

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE (77)

**COMMUNE
DE
CHAMPS-SUR-MARNE**



PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet D'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

**Révision du POS valant
élaboration du PLU :
Projet approuvé le
27/02/2017**

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

INTRODUCTION	4
---------------------	----------

QU'EST-CE QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?	5
---	----------

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PLU DE CHAMPS-SUR-MARNE	7
--	----------

ORIENTATION GENERALE 1 : INTENSIFICATION DU TISSU URBAIN ET DEVELOPPEMENT DES CENTRALITES	8
--	----------

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	9
AMELIORER L'ORGANISATION URBAINE	10
PROMOUVOIR UN BATI DURABLE ET UNE APPROCHE ENVIRONNEMENTALE EXEMPLAIRE POUR TOUTE NOUVELLE OPERATION	10
ORIENTER LES EVOLUTIONS DES TISSUS URBAINS EXISTANTS	11
POURSUIVRE LA REVITALISATION URBAINE ET COMMERCIALE DU CENTRE-VILLE	11
RENFORCER L'ATTRACTIVITE DES QUARTIERS DU RU DE NESLES, DU BOIS DE GRACE ET PICASSO	11
MAITRISER LA DENSIFICATION URBAINE DES QUARTIERS DU LOTISSEMENT, DE LA CALOTTE ET DU LUZARD	11
INTEGRER LA CITE DESCARTES DANS LE FONCTIONNEMENT CAMPESIEEN	11
DEVELOPPER DE NOUVEAUX QUARTIERS EN LIEN AVEC LA GARE GPE	12
DEVELOPPER LE QUARTIER DE GARE, UNE NOUVELLE POLARITE MIXTE	12
DEVELOPPER LE QUARTIER DU BOULEVARD DU RU DE NESLES A DOMINANTE DE LOGEMENT A L'INTERFACE DES QUARTIERS EXISTANTS.....	12
ACCOMPAGNER LA RECONFIGURATION DE LA RD199 PAR DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS	12

ORIENTATION GENERALE 2 : PROTECTION ET VALORISATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE D'ECO TERRITOIRE	13
--	-----------

VALORISER LES PAYSAGES NATURELS	14
PRESERVER ET RENFORCER LA BIODIVERSITE	14
POURSUIVRE LA POLITIQUE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES	15
ENCOURAGER LA SOBRIETE ENERGETIQUE AU SEIN D'UN TERRITOIRE D'EXEMPLARITE ET D'EXPERIMENTATION	15
DEVELOPPER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES QUARTIERS EXISTANTS	15
PROTEGER LES ESPACES VERTS DU CENTRE-VILLE.....	15
GARANTIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE DES QUARTIERS DU LOTISSEMENT, DE LA CALOTTE ET DU LUZARD.....	15
AMELIORER LA PLACE DU VEGETAL DANS LES QUARTIERS D'HABITAT COLLECTIF DU RU DE NESLES, DU BOIS DE GRACE ET PICASSO	16
VALORISER LES QUALITES PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES DE LA CITE DESCARTES	16
PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT D'ESSENCES EN COHERENCE AVEC LE MILIEU ECOLOGIQUE ET L'UNITE PAYSAGERE DU SECTEUR	16

PROMOUVOIR UNE GRANDE QUALITE ENVIRONNEMENTALE DANS LES NOUVEAUX QUARTIERS EN LIEN AVEC LA GARE	
GPE.....	16
GARANTIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE DANS LE FUTUR QUARTIER DE GARE	16
OFFRIR UNE GRANDE QUALITE PAYSAGERE AU QUARTIER DU BOULEVARD DU RU DE NESLES	16
ACCOMPAGNER LA RECONFIGURATION DE LA RD199	17

