteur public (41% des emplois) et le secteur marchand (39% des emplois).
- La Cité Descartes représente une opportunité de développement économique importante :
  - Elle génère 5 440 emplois soit 66% des emplois de la commune.
  - Il s'agit d'un pôle scientifique majeur tourné vers le développement durable.

2.2. Les faiblesses

2.2.1. Une qualité de l'environnement sous pressions

- Le patrimoine naturel est en voie de dégradation
  - Les espaces naturels, notamment les bois, sont fragmentés, ce qui provoque une érosion de la biodiversité.
  - Il existe un enjeu majeur de préservation des corridors écologiques.
- Les transports et l'espace urbain génèrent de la pollution
  - Les principales sources de pollution sont les secteurs « transports routiers » et « résidentiel et tertiaire ».

2.2.2. Une ville en recherche de centralité

- La commune ne possède pas de centralité à l'échelle de la ville
  - Le centre-ville, bien qu'il possède des équipements structurants (Mairie, Poste, etc.), fonctionne plus comme un quartier que comme le centre de la ville.
  - Il existe plusieurs discontinuités urbaines (infrastructures de transport, espaces naturels, cluster de la Cité Descartes).
- Il existe un déséquilibre de l'offre commerciale
  - Les Campésiens ont accès aux centres régionaux par le RER et la route.
  - Chaque quartier bénéficie d'un petit pôle d'animation avec un bon niveau d'équipements et un petit espace commercial.
  - Il manque des surfaces alimentaires moyennes, mais des projets sont en cours.

2.2.3. Une voirie qui présente des dysfonctionnements

- La voirie magistrale fragmente le territoire et est source de nuisances
  - Elle crée des effets de coupures dans les espaces naturels et urbains.
  - L'A4 est saturée, la RD199 est sous-utilisée et accidentogène.
- Une voirie qui accorde une place importante à l'automobile
  - La voirie ne permet pas un usage suffisamment partagé entre les différents usagers.
  - Les connexions entre les quartiers restent limitées.
  - Le réseau cyclable est discontinu.

2.2.4. Un parc de stationnement bien fourni mais parfois saturé

- Les ménages sont plutôt bien dotés en emplacements de stationnement: plus de 70%.
- Il n'y a pas de stationnement payant sur la ville, uniquement une règlementation en zone bleue.
- A proximité de la gare RER, l'offre de stationnement est insuffisante, le parc relais et les rues adjacentes sont saturées.
- Les parkings du centre-ville ont une forte occupation en journée.

2.2.5. Un réseau de bus concentré sur le rabattement vers le RER

- Le rabattement vers le RER A est performant pour les quartiers situés au nord de la gare. En revanche les déplacements entre les différents secteurs du Val Maubuée sont difficiles.
- Le territoire est plutôt bien desservi par les transports en commun, mais l'offre pour les déplacements nord-sud est peu performante.

2.2.6. Des besoins en logements

- Il y a un ralentissement du rythme de construction de logements, et la croissance se concentre sur les quartiers d'habitat individuels anciens.
- Il existe une tendance au départ des 35-44 ans vers l'Est du territoire francilien.
- Il manque des petits logements pour permettre aux jeunes Campésiens qui veulent vivre de façon autonome d'effectuer leur parcours résidentiel à Champs-sur-Marne.
- Certains quartiers ont besoin d'être réhabilités (exemple: étanchéité des logements) : Nesles, bois de Grâce, Deux Parcs, Centre-ville.
- Les logements étudiants accueillent parfois d'autres types de population.

2.2.7. Une population qui présente des signes de fragilité

- La population campésienne n'augmente plus. Cela s'explique par un solde migratoire négatif.
- Il existe une part importante de familles monoparentales (12,5%)
- Les revenus fiscaux moyens sont inférieurs aux moyennes départementale et régionale, et il existe une grande disparité entre les quartiers
- Trois quartiers prioritaires : deux quartiers en veille (Nesles et le Bois de Grâce) et un quartier priorisé (les Deux Parcs).

2.2.8. De grandes disparités entre quartiers

- Les quartiers de la ville nouvelle sont en général plus jeunes, enregistrent de nombreuses naissances. Ils concentrent les logements sociaux (57% à Nesles), et sont composés essentiellement de logements collectifs (99% dans le Bois de

Grâce). En moyenne, les revenus fiscaux y sont plus faibles, le taux de chômage y est plus élevé et les catégories socioprofessionnelles les plus modestes y sont plus nombreuses.

- A l'inverse, les quartiers des Bords de marne et du centre ancien sont plus attractifs, plus vieillissants. Le parc de logements est composé essentiellement de maisons individuelles (+90% pour les Bords de Marne), et la part de logements sociaux y est très faible (-10%). On y trouve une grande part de propriétaires (83%), et en moyenne, les revenus fiscaux y sont plus élevés.

2.2.9. La Cité Descartes: un espace à intégrer dans le fonctionnement urbain campésien

- Il existe un décalage entre les emplois générés dans le cluster et la qualification de la population résidente.
- Les étudiants connaissent peu le reste de la ville.
- La Cité Descartes est un espace coupé du reste du territoire communal.
- La Cité Descartes est un cluster enclavé, une coupure fonctionnelle et sociale.

2.3. Les enjeux

2.3.1. Habitat et population

1 - Répondre aux besoins de la population actuelle
2 - Définir précisément les conditions d'accueil des populations nouvelles
3 - Promouvoir un habitat durable
4 - Orienter les évolutions des tissus urbains existants
5 - Prévenir les risques de fragilité du parc de logements
6 - Assurer le maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle

2.3.2. Développement économique

1 - Accompagner le développement de la Cité Descartes en un Cluster* Développement durable, en étant associé à chaque décision
2 - Développer une offre d'emploi en adéquation avec la population active
3 - Renforcer l'armature commerciale
4 - Redynamiser le parc d'activités du Ru de Nesles
5 - Participer à la réduction des temps de trajets domicile/travail
6 - Renforcer l'attractivité de Champs-sur-Marne
7 - Mettre en place une charte d'insertion professionnelle pour répondre aux besoins d'insertion économique des habitants de la ville

2.3.3. Cadre de vie urbain

1 - Encadrer la densité urbaine
2 - Améliorer l'organisation urbaine
3 - Valoriser les paysages naturels
4 - Rendre le territoire accessible à tous
5 - Poursuivre la volonté de concertation avec la population
6 - Affirmer l'identité de Champs-sur-Marne

2.3.4. Environnement

1 - Limiter et prévenir l'exposition des populations aux risques naturels (inondation, feux, retrait des argiles) et technologiques

2 - Limiter et prévenir l'exposition des populations aux nuisances en particulier les nuisances sonores et aux pollutions

3 - Préserver les milieux naturels (notamment les milieux boisés, les zones humides, les étangs et mares, la Marne et les rus) et leurs continuités

4 - Économiser et valoriser les ressources naturelles (en donnant notamment une place plus importante à la production d'énergies renouvelables et aux économies d'énergies et d'eau)

5 - Préserver la qualité de l'air en poursuivant le travail sur les déplacements doux et sur les transports en commun et la qualité de l'eau à travers un assainissement de qualité (réseaux bien raccordés, station d'épuration suffisamment dimensionnée).

2.3.5. Déplacements et stationnement

1 - Réduire la place de la voiture au profit des modes de déplacements doux

2 - Maîtriser et améliorer les conditions de stationnement

3 - Améliorer la circulation dans la ville

2.4. Les besoins en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services

2.4.1. Les besoins en termes de développement économique

En 2011, on dénombrait 8 307 emplois pour 396 hectares urbanisés dans la commune. Avec une surface urbanisée en légère hausse à 415,4 hectares, et afin d'atteindre une densité supplémentaire de 12,15% sur son territoire, la commune doit accueillir 1 009 emplois nouveaux.

	Insee 2011	+12,15%	Projection 2030
Nombre d'emplois	8 307	1 009	9 316

Plusieurs projets peuvent contribuer à l'atteinte de ces objectifs :

- La réalisation de la gare du Grand Paris Express.
- La requalification de la RD370 et de la RD199.
- Les nombreux projets de construction dans la Cité Descartes.
- Le pôle nautique.
- La densification encadrée du centre-ville.

Temporairement, l'ensemble des chantiers de constructions contribueront également à la création d'emplois.

2.4.2. Les besoins en termes de surfaces agricoles

Aujourd'hui, aucune exploitation ou emploi agricole n'est recensé sur la commune. Par ailleurs, aucune demande d'installation d'une exploitation agricole n'a été recensée.

Il n'existe donc pas de perspective de développement agricole à Champs-sur-Marne.

2.4.3. Les besoins en termes de développement forestier

A l'échelle communale, on ne recense aucune foret publique, domaniale ou non, ou encore de parcelle forestière privée. Il n'existe pas non plus d'exploitation forestière implantée à Champs-sur-Marne.

De ce fait, on ne recense aucun besoin en développement forestier.

2.4.4. Les besoins en termes d'aménagement de l'espace

En dehors des besoins référencés dans les autres points, les besoins en termes d'aménagement de l'espace sont la promotion du patrimoine culturel (Château, bâtiments remarquables) et naturel (Parc du Château, Bois de Grâce, Bois de la Grange) de la commune et le renforcement de son attractivité, la création de liens entre quartiers et l'équilibre entre emplois et logements à l'échelle de la ville.

2.4.5. Les besoins en termes d'environnement

Ces besoins concernent la préservation des espaces naturels, support de la trame verte et bleue du territoire, c'est-à-dire le Parc du château de Champs, le Bois de Grâce, le Bois de la Grange, la Marne, le ru du Merdereau, les différents étangs, ainsi que divers éléments de nature plus ponctuels.

2.4.6. Les besoins en termes d'équilibre social de l'habitat

Le PLU devra répondre aux objectifs de la loi ALUR, de la TOL, du SDRIF, du PLH et du CDT en matière de logement.

Les futurs logements devront répondre aux besoins divers que sont la réalisation de logements abordables pour tous, aidés comme en accession.

Ces futurs logements seront réalisés dans des quartiers existants ou au sein de zones de densification ou de mutation identifiées dans l'état initial de l'environnement.

2.4.7. Les besoins en termes de transports

Ces besoins sont diversifiés au regard des différents types de transports présents ou projetés sur la commune.

Les déplacements automobiles doivent être encadrés en termes de vitesse, de stationnement et de flux. Les alternatives au véhicule individuel telles que l'auto-partage sont encouragées.

Les transports en commun doivent être encouragés par la création de nouvelles infrastructures (TCSP, voie réservée sur l'A4, lignes 11, 15 et 16 du GPE, Gare terminus, atelier de maintenance des trains).

Les déplacements cycles et piétons doivent être encouragés via la création de pistes cyclables, d'espaces partagés ou de trottoirs élargis.

2.4.8. Les besoins en termes de commerce, d'équipements et de services

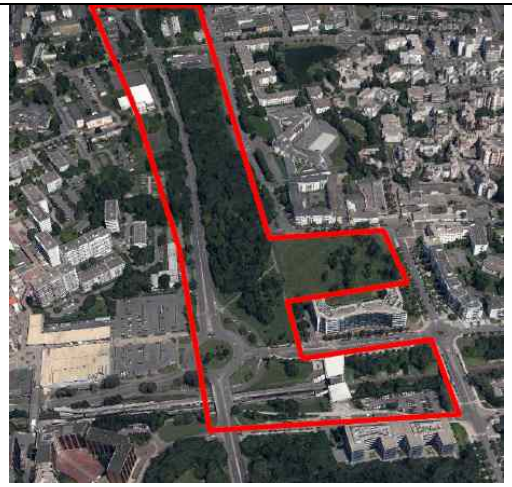
Le développement des commerces et des services doit être encouragé dans le respect du document d'aménagement commercial du ScoT.