ORIENTATION GENERALE 3 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE AUTOUR DU CLUSTER VILLE

DURABLE	18
----------------	-----------

PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES ECONOMIQUES REpondant AUX BESOINS ET QUALIFICATION DES POPULATIONS PRESENTES SUR CHAMPS-SUR-MARNE	19
SOUTENIR LES COMMERCEs ET LES SERVICES DE PROXIMITE EXISTANTS	19
ACCOMPAGNER LA DIVERSIFICATION DU TISSU ECONOMIQUE	20
RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE LA VILLE.....	20
AFFIRMER L'IDENTITE DE CHAMPS-SUR-MARNE	20
AFFIRMER LE CLUSTER COMME VECTEUR DURABLE D'EXCELLENCE SCIENTIFIQUE ET D'INNOVATION.....	21
AMELIORER LE DYNAMISME COMMERCIAL DU CENTRE-VILLE.....	21
DEVELOPPER LE QUARTIER DE GARE, UNE NOUVELLE POLARITE MIXTE	21
DEVELOPPER LE QUARTIER DU BOULEVARD DU RU DE NESLES, DOMINANTE LOGEMENT A L'INTERFACE DES QUARTIERS EXISTANTS	22
ACCOMPAGNER LA RECONFIGURATION DE LA RD199 PAR L'EVOLUTION DE LA ZONE D'ACTIVITES DU RU DE NESLES	22
DEVELOPPER LE SECTEUR DE GIBRALTAR AFIN D'ACCUEILLIR ACTIVITES, SERVICES ET BUREAUX	22

<u>ORIENTATION GENERALE 4 : UNE VILLE A L'HEURE DES MOBILITES DE DEMAIN</u>	23
--	-----------

ASSURER LA CONNEXION DU TERRITOIRE AU RESEAU DU GRAND PARIS EXPRESS	24
GARANTIR UN USAGE PARTAGE DE LA VOIRIE	24
AMELIORER ET DEVELOPPER LE RESEAU DE BUS	24
MAITRISER ET AMELIORER LES CONDITIONS DE STATIONNEMENT	25
AMELIORER LA CIRCULATION DANS LA VILLE POUR AMELIORER LA QUALITE DE L'AIR	25
RENDRE LE TERRITOIRE ACCESSIBLE A TOUS	26
AMELIORER LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT EN CENTRE-VILLE	26
DEVELOPPER LE QUARTIER DE GARE.....	26
DEVELOPPER LE QUARTIER DU BOULEVARD DU RU DE NESLES A DOMINANTE DE LOGEMENT A L'INTERFACE DES QUARTIERS EXISTANTS	26
ACCOMPAGNER LA RECONFIGURATION DE LA RD199	26

<u>CARTOGRAPHIE GENERALE – UN ECO TERRITOIRE DYNAMIQUE AU CŒUR DU VAL MAUBUEE</u>	27
--	-----------

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE

L'ETALEMENT URBAIN	28
---------------------------	-----------

OBJECTIFS DE MODERATION SPATIALE	28
OBJECTIFS DE MODERATION TEMPORELLE	30

Introduction

Le diagnostic posé, est venu le temps de la définition des orientations d'aménagement et d'urbanisme à moyen et long termes, qui seront développées dans le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce «P.A.D.D.» constitue l'élément majeur du Plan Local d'Urbanisme, le P.L.U.

Présenté aux Campésiens à l'occasion d'une exposition publique organisée en septembre 2010, le diagnostic communal a conforté la pertinence des priorités que la municipalité s'est fixée quant aux besoins à satisfaire dans les différents domaines de la vie locale.

L'analyse menée sur l'ensemble du territoire de Champs-sur-Marne, sur les rapports de la commune à son environnement, sur la composition sociale et démographique de sa population, a permis de dresser un bilan complet, base d'une réflexion approfondie sur ses perspectives d'évolution.

D'une manière générale, les objectifs de développement de la municipalité portent notamment sur les activités économiques, la démographie et l'habitat, l'environnement, les transports et les déplacements. À ces objectifs correspond une ambition spatiale visant une meilleure organisation du territoire communal. L'accent est mis sur un développement raisonnable de l'espace urbain existant en permettant un développement modéré. Les orientations spatiales du PLU visent aussi à intégrer, dans une bonne cohérence, les impératifs du développement urbain avec la préservation et la valorisation des ressources et des espaces naturels, et la prise en compte des risques naturels.

La réalisation de la gare du Grand Paris Express, terminus des lignes 11, 15 et 16, sera un formidable moteur de croissance économique et urbaine qu'il conviendra d'intégrer au mieux. Le CDT signé par les communes de Noisy-Le-Grand et Champs-sur-Marne ainsi que la Communauté d'Agglomération dans la limite de ses compétences guidera la réalisation du nouveau quartier de gare et de divers projets urbains

Trois grands enjeux ont ainsi été dégagés par la municipalité pour le développement à venir de la commune :

- Assurer un développement urbain équilibré,
- Préserver l'environnement et le cadre de vie,
- Atténuer les coupures urbaines en créant des liens physiques entre les quartiers.

L'expression de ces enjeux participe d'une vision globale du développement durable qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

Les documents graphiques, qui rendent compte de la localisation des différentes zones définies au P.L.U., le règlement, qui expose en 16 articles les conditions de constructibilité applicables dans chacune des zones du P.L.U. délimitées dans les documents graphiques, les annexes, qui comprennent les servitudes d'utilité publique, les plans des réseaux, la liste des bâtis anciens à protéger, l'annexe sanitaire, viendront traduire les modalités de mise en œuvre de ce P.A.D.D.

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

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

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

En application de l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- «définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- 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.
- fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.».

Il est établi afin de répondre aux objectifs généraux suivants (L110 CU) :

Les communes, dans le cadre de leurs responsabilités et dans le respect de celles des autres collectivités publiques se doivent :

- 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
- de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
- de rationaliser la demande de déplacements.

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer (L121-1 CU) :

- **L'équilibre** entre :
 - le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - 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 ;
 - la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère des **entrées de ville** ;
- 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 en matière :
 - d'habitat,
 - d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général
 - d'équipements publics et d'équipement commercial,

Ces prévisions sont faites 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 ;

- 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.

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

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

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

- comptabilise et compense les impacts négatifs du développement économique et de l'expansion urbaine,

- garantit une gestion économe des ressources et notamment du foncier communal,
- assure le caractère réversible des processus et des aboutissements de l'urbanisation.

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 stipule que le P.A.D.D. ne crée pas d'obligations juridiques directement opposables aux aménageurs et aux habitants. En revanche, il crée une obligation de compatibilité entre les diverses pièces du P.L.U.

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

Les lois Grenelle 1 et 2 ont également complété les objectifs du PADD en termes de continuités écologiques, de développement des communications numériques et de modération de la consommation de l'espace.

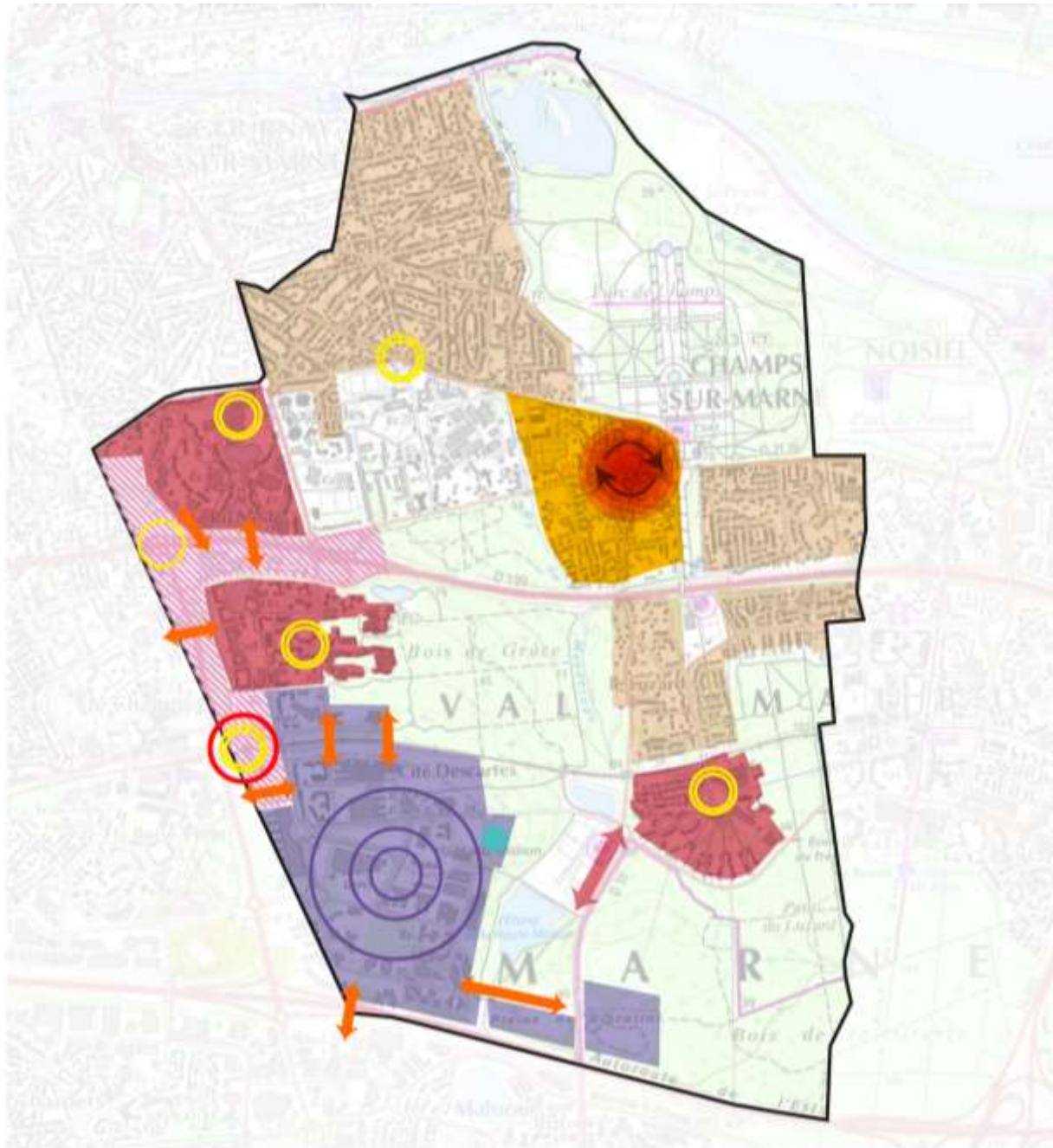
Les orientations générales du PLU de Champs-sur-Marne