La diversité commerciale du centre-ville doit être amplifiée. Les centralités commerciales doivent également être renforcées afin de faciliter les accès des habitants aux commerces et services.

Les besoins en équipements sont faibles car la commune est déjà fortement pourvue. En fonction de l'évolution de la population, en nombre comme en composition, des ajustements dans l'occupation des locaux pourront être nécessaires.

3. Analyse des incidences et exposé des conséquences de l'adoption du plan

Six sites de projets ont été repérés comme « à enjeux » dans le cadre de cette évaluation environnementale :

	• la création d'« espaces de loisirs et de découverte du patrimoine » au nord de la commune,
	• l'urbanisation de la plaine de Gibraltar (notamment le projet d'AMT de la ligne 11 porté par la RATP/STIF)
	• la création d'une aire de stationnement sur une partie de l'esplanade du château de Champs,
	• la mutation des emprises de la RD199 et de l'ex-A103,
	• l'évolution de l'emprise du boulevard du ru de Nesles avec l'arrivée de la gare du Grand Paris Express,
	• la poursuite de la densification de la Cité Descartes (notamment le projet de pôle nautique porté par la communauté d'agglomération).

Thématiques	Enjeux environnementaux	Incidences positives	Aucune incidence	Risques ou incidences positives à conforter
Intensification du tissu urbain et développement des centralités	Assurer le maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle en offrant un parc de logements et des équipements adaptés aux besoins, et diversifies sur l'ensemble du territoire	+		
	Améliorer l'organisation urbaine	+ +		
	Promouvoir un bâti durable et une approche environnementale exemplaire pour toute nouvelle opération	+ +		
	Poursuivre la revitalisation urbaine et commerciale du centre-ville	+		
	Renforcer l'attractivité des quartiers du ru de Nesles, du bois de Grace et Picasso	+		
	Maitriser la densification urbaine des quartiers du lotissement, de la calotte et du Luzard	+		
	Intégrer la cite Descartes dans le fonctionnement campésien	+ +		
	Développer le quartier de gare, une nouvelle polarité mixte	+		
	Développer le quartier du boulevard du ru de Nesles à dominante de logement a l'interface des quartiers existants	+ +		
	Accompagner la reconfiguration de la rd199 par diversification de l'offre de logements	+		

Trame verte et bleue d'Eco territoire	Valoriser les paysages naturels	+		-
	Préserver et renforcer la biodiversité	+ +		
	Poursuivre la politique de gestion des eaux pluviales	+ +		
	Encourager la sobriété énergétique au sein d'un territoire d'exemplarité et d'expérimentation	+ +		
	Protéger les espaces verts du centre-ville	+		
	Garantir la qualité du cadre de vie des quartiers du lotissement, de la calotte et du Luzard	+		
	Améliorer la place du végétal dans les quartiers d'habitat collectif du ru de Nesles, du bois de Grace et Picasso	+		
	Valoriser les qualités paysagères et environnementales de la cite Descartes	+		
	Promouvoir le développement d'essences en cohérence avec le milieu écologique et l'unité paysagère du secteur	+		
	Garantir un cadre de vie de qualité dans le futur quartier de gare	+		
	Offrir une grande qualité paysagère au quartier du boulevard du ru de Nesles	+		
	Accompagner la reconfiguration de la RD199	+		

Développement économique autour du cluster ville durable	Promouvoir le développement d'activités économiques répondant aux besoins et qualification des populations présentes sur Champs-sur-Marne	+ +		
	Renforcer l'armature commerciale en soutenant les commerces et les services de proximité	+		
	Accompagner la diversification du tissu économique	+		
	Renforcer l'attractivité de la ville	+		-
	Affirmer l'identité de Champs-sur-Marne	+		
	Affirmer le cluster comme vecteur durable d'excellence scientifique et d'innovation	+		
	Améliorer le dynamisme commercial du centre-ville	+		
	Développer le quartier de gare, une nouvelle polarité mixte	+		
	Développer le quartier du boulevard du ru de Nesles, dominante logement à l'interface des quartiers existants		/	-
	Accompagner la reconfiguration de la rd199 par l'évolution de la zone d'activités du ru de Nesles		/	
	Développer le secteur de Gibraltar afin d'accueillir activités, services et bureaux			-

Une ville à l'heure des mobilités de demain	Assurer la connexion du territoire au réseau du Grand Paris Express	+		
	Garantir un usage partage de la voirie	+		
	Améliorer et développer le réseau de bus	+		
	Maitriser et améliorer les conditions de stationnement		/	
	Améliorer la circulation dans la ville pour améliorer la qualité de l'air	+ +		
	Rendre le territoire accessible à tous	+		
	Améliorer la circulation et le stationnement en centre-ville	+		
	Développer le quartier de gare	+		
	Développer le quartier du boulevard du ru de Nesles à dominante de logement a l'interface des quartiers existants	+		
	Accompagner la reconfiguration de la rd199	+		

3.1. Analyse des incidences notables prévisibles des orientations d'aménagement et de programmation sur l'environnement

3.1.1. OAP 1 : Zone AUA

Le site actuel est occupé par des bois et broussailles anthropiques, des friches et ourlets nitrophiles et des jardins familiaux.
Aucune espèce végétale ou animale remarquable n'y a été recensée.

Le site accueillera un programme de logements collectifs organisé autour d'un parc linéaire.

Incidences positives	Risques
La réalisation de l'opération immobilière s'accompagnera de la création d'un parc linéaire qui pourrait permettre de compléter la gamme végétale avec des essences locales complémentaires à celles implantées sur la commune. Des nichoirs à oiseaux, gîtes à chiroptères ainsi que des hôtels à insectes et la réalisation d'un plan de gestion différenciée pourraient accroitre la biodiversité animale sur le site. L'opération permettra aussi de lutter contre les espèces végétales exotiques envahissantes recensées. Le parc linéaire permettra de sanctuariser la continuité fonctionnelle de la trame verte reliant le sud de la commune à la Marne. La requalification de la RD199 pourrait apporter une réponse au point fragmentant relevé par une diminution de l'emprise de la voirie et son accompagnement par des plantations d'alignement.	La réalisation de l'opération va engendrer une consommation d'espaces ordinaires et une imperméabilisation des sols. Celle-ci pourrait avoir un impact sur le ruissellement et la baisse de l'infiltration des eaux pluviales. Le déplacement des jardins familiaux pourrait avoir une incidence sur la qualité des sols cultivés (une charte d'utilisation pourrait être réalisée et soumise aux utilisateurs).

3.1.2. OAP 2 : Zone UDe, UEa, AUC

Le site actuel fait partie du réservoir de biodiversité s'étendant du Bois de Grâce au bois de la Grange. Il est implanté en frange de la ZNIEFF de type II Bois de Saint-Martin et Bois de Celie. Il est occupé d'ouest en est par des boisements et des terrains de sports (rugby, tennis).
Ces boisements sont de type chênaie-charmaie calcicole dégradée. Le long de la RD51, on note la présence d'une friche prairiale et de friches et ourlets nitrophiles. Une mare a été observée durant le travail de terrain. Plusieurs espèces animales remarquables y ont été observées : triton crêté, grenouille agile, grenouille rousse. Plus au sud, un pic mar et une fauvette grisette ont été observées.
Par ailleurs, une espèce végétale remarquable a été recensée au sud des terrains de tennis : la vesce à feuilles étroites.
Plusieurs espèces végétales exotiques envahissantes ont également été recensées en lisière de boisements.

Incidences positives	Risques
L'OAP encadre la construction du pôle nautique intercommunal en imposant une série de mesures visant à intégrer au mieux le bâtiment et ses espaces extérieurs dans leur environnement : important coefficient de végétalisation, traitement de la lisière du bois pour en améliorer la biodiversité, plantation d'espèces locales. Ce travail sur la lisière visera l'amélioration de la continuité écologique nord/sud-est inscrite au SRCE. En effet, les boisements actuels sont relativement dégradés du fait de leur occupation régulière par des constructions de fortune. La baisse de superficie des espaces boisés sera contrebalancée par leur mise en valeur qui devrait permettre d'en accroitre l'intérêt au cœur de la trame verte. L'éclairage de l'ensemble de la zone sera retravaillé afin d'être plus propice aux chiroptères.	La réalisation du pôle nautique entrainera une consommation d'espaces naturels et le défrichement de plusieurs arbres au contact direct de la Cité Descartes augmentant les pressions sur la continuité arborée. Elle pourrait également entrainer le déplacement de la mare et déstabiliser les espèces remarquables qui viennent s'y reproduire. L'urbanisation le long de la RD51 pourrait entrainer une minéralisation menaçant l'espèce végétale recensée comme la continuité écologique nord/sud-est

3.1.3. OAP 3 : Zone AUD

Le site actuel fait partie du réservoir de biodiversité s'étendant du Bois de Grâce au bois de la Grange. Il est implanté en frange de la ZNIEFF de type II Bois de Saint-Martin et Bois de Celie.
Le site est occupé par des bois et broussailles anthropiques le long de l'autoroute A4, une friche à Galega dans la partie la plus ouverte, des friches et ourlets nitrophiles le long de la RD51 et à proximité du ru du Merdereau, une lisière de boisements de type chênaie-charmaie calcicole dégradée et une cariçaie le long du ru dans la lisière des boisements.
Une zone humide a été identifiée au cœur de ce milieu spécifique. C'est la seule recensée à l'ouest de la RD51.
Une seule espèce remarquable a été recensée au sud de la cariçaie : la vesce à feuilles étroites.
Plusieurs espèces végétales exotiques envahissantes ont été relevées.
Plusieurs espèces animales remarquables ont également été observées : fauvette grisette, flambé.

Incidences positives	Risques
La réalisation des projets sur le site permettra de lutter contre les nombreuses espèces végétales envahissantes qui ont colonisé le site au fil du temps et des occupations anthropiques. Le projet va permettre de protéger la zone humide en améliorant le traitement des abords du ru tout en préservant le milieu adapté au développement de l'espèce végétale recensée. La lisière des boisements sera gérée afin de renforcer les étagements et la biodiversité. Les boisements compensatoires plantés par le passé seront protégés.	Consommation d'espaces entrainant une pression plus importante au le secteur. Aucune étude de détermination de zone humide n'a été menée à l'Est de la RD51. Hors ces terrains sont potentiellement humides. Les projets de la RATP ne devront pas avoir d'impact sur l'écoulement des eaux de surfaces, notamment le ru du Merderau. La réalisation de la voie de liaison entre la Cité Descartes et la RD51 ne devra pas avoir d'impact sur la lisière des boisements.

3.2. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre de la règlementation sur l'environnement

3.2.1. Articles 1 a 2 : possibilités d'implantation

Incidences positives

Les différentes règles permettent le développement d'une urbanisation respectueuse de l'environnement.

Elles permettent également de conforter le développement économique dans des sites d'accueil appropriés, de tenir compte des contraintes d'urbanisation dans l'implantation des activités à risques, de protéger la santé des habitants.

Enfin, elles assurent une modération de l'urbanisation en dehors des limites de la ville par préservation de grands espaces naturels. Il s'agit ici d'une incidence positive pour le rôle écologique de ces espaces et la préservation de la biodiversité.