Les orientations générales du PADD sont détaillées ci-après.

Elles concernent **l'habitat** (n°1 – intensification du tissu urbain et développement des centralités), **les transports et les déplacements** (n°4 - Une ville à l'heure des mobilités de demain), le **développement des communications numériques** (n°3 - développement économique autour du cluster ville durable), **l'équipement commercial** (n°1 - / n°3), **le développement économique** (n°3) et **les loisirs** (n°2 - Protection et valorisation de la trame verte et bleue d'éco territoire), retenues pour l'ensemble de la commune.

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

ORIENTATION GENERALE 1 : INTENSIFICATION DU TISSU URBAIN ET DEVELOPPEMENT DES CENTRALITES



INTENSIFICATION DU TISSU URBAIN ET DEVELOPPEMENT DES CENTRALITES

	Favoriser l'ouverture urbaine de la Cité Descartes		Centre ancien à revitaliser
	Centralité à affirmer		Quartier dont l'intensification est à encadrer
	Polarités relais à conforter / à créer		Développement urbain lié à la réalisation de la gare GPE
	Polarité modale à développer		Requalification de quartiers résidentiels à favoriser en les reliant à leur environnement
	Continuités urbaines ou viaires à créer et/ou à renforcer		Equipement à réaliser

Le parc de logements actuel doit permettre aux Campésiens de trouver des logements adaptés à leurs besoins, à chacune des périodes de leurs vies, au sein du territoire. Afin de répondre aux besoins endogènes, le PADD propose une offre de logements plus diversifiée sur l'ensemble du territoire, qui assure la mixité sociale et intergénérationnelle, et ce, dans une optique de durabilité. Jeunes, familles et seniors doivent pouvoir se loger en fonction de leurs possibilités et de leurs envies.

Par ailleurs, afin de continuer à bien vivre dans la ville existante, le PADD s'attache à l'amélioration de la qualité du bâti et des tissus urbains tout en renforçant la qualité des équipements existants

La réalisation de la gare GPE constituera une opportunité de réalisation de nouveaux quartiers et de nouvelles centralités. L'attractivité résidentielle devra passer par une grande qualité environnementale et une optimisation des équipements publics. Les opérations nouvelles devront permettre de retisser des liens entre les quartiers en atténuant les coupures physiques existantes, notamment les délaissés de l'ex-A103 et la RD199. De nouveaux équipements pourront être réalisés en fonction des besoins induits.

La loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris prévoit la construction de 70.000 logements chaque année en Ile-de-France et 900 logements par an sur les communes de Noisy-le-Grand et Champs-sur-Marne). Sur la commune, les hypothèses de constructibilité du CDT sont de l'ordre de 2.500 logements, soit 6.000 habitants de plus à l'horizon 2026.