3.2.2. Articles 3 a 4 : voirie et réseaux

Incidences positives

Ces règles permettent de limiter la pollution des étangs, du ru du Merdereau et de la Marne, d'optimiser les infrastructures existantes (réseaux AEP, EU, EP...) pour gérer les ressources et conduire une exploitation raisonnée, de préserver la ressource en eau potable, de préserver les milieux aquatiques selon les objectifs du SAGE et du SDAGE, de maintenir la continuité hydraulique…

Les règles permettent également de développer les modes alternatifs à la voiture, et d'améliorer la qualité du cadre de vie des habitants en réduisant la pollution de l'air, les poussières, le bruit et les vibrations.

3.2.3. Articles 6 a 10 : densité et implantation du bâti

Incidences positives

Les règles permettent une optimisation des infrastructures existantes dans le respect des structures urbaines existantes et de leurs caractéristiques en termes d'ambiance végétale et bâtie.

Le PLU propose une densification notable (emprise au sol, secteur de renouvellement urbain) du tissu, et donc une urbanisation non consommatrice d'espaces agricoles ou naturels. La commune pourra donc accueillir de nouveaux habitants sans extension du tissu urbain pour cette fonction.

3.2.4. Article 11 : aspect extérieur des constructions

Incidences positives

Les règles permettent une optimisation des infrastructures existantes, et incitent les Campésiens à adopter un comportement respectueux de l'environnement dans la transformation de leur habitat, bien intégré au sein de leur quartier.

3.2.5. Article 12 : stationnement

Incidences positives

La règle propose de végétaliser les parkings pour une meilleure insertion paysagère et afin de valoriser la place de la nature et de la biodiversité dans le tissu urbain tout en participant à la lutte contre les îlots de chaleur.

3.2.6. Article 13 : espaces libres de construction

Incidences positives

La règle dans ses déclinaisons permet de préserver et renforcer les liaisons entre les différents milieux naturels, de maintenir les continuités écologiques, de préserver les cœurs d'îlots et d'augmenter la biodiversité du territoire communal. Elle permet également de préserver les espaces de respiration et les paysages, notamment les cônes de vues.

4. Mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences du plan sur l'environnement

Enjeux	Niveau d'incidence sur l'environnement	Synthèse des mesures envisagées
Enjeux de biodiversité et paysagers	+ +	- *Maintien ou mise en place d'EBC, EVP ou Lisières inconstructibles.* - *Maintien voire renforcement des continuités écologiques par la mise en place d'EBC ou d'EVP.* - *Intégration du SCOP du Val Maubuée.* - *Instauration de secteurs Ne.* - *Instauration de coefficient de végétalisation.* - *Réduction au maximum des extensions urbaines.* - *Encadrement par des OAP contraignantes.* - *Rétablissement des liens entre les bassins de Nesles et Bourvalais.* - *Rétablissements des liens entre les deux parties du bois de Grâce.* - *Valorisation des lisières du Bois de Grâce.*
Enjeux de qualité de l'air	+	- *Interdiction de réalisation de logements à proximité de l'A4.* - *Baisse du nombre de places de stationnement et hausse des densités bâties à proximité des transports en commun.* - *Réalisation de la gare GPE.*
Enjeux liés aux espaces de loisirs et de découverte du patrimoine au nord de la commune	+	- *Respect des règles du PSS.* - *Avis favorable de l'ABF.* - *Réalisation d'études zones humides complémentaires.* - *Lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes.* - *Mise en place de plan de gestion différenciée et d'éléments d'accueil de la faune.* - *Actions de sensibilisation à la valeur des zones humides et de la biodiversité.*
Enjeux liés à l'urbanisation de la plaine de Gibraltar	+ +	- *Encadrement par une OAP contraignante (éclairage, plantation…).* - *Protection zone humide par lisière inconstructible.* - *Maintien d'espaces ouverts* - *Création d'EVP.* - *Réalisation des travaux aux périodes appropriées.* - *Réalisation d'études zones humides complémentaires.* - *Lutte contre espèces végétales exotiques envahissantes.* - *Intégration de toitures végétales.* - *Mise en place de plan de gestion différenciée et d'éléments d'accueil de la faune.*
Enjeux liés à la réalisation de l'aire de	+	- *Obtention de l'avis favorable de l'ABF.* - *Réalisation de places perméables.* - *Conservation des arbres existants.*

stationnement devant le château		- *Suppression des espèces végétales exotiques envahissantes.* - *Maintien d'arbres propices au Pic Mar et précautions lors des abattages.* - *Plantation d'arbres supplémentaires (chêne de préférence).* - *Mutualisation du parking avec les autres équipements publics du centre-ville.*
Enjeux liés à la mutation des emprises de l'A103 et de la RD199	**+**	- *Conservation du cœur des emprises de l'ex-A103 en un espace vert* - *Reconstitution d'une partie des jardins familiaux sur site.* - *Complément de la gamme végétale avec des essences locales.* - *Installation de nichoirs à oiseaux et chiroptères ainsi que des hôtels à insectes.* - *Lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes.* - *Traitement du point fragmentant de la trame verte.* - *Traitement de la lisière du bois de Grâce.* - *Mise en place de plan de gestion différenciée et d'éléments d'accueil de la faune.*
Enjeux liés à l'évolution du boulevard du ru de Nesles et de la gare du Grand Paris Express	**+**	- *Conservation des surfaces en pleine terre afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales.* - *Réalisation des travaux aux périodes appropriées.* - *Lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes.* - *Maintien de quelques arbres propices au Pic Mar, espèce remarquable recensée sur le site et précautions lors des abattages.* - *Traitement du point fragmentant de la trame verte.* - *Mise en place de plan de gestion différenciée et d'éléments d'accueil de la faune.*
Enjeux liés à la poursuite de la densification de la Cité Descartes	**+**	- *Protection des arbres de l'allée des Marronniers et d'une partie des arbres du bois carré par des EBC et des EVP.* - *Réalisation des travaux aux périodes appropriées.* - *Lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes.* - *Traitement de la lisière du bois de la Grange* - *Reconfiguration de l'éclairage du pourtour de la zone* - *Mise en place de plan de gestion différenciée et d'éléments d'accueil de la faune.*

5. Explication, justification des choix du PADD et exposé des motifs de la réglementation du PLU

5.1. Choix retenus pour établir le P.A.D.D.

Les choix retenus dans le P.A.D.D. découlent du diagnostic élaboré en amont, présenté dans la première partie du rapport de présentation. Ils s'appuient donc sur une analyse précise de la situation dans la commune, ainsi que sur les contraintes législatives et réglementaires existantes. Ce diagnostic a permis aux élus d'arbitrer les choix suivants :

5.1.1. Axe 1 : intensification du tissu urbain et développement des centralités

Cette thématique a été retenue car elle répond à différents enjeux identifiés dans le diagnostic : Accueil de population nouvelles dans le cadre du CDT, renforcement des liens entre quartiers, construction de la ville sur elle-même, développement de la mixité fonctionnelle pour promouvoir la ville des courtes distances, mixité sociale à l'échelle de la commune, renforcement des centralités existantes (centre-ville, centralités commerciales secondaires).

Cet axe est un préalable à la protection des espaces naturels de la commune.

5.1.2. Axe 2 : trame verte et bleue d'éco territoire

Cette thématique est essentielle pour la commune qui souhaite protéger et mettre en valeur l'ensemble des espaces naturels de la commune. Le développement des liens entre ces différents espaces verts ou aquatiques aura pour effet d'améliorer la qualité générale de la biodiversité locale.

Un travail fin sur les franges urbaines permettra de les revaloriser afin d'améliorer le dialogue ville-nature.

Les opérations nouvelles intégreront une part d'espaces naturels (surfaces de pleine terre, alignement d'arbres, jardins familiaux) afin de développer une nature ordinaire en ville.

5.1.3. Axe 3 : développement économique autour du cluster ville durable

Cette thématique est primordiale pour la commune qui souhaite équilibrer l'apport de population nouvelle et la création de nouveaux emplois afin d'offrir des possibilités de travail à proximité des domiciles des Campésiens. L'adéquation des emplois proposés avec la formation de la population résidente est un des objectifs clés.

La réalisation de la gare GPE et l'aménagement de nouveaux quartiers devront permettre de répondre aux différents besoins : activités de production, activités tertiaires, pôles de recherche…

La mise en réseau des entreprises du secteur doit accompagner le développement du cluster Ville durable.

5.1.4. Axe 4 : une ville à l'heure des mobilités de demain

Les mobilités à l'échelle du territoire, de la communauté d'Agglomération, de la Région et au-delà doivent être envisagées en amont afin de les organiser au mieux. Les choix de la commune en la matière s'appuient sur l'accueil de la Gare du Grand Paris qui sera une des portes d'entrée de la métropole francilienne. Le rabattement devra être géré au moyen de lignes de transport en commun, d'un réseau cyclable et piéton de qualité et de places de stationnement en nombre suffisant. Les déplacements domiciles-travail devront être orientés en priorité vers les transports en commun qui seront confortés sur l'ensemble de la CA. Les modes actifs seront valorisés à destination des lieux d'emplois comme des espaces de loisirs.

Le PADD permet donc d'organiser le territoire en fonction de 4 axes complémentaires. Les objectifs de modération spatiale et temporelle définis permettent d'atteindre les objectifs fixés sans induire d'impacts négatifs sur l'environnement.

5.2. Justification des objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le P.A.D.D.

Cet objectif se retrouve dans différentes thématiques car c'est une réponse à plusieurs enjeux :

- revitalisation de la ville sur elle-même.
- reconfiguration des délaissés autoroutiers
- protection des espaces naturels, notamment des massifs de plus de 100 hectares et mise en valeur de la trame verte et bleue.

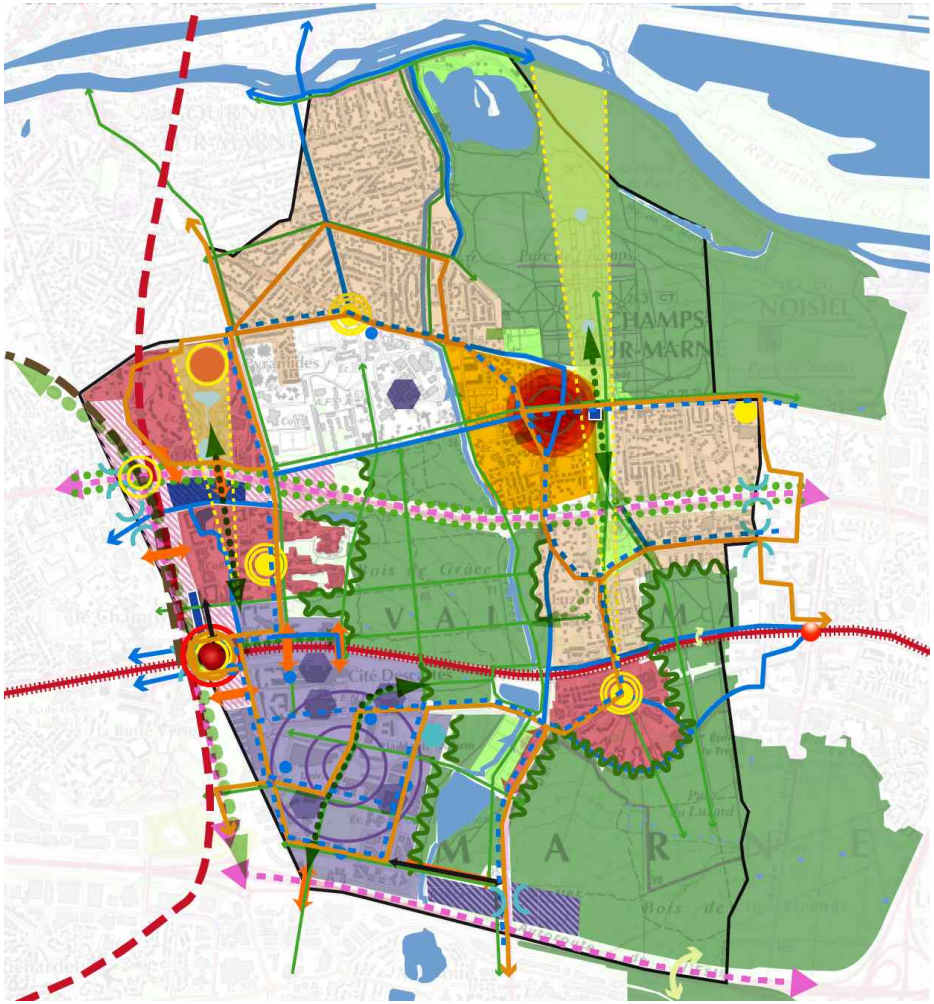
Le détail de la consommation d'espaces à l'urbanisation est indiqué ci-après :

- la reconversion des abords de la RD199.
- la mutation de la RD370 suite à la réalisation en sous-sol des lignes 15 et 16 du GPE.
- la réalisation de la gare GPE, terminus des lignes 11, 15 et 16, en lieu et place de la gare RER actuelle.
- la poursuite du développement de la Cité Descartes et des équipements publics liés, en particulier le pôle nautique.
- le développement économique de la Plaine de Gibraltar en continuité des activités économiques existantes en bord d'autoroute, notamment l'AMT de la ligne 11.

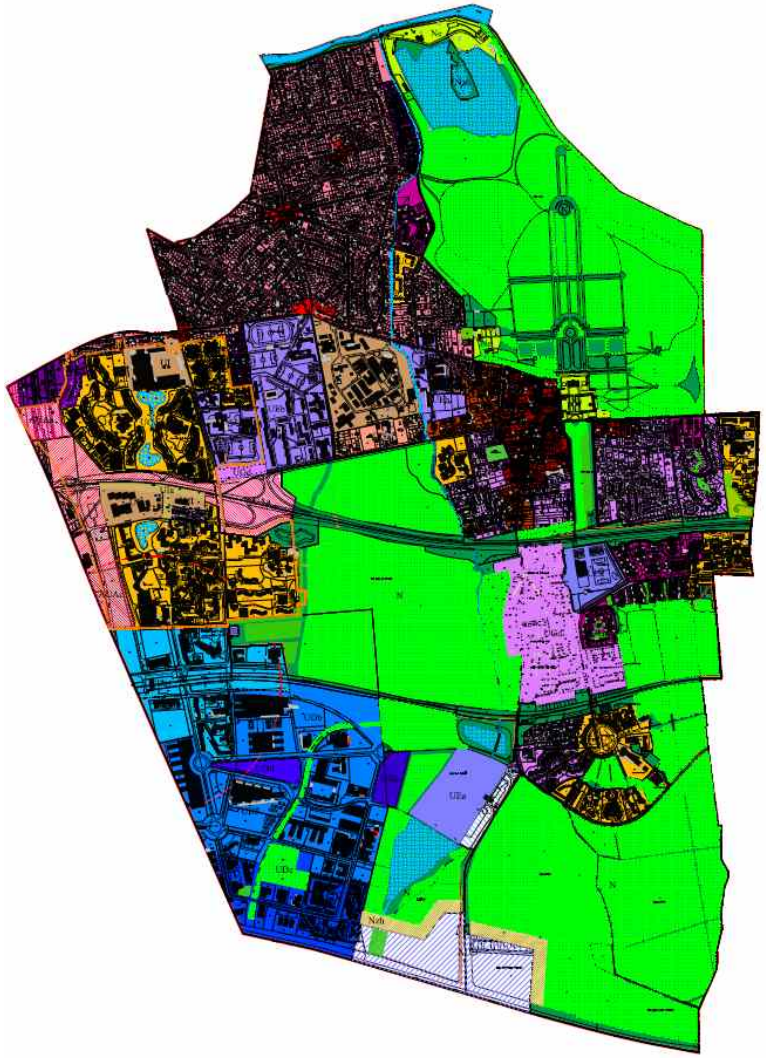
L'ensemble de ces terrains consommés sont déjà classés en zone urbaine, à urbaniser ou en ZAC au POS. Leur urbanisation est donc inscrite de longue date dans le document d'urbanisme opposable. De plus, ces terrains permettent de répondre aux objectifs de croissance urbaine ou de développement économique inscrits au SDRIF, au CDT et au PLH, tout en respectant ceux de protection des espaces naturels et de la biodiversité tel le SRCE.

5.3.Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables

Plan de synthèse du PADD



Plan de zonage du PLU



Le plan de zonage est une pièce constitutive du règlement du P.L.U. Il est construit autour des objectifs mis en avant dans le projet de ville (P.A.D.D.).

Le plan de P.A.D.D. définit plusieurs types d'espace :

- Les espaces de protection et de valorisation des espaces boisés (en vert foncé) ; Ils sont classés en zone N au plan de zonage. Des Espaces Boisés Classés, des Espaces Verts à Protéger et des Terrains Cultivés à Protéger ainsi qu'une Trame Verte et Bleue sont repérés au plan en fonction de la qualité des espaces et du degré de protection nécessaire. Les lisières des massifs de plus de 100 hectares sont protégées sur une bande de 50 mètres afin d'être conforme au SDRIF.

- Les espaces de loisirs (en vert clair) ; Ils sont classés en zone Ne au plan de zonage. Des Espaces Boisés Classés ou des Espaces Verts à Protéger sont repérés au plan en fonction de la qualité des espaces et du degré de protection nécessaire.

  Les sites à enjeux concernés par la création d'« espaces de loisirs et de découverte du patrimoine » au nord de la commune et la création d'une aire de stationnement sur une partie de l'esplanade du château de Champs sont classés de cette manière.

- Les espaces d'intensification du centre-ville (en orange) ; Ils sont classés en UA ou UAa au plan de zonage, zone mixte de centre-ville où la mixité des fonctions est visée.

- Les espaces urbains constitués à encadrer (en beige pour l'individuel, en rose foncé pour le collectif) ; Ils sont classés en UGa, UGb, UGc, UGd, UGe, UGf et UGg au plan de zonage en fonction des caractéristiques de ces zones d'habitat pavillonnaire ayant peu de capacité de densification, au regard des possibilités de stationnement et de la desserte en transports en commun.

- Les espaces urbains de construction de la ville sur elle-même (en hachures roses) ; Ils sont classés en UC, AUA, AUAa ou AUC au plan de zonage. La zone UC doit évoluer pour s'ouvrir sur son environnement urbain immédiat tandis que les zones AU relèvent de la mutation d'emprises routières ou d'équipements collectifs.

  Les sites à enjeux liés à la mutation des emprises de la RD199 et de l'ex-A103 ou l'évolution de l'emprise du boulevard du ru de Nesles et de la gare du Grand Paris Express sont classés de cette manière.

- Les espaces de développement et requalification du commerce et de l'industrie (en bleu) ; Ils sont classés en UA, UGa, UC ou UI au plan de zonage, ce qui correspond à la diversité du commerce et de l'industrie locale, installés en zones mixtes ou dédiées.

- Les espaces de développement de la Cité Descartes (en violet) ; Ils sont classés en zone UD ou AUD en fonction du degré de développement des projets.

  Les sites à enjeux liés à la poursuite de la densification de la Cité Descartes et l'urbanisation de la plaine de Gibraltar sont classés de cette manière.

5.4. Caractéristiques des zones et justification des règles qui y sont applicables.

5.4.1. Zone UA

Caractéristiques :

Il s'agit du centre ancien traditionnel de Champs-sur-Marne.

Il est affecté à l'habitat, aux commerces et services.

Les constructions anciennes y sont souvent édifiées à l'alignement des voies, ou en continu le long des cours, et conservent leur volumétrie traditionnelle.

La vocation mixte et le caractère de ce centre méritent d'être préservés tout en permettant une densification raisonnable.

ARTICLE 1	Ces modes d'occupation du sol sont interdits car leur cohabitation avec des habitations est peu souhaitable
ARTICLE 2	La zone étant majoritairement destinée à accueillir du logement, des équipements et des commerces, ces modes d'occupation du sol doivent respecter certaines contraintes afin de ne pas soumettre la population résidente ou active à des risques et nuisances.
ARTICLE 3	Ces règles doivent permettre d'encadrer les accès et voiries afin de faciliter les déplacements des véhicules légers, des vélos comme des engins de secours ou de ramassage des déchets. Elles sont adaptées à l'envergure des projets urbains pour ne pas bloquer des opérations de petite taille par des normes trop élevées.
ARTICLE 6	Les règles définies permettent de respecter la forme urbaine existante, les constructions du centre-ville étant implantées à l'alignement ou en retrait avec un mur de clôture à l'alignement.
ARTICLE 7	Les règles définies permettent de respecter la forme urbaine existante tout en favorisant la densification du centre-ville en offrant la possibilité de construire sur les limites séparatives
ARTICLE 8	Ces marges de recul assurent des conditions d'habitabilité satisfaisantes en termes d'intimité, d'éclairement et d'ensoleillement.
ARTICLE 9	Cette absence de règle permet de poursuivre l'objectif de densification du centre-ville.
ARTICLE 10	Les règles définies garantissent la cohérence des hauteurs des constructions en centre-ville.
ARTICLE 12	Ces règles sont compatibles avec le PDUIF et permettent de prendre en compte la bonne desserte en transports en commun.
ARTICLE 13	Afin de préserver la présence végétale au sein d'un espace minéral dense, un coefficient de pleine terre est instauré pour le secteur UAa.

5.4.2. Zone UC

Caractéristiques :

Il s'agit d'un ensemble de quartiers d'habitat collectif construits dans le cadre de la ville nouvelle.

L'objectif est de permettre l'évolution modérée de ces quartiers constitués.

ARTICLE 1	Ces modes d'occupation du sol sont interdits car leur cohabitation avec des habitations est peu souhaitable.
ARTICLE 2	La zone étant majoritairement destinée à accueillir du logement, des équipements et des commerces, ces modes d'occupation du sol doivent respecter certaines contraintes afin de ne pas soumettre la population résidente ou active à des risques et nuisances.
ARTICLE 3	Ces règles doivent permettre d'encadrer les accès et voiries afin de faciliter les déplacements des véhicules légers, des vélos comme des engins de secours ou de ramassage des déchets. Elles sont adaptées à l'envergure des projets urbains pour ne pas bloquer des opérations de petite taille par des normes trop élevées.
ARTICLE 6	Ces règles très souples permettent de s'adapter à la diversité des implantations des constructions existantes
ARTICLE 7	Ces quartiers de logements collectifs sont constitués d'immeubles implantés en retrait des limites séparatives. Le PLU vise à assurer la continuité avec les implantations actuelles.
ARTICLE 8	Ces marges de recul assurent des conditions d'habitabilité

	satisfaisantes en termes d'intimité, d'éclairement et d'ensoleillement.
ARTICLE 9	Cette règle autorise des extensions mesurées des constructions existantes et l'implantation de nouveaux logements dans des densités similaires à celles existantes.
ARTICLE 10	L'objectif est de modérer les hauteurs des constructions nouvelles tout en offrant une cohérence d'ensemble.
ARTICLE 12	Ces règles sont compatibles avec le PDUIF et permettent de prendre en compte la bonne desserte en transports en commun.

5.4.3. Zone UD

Caractéristiques :

Il s'agit de la Cité Descartes. Elle comporte 5 secteurs :

- UDa : Le quartier de Gare, composé d'équipements, de bureaux, de commerces, de services en rez-de-chaussée d'immeubles de logements.
- UDb : La Cité scientifique, qui accueille centre de recherche et de formation ainsi que quelques activités tertiaires.
- UDc : Le Parc d'Activités, qui accueille des bureaux, des ateliers, des laboratoires, des commerces.
- UDd : Le triangle qui a vocation à recevoir des opérations de bureaux, d'activités, de services, de commerces, de logements et/ou d'hébergement hôtelier.
-UDe : Le pôle aquatique regroupant notamment plusieurs bassins, un espace santé, un solarium.

ARTICLE 1	Ces modes d'occupation du sol sont interdits car leur cohabitation avec des équipements de recherche et d'enseignement est peu souhaitable.
ARTICLE 2	La zone étant majoritairement destinée à accueillir des équipements de recherche et d'enseignement ainsi que d'autres équipements publics ou d'intérêt collectif, ces modes d'occupation du sol doivent respecter certaines contraintes afin de ne pas soumettre la population active à des risques et nuisances.
ARTICLE 3	Ces règles doivent permettre d'encadrer les accès et voiries afin de faciliter les déplacements des véhicules légers, des vélos comme des engins de secours ou de ramassage des déchets. Elles reprennent la rédaction précédente.
ARTICLE 6	Ces règles relativement souples doivent assurer la cohérence de la zone.
ARTICLE 7	Ces règles reprennent les règles de la ZAC pour assurer la cohérence de la zone.
ARTICLE 8	Ces règles reprennent les règles de la ZAC pour assurer la cohérence de la zone.
ARTICLE 9	Ces règles reprennent les règles de la ZAC pour assurer la cohérence de la zone.
ARTICLE 10	Ces règles reprennent les règles de la ZAC pour assurer la cohérence de la zone.
ARTICLE 12	Le nombre réduit de place de stationnement imposé par logement ou commerce s'explique par la desserte en transports en commun et la typologie spécifique des logements de la zone.
ARTICLE 13	Ces règles doivent assurer une présence significative du végétal au sein de la Cité Descartes.

5.4.4. Zone UE

Caractéristiques :

Il s'agit d'une zone d'équipements divers : CSTB, équipements scolaires et culturels, terrains de sport, cimetière…

ARTICLE 1	Ces modes d'occupation du sol sont interdits car leur cohabitation avec des équipements est peu souhaitable.
ARTICLE 2	Ces modes d'occupation du sol sont autorisés sous condition afin de ne pas créer de nouvelles nuisances ou risques pour les utilisateurs et actifs de la zone sans compromettre le développement économique.
ARTICLE 3	Ces règles doivent permettre d'encadrer les accès et voiries afin de faciliter les déplacements des véhicules légers, des vélos comme des engins de secours ou de ramassage des déchets. Elles reprennent la rédaction précédente.

ARTICLE 6	Ces règles permettent de conserver l'harmonie des implantations actuelles.
ARTICLE 7	Ces règles permettent de conserver l'harmonie des implantations actuelles.
ARTICLE 8	Ces marges de recul assurent des conditions satisfaisantes en termes d'intimité, d'éclairement et d'ensoleillement.
ARTICLE 9	Cette règle autorise des extensions mesurées des logements existants et l'implantation de nouveaux logements dans des densités similaires à celles existantes. La règle s'adapte à la très grande diversité de taille des parcelles.
ARTICLE 10	Ces règles doivent permettre d'augmenter la hauteur des constructions nouvelles afin de répondre aux besoins recensés sur la zone.
ARTICLE 12	Les normes plus élevées que dans le reste de la commune d'explique par la qualité de la desserte en transports en commun et les activités spécifiques de la zone.
ARTICLE 13	Ces règles permettent de conserver l'harmonie des implantations actuelles.

5.4.5. Zone UG

Caractéristiques :

Il s'agit d'une zone d'habitat individuel présentant des caractéristiques différentes selon les secteurs :

UGa : secteur au sein du lotissement accueillant des commerces et services

UGb : secteur du lotissement présentant une unité d'aspect devant être préservée, notamment en protégeant les cœurs d'ilots

UGc : secteur d'extension du centre-ville à densifier en bord de voie tout en préservant les jardins-arrières

UGd, UGe, UGf et UGg : secteurs pavillonnaires pouvant accueillir de nouvelles constructions sur toute la profondeur du terrain, avec des règles spécifiques pour respecter les implantations existantes issues d'opérations isolées ou d'ensemble

ARTICLE 1	Ces modes d'occupation du sol sont interdits car leur cohabitation avec des habitations est peu souhaitable.
ARTICLE 2	Ces modes d'occupation du sol doivent respecter certaines contraintes afin de ne pas soumettre la population active à des risques et nuisances. Dans le secteur UGa, les ICPE sont autorisées sous conditions afin de permettre l'implantation d'activités économique, à l'image de celles qui existent aujourd'hui t qui constituent des polarités commerciales secondaires.
ARTICLE 3	Ces règles doivent permettre d'encadrer les accès et voiries afin de faciliter les déplacements des véhicules légers, des vélos comme des engins de secours ou de ramassage des déchets. Elles sont adaptées à l'envergure des projets urbains pour ne pas bloquer des opérations de petite taille par des normes trop élevées.
ARTICLE 6	Les règles reprennent celles du POS afin de conserver l'harmonie des implantations actuelles tout en permettant d'atteindre des objectifs d'encadrement de la densification (UGa, UGb et UGc) ou d'intensification urbaine (UGd, UGe, UGf)
ARTICLE 7	Les règles reprennent celles du POS afin de conserver l'harmonie des implantations actuelles tout en permettant d'atteindre des objectifs d'encadrement de la densification (UGa, UGb et UGc) ou d'intensification urbaine (UGd, UGe, UGf, UGg)
ARTICLE 8	Ces marges de recul assurent des conditions d'habitabilité satisfaisantes en termes d'intimité, d'éclairement et d'ensoleillement.
ARTICLE 9	Ces règles offrent des possibilités d'agrandissement des constructions existantes tout en conservant l'harmonie des implantations actuelles. Les objectifs d'encadrement de la densification (UGa, UGb et UGc) ou d'intensification urbaine (UGd, UGe, UGf) se conjuguent avec ces CES.
ARTICLE 10	Les règles permettent de maintenir une harmonie des hauteurs sur la zone vis-à-vis des constructions existantes et d'assurer la

	transition avec les quartiers aux hauteurs plus élevés aux environs.
ARTICLE 12	Ces règles sont compatibles avec le PDUIF et permettent de prendre en compte la bonne desserte en transports en commun.
ARTICLE 13	Ces règles offrent des possibilités d'agrandissement des constructions existantes tout en conservant l'harmonie des implantations actuelles. Les objectifs d'encadrement de la densification (UGa, UGb et UGc) ou d'intensification urbaine (UGd, UGe, UGf, UGg) se conjuguent avec ces coefficients de pleine terre.

5.4.6. Zone UI

Caractéristiques :

Il s'agit d'une zone accueillant des commerces, de l'activité industrielle et artisanale, des équipements et des services.

Il est nécessaire d'y permettre le développement de l'activité économique tout en protégeant les populations résidant à proximité.

ARTICLE 1	Ces modes d'occupation du sol sont interdits car l'implantation d'habitation n'est pas souhaitable au sein de zones d'activités commerciales ou industrielles.
ARTICLE 2	Ces modes d'occupation du sol doivent respecter certaines contraintes afin de ne pas soumettre la population active de la zone ainsi que les riverains à des risques et nuisances.
ARTICLE 3	Ces règles doivent permettre d'encadrer les accès et voiries afin de faciliter les déplacements des véhicules légers, des vélos comme des engins de secours ou de ramassage des déchets. Elles reprennent la rédaction précédente.
ARTICLE 6	Ces règles permettent de conserver l'harmonie des implantations actuelles.
ARTICLE 7	Ces règles permettent de conserver l'harmonie des implantations actuelles.
ARTICLE 8	Ces règles permettent de conserver l'harmonie des implantations actuelles.
ARTICLE 9	Cette règle encadre les possibilités de densification de la zone qui n'était pas réglementée dans les ZAC. Elles sont compatibles avec les activités autorisées nécessitant de larges emprises de stationnement.
ARTICLE 10	Cette règle doit encourager la mixité des fonctions au sein des bâtiments en superposant différentes activités.
ARTICLE 12	Les normes plus élevées que dans le reste de la commune d'explique par la qualité de la desserte en transports en commun et les activités spécifiques de la zone.
ARTICLE 13	Ces règles doivent assurer une qualité visuelle des espaces extérieurs de la zone.

5.4.7. Zone AUA

Caractéristiques :

Il s'agit d'une zone destinée à recevoir, au sein d'opérations d'ensemble, des logements, des commerces et services, des bureaux sur l'emprise de la RD199 et de la RD370.

Cet aménagement urbain devra créer un lien entre les quartiers du ru de Nesles, du Bois de Grâce, de la gare mais aussi assurer la couture urbaine avec Noisy-Le-Grand.

ARTICLE 1	Ces modes d'occupation du sol sont interdits car leur cohabitation avec des habitations est peu souhaitable.
ARTICLE 2	Ces règles doivent assurer un développement urbain en respect des objectifs de la loi ALUR. Par ailleurs, ces modes d'occupation du sol doivent respecter certaines contraintes afin de ne pas soumettre la population active à des risques et nuisances.
ARTICLE 3	Ces règles sont souples car la zone est par ailleurs encadrée par une OAP spécifiant des normes à respecter en termes d'accès et de voirie.
ARTICLE 6	Ces règles relativement souples doivent permettre de favoriser la créativité architecturale souhaitée sur la zone. Par ailleurs, les zones constructibles sont encadrées par une OAP.

ARTICLE 7	Ces règles relativement souples doivent permettre de favoriser la créativité architecturale souhaitée sur la zone. Par ailleurs, les zones constructibles sont encadrées par une OAP.
ARTICLE 8	Ces règles relativement souples doivent permettre de favoriser la créativité architecturale souhaitée sur la zone. Par ailleurs, les zones constructibles sont encadrées par une OAP.
ARTICLE 9	Cette absence de règle doit permettre de favoriser la créativité architecturale souhaitée sur la zone. Par ailleurs, les zones constructibles sont encadrées par une OAP.
ARTICLE 10	Cette règle doit permettre de réaliser des opérations relativement denses à proximité des transports en commun lourds
ARTICLE 12	Ces règles permettent une harmonie avec la zone UD. Elles encouragent la construction de logements à proximité des transports en commun.
ARTICLE 13	L'objectif est de maintenir une présence végétale importante à l'échelle de la zone. Par ailleurs, les espaces verts communs sont encadrés par une OAP.

5.4.8. Zone AUC

Caractéristiques :

Il s'agit d'une zone actuellement occupée par des équipements sportifs et des aires de stationnement qui pourra accueillir des logements, des bureaux, des commerces et de l'artisanat, de l'hébergement hôtelier…

L'objectif est de qualifier la lisière du Bois de la Grange.

ARTICLE 1	Ces modes d'occupation du sol sont interdits car leur cohabitation avec des habitations est peu souhaitable.
ARTICLE 2	La zone étant majoritairement destinée à accueillir du logement, des équipements et des commerces, ces modes d'occupation du sol doivent respecter certaines contraintes afin de ne pas soumettre la population résidente ou active à des risques et nuisances.
ARTICLE 3	Ces règles sont souples car la zone est par ailleurs encadrée par une OAP spécifiant des normes à respecter en termes d'accès et de voirie.
ARTICLE 6	Ces règles relativement souples doivent permettre de favoriser la créativité architecturale souhaitée sur la zone. Par ailleurs, les zones constructibles sont encadrées par une OAP.
ARTICLE 7	Ces règles relativement souples doivent permettre de favoriser la créativité architecturale souhaitée sur la zone. Par ailleurs, les zones constructibles sont encadrées par une OAP.
ARTICLE 8	Ces règles relativement souples doivent permettre de favoriser la créativité architecturale souhaitée sur la zone. Par ailleurs, les zones constructibles sont encadrées par une OAP.
ARTICLE 9	Le coefficient d'emprise au sol est limité afin de prendre en compte la continuité écologique identifiée au SRCE à proximité immédiate de la zone. La présence végétale représentera au moins 60% de la surface des futurs terrains. Par ailleurs, les zones constructibles sont encadrées par une OAP qui protège également la continuité écologique qui est reportée aux documents graphiques.
ARTICLE 10	En termes de hauteur, les règles doivent permettre de réaliser des constructions homogènes avec les immeubles collectifs du quartier Picasso
ARTICLE 12	Ces règles permettent une harmonie avec la zone UC. Elles prennent en considération la moins bonne desserte en transports en commun.
ARTICLE 13	L'objectif est de maintenir une présence végétale importante à l'échelle de la zone. Par ailleurs, les espaces verts communs sont encadrés par une OAP.

5.4.9. Zone AUD

Caractéristiques :

Il s'agit d'une zone destinée à recevoir, au sein d'opérations d'ensemble, des activités économiques, des hôtels, des restaurants, des bureaux.

Elle est située au Sud-Est du territoire communal, en vitrine le long de l'Autoroute A4 et constitue le prolongement de la Cité Descartes.

ARTICLE 1	Ces modes d'occupation du sol sont interdits car leur cohabitation

	avec des habitations est peu souhaitable.
ARTICLE 2	Ces modes d'occupation du sol doivent respecter certaines contraintes afin de ne pas soumettre la population active de la zone à des risques et nuisances.
ARTICLE 3	Ces règles sont souples car la zone est par ailleurs encadrée par une OAP spécifiant des normes à respecter en termes d'accès et de voirie.
ARTICLE 6	Ces règles relativement souples doivent permettre de favoriser la créativité architecturale souhaitée sur la zone. Par ailleurs, les zones constructibles sont encadrées par une OAP.
ARTICLE 7	Ces règles relativement souples doivent permettre de favoriser la créativité architecturale souhaitée sur la zone. Par ailleurs, les zones constructibles sont encadrées par une OAP.
ARTICLE 8	Ces règles relativement souples doivent permettre de favoriser la créativité architecturale souhaitée sur la zone. Par ailleurs, les zones constructibles sont encadrées par une OAP.
ARTICLE 9	Le coefficient d'emprise au sol est limité afin de prendre en compte de la qualité de l'environnement immédiat. La présence végétale représentera au moins 30% de la surface des futurs terrains. Par ailleurs, les zones constructibles sont encadrées par une OAP qui protège la lisière des massifs boisés.
ARTICLE 10	Ces règles doivent permettre de réaliser l'objectif de vitrine économique du territoire le long de l'autoroute.
ARTICLE 12	Ces règles prennent en compte l'absence de desserte par les transports en commun et les spécificités de la zone.
ARTICLE 13	L'objectif est de maintenir une présence végétale significative à l'échelle de la zone sans obérer les possibilités de développement économique. Par ailleurs, les espaces verts communs sont encadrés par une OAP.

5.4.10. Zone N

Caractéristiques :

C'est une zone naturelle à préserver. Elle correspond au Bois de la Grange, au Bois de Grâce ainsi qu'au parc du Château.

Les zones humides de classe 2 ou 3 identifiées comme telles après étude spécifique sont classées en Nzh.

Par ailleurs, cinq secteurs Ne de taille et de capacité d'accueil limitées accueillent des équipements sportifs ou de loisirs à conforter. De nouveaux équipements publics ou d'intérêt collectif pourront y être créés dans le maintien du caractère naturel de la zone.

ARTICLE 1	Ces modes d'occupation du sol sont interdits afin de protéger les espaces naturels au maximum
ARTICLE 2	Ces modes d'occupation du sol sont autorisés tout en étant très encadrés afin de réduire leur impact au maximum. Ils contraignent les possibilités de constructions, en particulier dans les sites à enjeux identifiés par l'Ae (les espaces de loisirs et de découverte du patrimoine » au nord de la commune et la création d'une aire de stationnement sur une partie de l'esplanade du château de Champs)
ARTICLE 3	Les règles sont souples car les besoins en réalisation de nouvelles voies sont très réduits.
ARTICLE 6	Les règles sont souples car les possibilités de constructions sont très réduites.
ARTICLE 7	Les règles sont souples car les possibilités de constructions sont très réduites.
ARTICLE 8	Les règles sont souples car les possibilités de constructions sont très réduites.
ARTICLE 9	L'emprise au sol est très réduite afin de protéger les espaces naturels au maximum tout en autorisant la réalisation de quelques équipements publics nécessaires.
ARTICLE 10	La hauteur des quelques constructions autorisées est limitée afin de réduire son impact.

ARTICLE 13	Les règles sont souples car les possibilités de constructions sont très réduites.

5.5.La bande des 20 mètres constructible.

Le P.L.U. maintient dans les secteurs UGa, UGb et UGc de la zone UG une bande de 20 mètres constructible.

5.6.La protection du patrimoine naturel

Le classement des secteurs naturels et paysagers en zone naturelle (N) permet d'interdire toute urbanisation ou imperméabilisation qui ne serait pas réalisée dans le cadre de leur protection et de leur mise en valeur. Ce classement assure également en grande partie la protection de la trame verte et bleue identifiée dans la commune.

La trame verte et bleue n'est toutefois pas située exclusivement en zone naturelle et agricole. Les continuités écologiques par exemple, pour se développer, doivent traverser des espaces urbanisés. Certains continuités fonctionnent actuellement mais d'autres pourraient être développées et ainsi favoriser le développement de la biodiversité. Par ailleurs, certaines espaces verts présents dans le tissu urbain présentent des qualités comparables à certains espaces naturels et participent également de la qualité du cadre de vie.

Le P.L.U. prévoit donc des éléments complémentaires au classement N pour protéger les espaces naturels et permettre le développement de la biodiversité.

5.6.1. La protection des espaces verts boisés et des espaces verts ouverts

Les espaces boisés classés

Le PLU conserve la majeure partie des EBC existant au POS et propose certaines évolutions sous forme d'EVP ou bien des déclassements motivés par des projets qui ne menacent pas l'équilibre environnementale des espaces protégés. Ils sont identifiés par une hachure vert clair.

Les espaces verts à protéger

Des EVP ont été créés pour protéger :

- La majeure partie de la place de la Garenne en dehors d'une bande de 3 mètres sur son pourtour.
- La partie Est de l'esplanade du château.
- Des espaces communs ou des cœurs d'ilots dans le quartier de la Calotte ou du Luzard.
- En lisière du bois de Grâce.
- Une partie du bois carré
- Un espace vert aménagé avec un parcours de santé

Les terrains cultivés à protéger

Les terrains concernés à Champs-sur-Marne correspondent à une parcelle à proximité du château qui sera ainsi protégée et une parcelle dans le quartier des Deux Parcs qui a été aménagée en jardins partagés.

Les terrains cultivés à protéger sont identifiés au plan de zonage par une hachure carroyée vert clair.

La trame Verte et Bleue à protéger

Il s'agit de la Marne, du ru du Merdereau, du plan d'eau de la base de loisirs, du plan d'eau n°6 et de l'étang de la Haute Maison. Seuls les passages busés sous les infrastructures de transport (Autoroute A4, RER A, RD199, voies diverses) ne sont pas identifiés.

La trame verte et bleue est identifiée au plan de zonage par une hachure bleue.

5.6.2. La protection des lisières des massifs de plus de 100 hectares

On note que sur l'ensemble de la commune en dehors de la Cité Descartes, les massifs de plus de 100 hectares (Bois de Grâce, Bois de la Grange) sont au contact de sites urbains constitués. La protection des lisières ne s'y applique pas.

Ce n'est pas le cas de la Cité Descartes dont l'urbanisation n'est pas terminée. Aussi, les sites urbains constitués peuvent être différenciés en fonction des secteurs : On considère qu'au nord de l'avenue Blaise Pascal, la lisière s'applique car il n'y a aucune construction existante. Au sud de cette voie, la rue Galilée marque la limite de l'urbanisation et la lisière ne s'applique pas

Plaine de Gibraltar, la lisière sera doublement protégée par un classement en zone N et une protection spécifique indiquée au plan de zonage, sur une largeur de 50 mètres (hachure jaune).

5.6.3. La protection et le développement de la trame verte

La trame verte et ses continuités écologiques sont protégées au titre du classement en N ainsi que par le classement des certains espaces en EBC, en EVP ou en TCP.

Toutefois, cela ne suffit pas à protéger et développer les continuités écologiques fonctionnelles et potentielles identifiées dans le diagnostic, notamment au sein du tissu urbain dense.

Le coefficient de végétalisation.

La trame verte est d'autant plus robuste qu'elle s'étend aux espaces urbanisés. Ainsi, afin d'éviter une trop forte imperméabilisation des sols et pour favoriser les surfaces de pleine terre qui participent pleinement au développement de la biodiversité, le règlement du PLU instaure une surface de pleine terre obligatoire sur les zones UA, UC, UD, UG, AUA, AUC et AUD, modulable suivant des équivalents en surfaces végétalisées (coefficient).

5.7. La protection du patrimoine remarquable

Les constructions repérées sont présentées dans le présent rapport de présentation et identifiées au plan de zonage par une hachure pleine rouge.

5.8. Les emplacements réservés

Le PLU de Champs-sur-Marne comporte un emplacement réservé.

6. Exposé des motifs de la délimitation des orientations d'aménagement et de programmation

6.1. L'OAP n°1 – zone AUA

Explication des choix retenus pour établir l'OAP

L'OAP n°1 est basée sur les études menées par les Ateliers Lion au sujet de la mutation des emprises au sein du tissu urbain en lien avec le CDT. Dans ce cadre, les terrains concernés par l'OAP, présentant de faibles enjeux environnementaux, ont été retenus pour accueillir logements et activités compatibles en rez-de-chaussée.

Trois grands axes ont été retenus pour guider le développement de l'urbanisation :

- La création d'un jardin linéaire de grande qualité en cœur de quartier.
- La construction de logements collectifs de part et d'autre, dont les hauteurs limitées à R+6 s'inscrivent comme une transition entre ceux des quartiers avoisinants.

- L'accueil de rez-de-chaussée actifs le long de la RD199 afin de structurer une centralité secondaire.

Motifs de la délimitation de l'OAP et des règles qui y sont applicables

L'OAP a été délimitée en fonction des opportunités foncières liées à la levée des emplacements réservés instaurés pour la réalisation de l'A103.
Les hauteurs prévues s'étagent du R+1 au R+6 pour garantir une certaine harmonie avec les quartiers alentour.
Les voies nouvelles doivent permettre d'améliorer les déplacements dans le secteur, notamment en direction de Gournay-sur-Marne. Les déplacements piétons seront privilégiés et sécurisés au sein de l'espace central, de la RD199 à la Marne.
Les espaces verts doivent assurer un rôle de climatisation naturelle, de réception des eaux pluviales, de captage du CO2 tout en étant des lieux d'agrément pour les habitants.

6.2.L'OAP n°2 – zone UDe, UEa, AUC

Explication des choix retenus pour établir l'OAP

L'OAP n°2 a été conçue pour conjuguer protection de la trame verte et bleue, mise en valeur des continuités écologiques et développement des équipements de sport et de loisirs.
Comme précisé plus avant, le pôle nautique projeté ne peut pas être réalisé ailleurs sur la commune. L'OAP doit donc permettre d'encadrer au maximum sa réalisation afin de réduire voire compenser les impacts de sa réalisation.

Motifs de la délimitation de l'OAP et des règles qui y sont applicables

Un premier projet consistait en la réalisation de l'équipement sportif le long de l'avenue Blaise Pascal mais cet emplacement aurait eu un impact négatif sur la continuité écologique indiquée au SRCE entre le bois de Grâce et celui de la Grange. Il a donc été inscrit à l'OAP que l'équipement devrait être réalisé au plus près de la Cité Descartes afin de maintenir cette continuité. L'étagement de la lisière devra permettre d'améliorer à terme la biodiversité de la zone.
Les règles concernant la mare existante se justifie par le fait que l'OAP est située dans un réservoir de biodiversité identifié au SRCE et que des relevés de terrain ont indiqué que des espèces remarquables la fréquentent. Aussi, le projet devra valoriser la mare existante ou bien la déplacer en dehors des périodes propices à la reproduction des espèces concernées.
Les règles concernant l'éclairage doivent permettre d'améliorer le cadre de vie des chiroptères qui ont besoin du noir nocturne pour leur bon équilibre.
Les règles concernant les espaces verts à préserver permettent d'accompagner la trame bleue et de traiter naturellement les eaux de ruissellement.
Les règles concernant les liaisons piétonnes permettent d'offrir des alternatives aux piétons allant de la Cité Descartes au quartier Picasso.

6.3.L'OAP n°3 – zone AUD

Explication des choix retenus pour établir l'OAP

L'OAP n°3 a été conçue pour assurer la protection et la mise en valeur des espaces boisés et aquatiques comme le développement économique de la commune.
Elle reprend en partie les contours d'une zone ouverte à l'urbanisation dans le POS à l'est de la RD51 et une partie de la ZAC de la Haute Maison à l'ouest de la voie. L'OAP doit permettre que l'urbanisation de ces terrains, programmée de longue date, soit enfin réalisée, tout en assurant la protection des espaces naturels.

Motifs de la délimitation de l'OAP et des règles qui y sont applicables

Les règles concernant les lisières sont exposées plus haut. Elles permettent de protéger les abords des massifs de plus de 100 hectares et d'y renforcer la biodiversité au sein d'une interface riche. Une partie de cette lisière a été identifiée comme zone humide et sera donc protégée de cette manière.

Les règles concernant l'extension de l'étang de la Haute Maison doivent permettre d'assurer le recueil des eaux pluviales de l'opération.

Les règles concernant la trame bleue doivent permettre de valoriser le ru du Merdereau en dehors des sections nécessairement busées au passage des infrastructures (A4, voies ferrées menant à l'AMT, voie nouvelle).

Les règles concernant les espaces boisés à protéger ont pour but de sanctuariser des massifs boisés de plus de 100 hectares comme des boisements compensatoires d'opérations antérieures.

Les règles d'implantation du bâti sont issues de l'étude d'entrée de ville jointe en annexe. Elles permettent de structurer l'entrée de ville et de développer l'offre en locaux économiques. Le site pourrait également accueillir l'AMT de la ligne 11, essentiel au bon fonctionnement de l'infrastructure profitant à l'ensemble de l'Est parisien.

7. Indicateurs pour l'évaluation de l'application du plan

7.1. Liste d'indicateurs identifies pour le suivi de l'état de l'environnement

Thématiques		Variable	Indicateurs	Sources
Milieux naturels et biodiversité	Nature ordinaire : cœurs d'îlots, trame verte	Nombre	Surface de pleine terre, nombre d'arbres et d'arbustes plantés	Permis de construire
		Nombre	Nombre d'opération intégrant des critères en faveur de la biodiversité	Permis de construire
		Type, évolution espèces remarquables et/ou invasives	Suivi des espèces observées dans le cadre d'études d'impacts	Procédures d'aménagements
		Surfaces	Evolution des EVP, EBC, mares, zones humides	Procédures d'urbanisme
	Trame Verte et bleue	Réduction des espaces naturels en particulier remarquables	Evolution des surfaces (EBC, EVP, Alignements…)	

		Impacts sur les espèces	Espèces protégées nécessitant un dossier de demande de dérogation	Dans le cadre des différents projets d'aménagement
		Impacts sur les sites Natura 2000 à proximité notamment la ZPS	Notice d'incidences Natura 2000	
		Impacts sur les zones humides	Surfaces de zones humides (notamment dans le cadre d'opération de compensation)	

Thématiques		Variable	Indicateurs	Sources
Ressources naturelles et énergies	Sols	Densité des opérations	CES, Surface de pleine terre	Permis de construire
		Préservation des zones humides	Préservation des zones humides	
		Pollution des sols	Nombre d'activités	Activités nouvelles
			polluantes	créées susceptibles de polluer les sols
	Air	Evolution de l'indice Citeair	Nombres de jour dans les tranches élevées et très élevées	AIRPARIF
		Pollution de l'air	Indices atmosphériques	Evaluation de la qualité de l'air au regard des rejets atmosphériques induits par le trafic, les logements, les activités,…
			Trafics moyens journaliers	Nombre de véhicules par jour évalué sur les axes majeurs
	Eaux de surface	Pollution des eaux	Qualité des eaux superficielles	Evaluation de la qualité des

				eaux au regard des objectifs du SDAGE (masses d'eau)
	Assainissement	Conformité des réseaux de collecte	Etat du réseau Volume d'eau rejeté dans le réseau Nb de points noirs	Statistiques du fermier + Suivi des certificats de conformité
		Conformité des procédés de dépollution des eaux	vérifier la présence d'un débourbeur / déshuileur lorsqu'il y a une obligation de mise en place	Suivi des certificats de conformité (DAACT) en collaboration avec la CA
		Pollution des eaux	Qualité des eaux usées	Evaluation de la qualité des eaux usées en sortie de stations d'épuration

	Eau Potable	Consommation Eau potable	Volume d'eau consommé Etat du réseau	Statistiques du fermier Agence de l'Eau Seine Normandie
		Qualité des Eaux potable	Qualité des eaux Types de polluants Nombres de jour de dépassement des normes	Bilan annuel du fermier Agence de l'Eau Seine Normandie
	Climat / Energies renouvelables	Présence de sources de production d'énergies renouvelables	m² de panneaux photovoltaïques et/ou thermiques, chaudières biomasse, pompes à chaleur…	Permis de construire
		Augmentation des consommations	Consommations en énergie (électricité, gaz…)	
		Augmentation de l'utilisation d'énergie renouvelable	Nombre d'installations	

		Diminution des consommations	Construction présentant des labels de basse consommation	

Thématiques		Variable	Indicateurs	Sources
Transports, pollution, nuisances et risques	Renforcer la prévention des risques et éviter l'exposition de nouvelles populations	Nombre	Inondation / Aléa Retrait / Gonflement / Feux de forêt / Risques technologiques et TMD	Permis de construire, Cadastre
		Nombre	Liste et cartographie des ICPE	Permis de construire, Cadastre
	Développer les modes alternatifs à la voiture	Nombre	Nombre d'utilisateurs des transports en commun (bus, trains) Suivi des indicateurs du Plan Local de Déplacement Qualité du réseau de transports en commun / Fréquence	Statistiques transporteurs PLD
			d'utilisation	
		Ml	Linéaire de circulations douces améliorées ou créées	Services municipaux et CA
	Améliorer la qualité du cadre de vie des habitants	Nombre	Nombre de logements présentant des normes techniques supérieures aux normes applicables Suivi des indicateurs du Plan Local de l'Habitat	Permis de construire PLH
	Limiter les gênes sonores	Décibels	Niveau d'isolation dans les secteurs soumis au bruit Suivi des plaintes Indicateurs de suivi de	Permis de construire Suivi des plaintes

			l'autoroute et de la voie ferrée auprès des organismes qui en ont la gestion Suivi de la circulation sur les axes du territoire	
		Nombre	Nombre d'opérations non conforme à l'instruction	Permis de construire
	Réduire la production des déchets et améliorer leur élimination	Nombre	Volume de déchets produits, nombre de points d'apport sélectif, % de refus	Statistiques du service d'enlèvement

7.2. Liste des indicateurs à élaborer afin d'évaluer la satisfaction des besoins en logements :

Type d'indicateur	Informations disponibles
Evolution de la densité humaine et des espaces d'habitat tels que définis dans le SDRIF	Permis de construire accordés pour création d'un nouveau logement, Permis de construire accordés pour création d'une nouvelle activité
Evolution du nombre de logements.	Permis de construire accordés pour création d'un nouveau logement, Permis de construire accordés pour création d'un nouveau logement classé sans suite (absence de déclaration d'achèvement des travaux / de certificat de conformité).
Evolution de la demande en logement social dans la commune.	Liste des demandes sur le territoire communal, Nombre d'années de demande, Evolution des typologies demandées par rapport aux typologies disponibles,… (données disponibles en Mairie).
Evolution des typologies d'habitat (nombre de pièces) en fonction des besoins identifiés dans le diagnostic du rapport de présentation.	Chiffres INSEE, Permis de construire.

Evolution des logements spécifiques (habitat pour personnes âgées, jeunes travailleurs, étudiants,…) en fonction des besoins identifiés dans le diagnostic du rapport de présentation.	Création de nouvelles structures d'accueil, d'associations,…
Calcul du point mort, c'est-à-dire du nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour répondre au desserrement des ménages (baisse de la taille des ménages). Si le nombre de logements construit est inférieur au point mort, la ville perd des habitants. (La méthodologie de calcul est détaillée en partie 3 du présent Rapport de Présentation)	Chiffres INSEE, Permis de construire permettant de nouvelles constructions,…
Evolution des prix du marché du logement au regard des revenus moyens des habitants de la commune.	Revenus moyens des ménages: chiffres de la Direction Générale des Impôts (accessible sur internet). Prix du marché : suivi des déclarations d'intention d'aliéner (DIA), informations auprès des agences immobilières.

8. Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été menée

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est une démarche qui doit contribuer à placer l'environnement au cœur du processus de décision notamment lorsque des enjeux de territoire sont pressentis.

A l'échelle d'un PLU, l'évaluation environnementale s'intéresse aux décisions d'aménagement qui concerne le territoire afin de comprendre leurs incidences environnementales.

Ainsi l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme n'est pas une démarche isolée, mais elle s'inscrit dans un processus d'intégration de l'environnement qui vise à accompagner de manière proportionnée chaque niveau de décision (c'est-à-dire que plus une orientation ou un projet se précise, plus l'évaluation peut s'affiner).

Pour remplir son rôle l'évaluation environnementale doit être conduite conjointement à l'élaboration du document d'urbanisme, en accompagnant chaque étape de son élaboration.

Elle doit donc être initiée en même temps que l'élaboration du document, et être approfondie progressivement au fur et à mesure que les orientations se précisent.

D'un point de vue méthodologique, l'évaluation a été réalisée de la manière suivante :

- Mise à jour de l'état initial de l'environnement au regard des différents projets d'urbanisation et de leurs localisations (secteurs à enjeux).
- Evaluation des incidences sur Natura 2000.
- Evaluation du PADD, et des éléments du PLU
- Evaluation des secteurs à enjeux. Cette partie a permis notamment de faire évoluer le projet et de nourrir les OAP.

X. Exposé des motifs des changements apportés au document 568

1. Les grandes évolutions du zonage. 568

1.1. L'évolution de la zone UA. 568

1.2. La création de la zone UG 568

1.3. La création de trois zones à urbaniser et la suppression de la zone INAd 568

1.4. L'adaptation de la zone N 568

1.5. La suppression du secteur UBf et de la zone UX 568

1.6. La suppression des zones INAa, INAb et INAc et des PAE 568

1.7. L'intégration des PAZ dans le PLU 569

1.8. La suppression des zones UR et UY 569

1.9. Evolution du zonage entre le POS et le PLU.....569

2. Les grandes évolutions de la règlementation. 570

2.1. Augmentation des droits à construire en zone UA..... 570

2.2. Encadrement des droits à construire en zone UG..... 570

2.3. La suppression des Coefficient d'Occupation des Sols 570

2.4. L'intégration des règles des ZAC dans la réglementation du PLU. 570

2.5. L'intégration de critères en faveur de la qualité de l'environnement..... 570

2.6. L'intégration de règles au travers des orientations d'aménagement et de programmation. 570

2.7. L'évolution de la bande de 20 mètres constructible. 571

2.8. La mise en valeur du patrimoine. 571

X. Exposé des motifs des changements apportés au document

1. Les grandes évolutions du zonage.

1.1. L'évolution de la zone UA.

La zone UA a évolué pour permettre une densification maitrisée des parcelles les mieux desservies du centre-ville, à proximité des commerces, des services et des équipements. Elle remplace en partie les secteurs Uba et UBf qui autorisaient des densités plus faibles.

La zone UA intègre un secteur UAa où les hauteurs sont plus faibles afin de signifier l'entrée du centre-ville.

1.2. La création de la zone UG

La zone UG a été créée afin d'encadrer l'évolution des quartiers pavillonnaires qui n'ont pas vocation à se densifier. Elle remplace en partie les secteurs UBa, UBb, UBc, UBd, Ube, UBg, UXb, c'est à dire les quartiers réalisés sous forme d'opérations d'ensemble dont les caractéristiques architecturales et urbaines doivent être préservées.

1.3. La création de trois zones à urbaniser et la suppression de la zone INAd

Des terrains en ZAC étaient gelés du fait de l'existence d'un Emplacement Réservé pour la réalisation de l'ex-A103. Aussi, ces terrains n'ont jamais été équipés et encore moins urbanisés.

Le PLU en les classant en AU les ouvre à l'urbanisation dans le respect des OAP et après équipement des terrains en voies et réseaux divers.

D'autres terrains sont équipés mais insuffisamment et surtout sous une forme qui ne répond plus aux besoins d'aujourd'hui. Ainsi, la zone AUA doit permettre la mutation de la RD199 et du boulevard du ru de Nesles.

La zone AUC doit permettre d'accueillir de nouveaux logements dans le prolongement du quartier Picasso.

La zone AUD remplace en partie la zone INAd en créant du lien avec la Cité Descartes dans un développement à long terme des capacités d'accueil de nouvelles entreprises le long de l'Autoroute A4.

1.4. L'adaptation de la zone N

La zone N regroupe des espaces ayant des vocations différentes. Ainsi, dans les anciennes zones NDa et NDb du POS ont été transformées en une zone N avec cinq secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées Ne.

Ces derniers ont vocation à permettre le développement des constructions ou installations existantes ainsi que les équipements de sports et de loisirs.

1.5. La suppression du secteur UBf et de la zone UX

Le CSTB, l'AFPA, de nombreux terrains de sport ainsi que des équipements publics d'enseignements et culturels constituent un ilot sans logement au cœur de la ville, entre le bois de Grâce et le quartier du lotissement. Pour prendre en compte cette situation, une zone UE avec deux secteurs différents a été créée. Elle remplace donc les secteurs UBf, UXa et UXb.

1.6. La suppression des zones INAa, INAb et INAc et des PAE

Plusieurs Plans d'Aménagement d'Ensemble avaient été institués pour encadrer l'urbanisation de certaines zones (INAa, INAb et INAc).

Ces opérations ayant été réalisées, les zones du POS associées ont été supprimées. Elles ont été remplacées par la zone UA, des secteurs de la zone pavillonnaire UG ou un STECAL du secteur Ne.

1.7. L'intégration des PAZ dans le PLU

En parallèle du POS, plusieurs PAZ ont été créés pour permettre la réalisation de nombreuses opérations de logements, de centres d'enseignement et de recherche, ou de commerce.

Environ la moitié de l'urbanisation récente de la commune a été réalisée sur ce modèle : Le quartier du ru de Nesles, celui du Bois de Grâce, la Cité Descartes, le quartier Picasso, celui des vignes de Bailly ou encore celui du Luzard.

La plupart de ces ZAC sont en cours de finalisation, la très grande majorité des constructions ayant été réalisées. Elles ont été intégrées dans les zones UC, UD, UG ou UI.

Les périmètres des ZAC sont maintenus jusqu'à leurs clôtures.

1.8. La suppression des zones UR et UY

Le POS classait les infrastructures routières et ferroviaires en zones UR et UY. Depuis l'entrée en vigueur des Plan Locaux d'Urbanisme, les zones dédiées aux infrastructures de transport ne sont plus autorisées afin de favoriser la mixité des fonctions au sein d'une zone. Aussi, ces voies ont été intégrées dans les zones à proximité.

A l'est, la RD199 a été classé en zone N car elle traverse le bois de Grâce sur un linéaire important et constitue un corridor écologique par ces abords enherbés. A l'ouest, elle est classée en zone AUA car elle doit muter sous la forme d'un boulevard urbain au sein de la future ZAC des hauts de Nesles.

L'emprise RATP est quant à elle classée en UD dans sa section urbaine au sein de la Cité Descartes et en N dans sa section naturelle au cœur du bois de Grâce et du Luzard.

1.9. Evolution du zonage entre le POS et le PLU

SUPERFICIE DES ZONES DU PLU (en hectares)		CORRESPONDANCE PAR RAPPORT AU POS (en hectares)		
	TOTAL en ha		TOTAL en ha	DIFFERENCE
Zone Urbaine	**393,3**	**Zone Urbaine**	**209,9**	**183,4**
UA	11,9	UA	14,1	
UAa	5,7	UBa	26,7	
UC	72,8	UBb	70,8	
Uda	23,9	UBc	2,8	
Udb	42,1	UBd	12,9	
Udc	16,9	UBe	10,9	
Udd	2,1	UBf	10,4	
Ude	2,1	UBg	1,8	
UE	26,3	UR	17	
UEa	11,9	UXa	18,8	
Uga	3	UXb	9,3	
Ugb	77,8	UY	3,5	
Ugc	3,8			
Ugd	53,5	RNU	10,9	
Uge	12,1			
Ugf	5,4			
Ugg	2,6			
UI	19,4			
Uia	1,4			
Zone à urbaniser	**38**	**Zone à urbaniser**	**297,8**	**-259,8**
AUAa	7,9	INAa	2,5	
AUAb	10,8	INAb	6,1	
AUAc	2,6	INAc	2,9	
AUC	2	INAd	7,6	
AUD	14,7	ZAC du ru de Nesles	78,5	
		ZAC de la haute maison	123	
		ZAC des vignes de Bailly	4,6	
		ZAC de Champs Noisiel Torcy	72,6	
TOTAL URBAIN AU PLU	**431,3**	**TOTAL URBAIN AU POS**	**507,7**	**-76,4**
Zone Naturelle	**335,7**	**Zone Naturelle**	**258,5**	**77,2**
N	326,8	NDa	234,2	
Ne	8,9	NDb	26,5	
Nzh	1,4			
TOTAL NON URBANISE AU PLU	**337,1**	**TOTAL NON URBANISE AU POS**	**260,7**	**76,4**
TOTAL	**768,4**		**768,4**	

Tableau 1 : Comparaison des surfaces entre POS et PLU (source : Atelier TEL)

2. Les grandes évolutions de la règlementation.

2.1. Augmentation des droits à construire en zone UA

Afin de permettre la ville de se construire sur elle-même dans les secteurs les mieux desservis en transports en commun, en équipements et commerces, les règles applicables en zone UA ont évolué afin de supprimer de la bande constructible de 20 mètres rue de Paris.
Les hauteurs maximales ont également été revues à la hausse dans les anciens secteurs UBa passant de 9 mètres à 14 mètres au faitage.

L'ensemble de ces éléments est décrit et justifié dans le chapitre VII.3.3. Caractéristiques des zones et justification des règles qui y sont applicables.

2.2. Encadrement des droits à construire en zone UG

Afin de permettre l'aménagement des constructions existantes, les règles applicables en zone UG (ancienne zone UB) ont évolué :

- mise en place de CES allant de 40% à 65% en fonction des secteurs,
- hausse des hauteurs à l'égout du toit et totale à 9 / 12 mètres au PLU en UGc et UGg pour assurer la transition avec les typologies environnantes.
- mise en place de coefficient de végétalisation pour protéger les cœurs d'ilots.

L'ensemble de ces éléments est décrit et justifié dans le chapitre VII.3.3. Caractéristiques des zones et justification des règles qui y sont applicables.

2.3. La suppression des Coefficient d'Occupation des Sols

Le POS instaurait des COS ou des réceptivités dans ses ZAC ainsi que dans les zones UBa, UBb, UBd, UXa, UXb, INAa, INAb, INAd et NDb.
Depuis la loi ALUR, l'instauration d'un COS n'est plus autorisée.
Les COS sont donc supprimés dans l'ensemble des zones.

2.4. L'intégration des règles des ZAC dans la réglementation du PLU.

Les règles applicables aux différentes ZAC encore existantes ont été intégrées à celles du PLU avec quelques modifications. Des secteurs particuliers ont été créés, par exemple au sein de la Cité Descartes afin de poursuivre les objectifs initiaux de la ZAC ou bien de les faire évoluer en fonction des besoins.

2.5. L'intégration de critères en faveur de la qualité de l'environnement.

Le P.L.U. prévoit des éléments complémentaires aux classements en zone N et Nzh pour protéger les espaces naturels et permettre le développement de la biodiversité.

- Les espaces boisés classés,
- Les espaces verts protégés,
- Les terrains cultivés à protéger,
- La trame verte et bleue,
- L'instauration d'un coefficient de végétalisation.

L'ensemble de ces éléments est décrit et justifié dans le chapitre VII.3.5. La protection du patrimoine naturel.

2.6. L'intégration de règles au travers des orientations d'aménagement et de programmation.

Le PLU permet d'instaurer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour adapter le règlement à des secteurs précis.
Ainsi, le PLU prévoit :

- Une orientation d'aménagement et de programmation pour la mutation de l'Ex-A103 au nord de la RD199,
- Une orientation d'aménagement et de programmation pour la zone sportive et naturelle s'étendant entre la Cité Descartes et le quartier Picasso afin de guider l'urbanisation (pôle nautique, logements) dans un secteur à enjeux en termes de biodiversité,
- Une orientation d'aménagement et de programmation sur la zone AUD pour encadrer la future extension de la Cité Descartes sur la plaine de Gibraltar.

L'ensemble de ces éléments est décrit et justifié dans le chapitre VII, 4. Les choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation, les motifs de délimitation de celles-ci et des règles qui y sont applicables.

2.7. L'évolution de la bande de 20 mètres constructible.

Le P.L.U. maintient dans les secteurs UGa, UGb et UGc une bande de 20 mètres constructible afin de préserver les cœurs d'ilots des zones pavillonnaires.

Ce point est expliqué et justifié dans le chapitre VII.3.4. La bande des 20 mètres constructible.

2.8. La mise en valeur du patrimoine.

Les éléments patrimoniaux remarquables ont été identifiés au sein de la commune. Ils sont inscrits aux documents graphiques du règlement. Ils sont protégés au titre des articles L 123.1-5, 7° et R 123.11 du code de l'urbanisme (voir chapitre II du rapport de présentation, 6.3. Le patrimoine urbain remarquable).