Assurer le maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle en offrant un parc de logements et des équipements adaptés aux besoins, et diversifiés sur l'ensemble du territoire

- Répondre aux besoins des jeunes adultes qui veulent vivre de manière autonome en favorisant la construction de petits logements.
- Anticiper le vieillissement de la population en permettant la construction de logements adaptés de taille moyenne.
- Assurer une offre en logements intermédiaires permettant un parcours résidentiel complet pour les actifs du territoire, actuels et futurs.
- Répondre aux besoins des ménages jeunes et/ou modestes en permettant la réalisation d'un parc de logements accessibles et complémentaires à la maison individuelle qui offriront une alternative à une installation hors de la commune.
- Permettre la réalisation de logements sociaux au moyen de petites opérations diffuses, en particulier dans le quartier du centre ville, en maintenant la part du logement locatif social dans la construction neuve à hauteur de 30%.
- Veiller à la mixité sociale à l'échelle des quartiers d'habitat.
- Imposer des tailles minimales de logements dans les opérations de revitalisation du centre-ancien afin de limiter le nombre de studios.

- Accompagner le développement par une offre équilibrée en équipements à destination de la population actuelle et des nouveaux arrivants.
- Accélérer le développement du haut débit pour relier les équipements publics et développer le télétravail.
- Développer l'attractivité résidentielle globale en veillant à ce que les nouvelles opérations améliorent l'urbanité par des aménagements de qualité.
- Rester vigilant quant à la gestion du parc de logements étudiant et au maintien de sa vocation initiale.
- Veiller à ce que les quartiers existants profitent d'améliorations au bénéfice de leurs habitants

Améliorer l'organisation urbaine

- Privilégier la croissance urbaine sur l'espace constitué, notamment par le biais du renouvellement urbain, afin de préserver les espaces naturels et de ne pas soumettre de population nouvelle à une mauvaise qualité de l'Air.
- Améliorer les connexions entre les quartiers campésiens et tisser des liens avec les villes limitrophes afin de réduire les coupures urbaines.
- Maîtriser et améliorer les conditions de stationnement en centre-ville et autour de la gare.
- Tisser du lien entre la Cité Descartes et les quartiers voisins. :
 - Créer une nouvelle voie reliant les boulevards du Bois de Grâce et Copernic.
 - Couvrir les voies du RER A pour créer de nouvelles liaisons entre quartiers.
 - Aménager une nouvelle liaison douce reliant la cité Descartes et le CSTB passant par le Bois de Grâce.

Promouvoir un bâti durable et une approche environnementale exemplaire pour toute nouvelle opération

- Développer le recours aux énergies renouvelables : utilisation des toitures pour la production d'énergie, réseau de chaleur biomasse locale (bois, agropellets...), géothermie profonde ou de surface...
- Favoriser un habitat innovant dans ses formes : prolongements extérieurs, typologies de logements individuels en toiture d'immeubles collectifs, etc.
- Favoriser un habitat économe en énergie ou passif en imposant des niveaux de performances supérieurs à la RT en vigueur dans tout ou partie du territoire communal.

- Favoriser un habitat durable visant la récupération et le traitement des eaux pluviales, luttant contre le réchauffement climatique et les îlots de chaleur par végétalisation des toitures...
- Faire profiter les quartiers existants des innovations énergétiques expérimentées dans les nouveaux quartiers : extension du réseau de chaleur, mutualisation des livraisons en biomasse, rénovation thermique globale...

Orienter les évolutions des tissus urbains existants

Poursuivre la revitalisation urbaine et commerciale du Centre-ville

- Favoriser de nouvelles opérations tout en maîtrisant l'urbanisation.
- Favoriser la mixité des fonctions en privilégiant l'implantation de commerces et de services.

Renforcer l'attractivité des quartiers du ru de Nesles, du Bois de Grâce et Picasso

- Poursuivre la requalification du bâti existant.
- Diversifier l'offre de logements.
- Relier ces secteurs à leur environnement naturel et/ou urbain.

Maîtriser la densification urbaine des quartiers du Lotissement, de la Calotte et du Luzard

- Maintenir un habitat individuel aux hauteurs réduites.
- Préserver les cœurs d'îlot en privilégiant les constructions en premier rang.

Intégrer la Cité Descartes dans le fonctionnement campésien

- Modifier son caractère monofonctionnel en imposant une programmation spécifique des rez-de-chaussée dits actifs sur les linéaires identifiés.
- Créer des lieux de vie avec l'implantation de services.
- Rendre les équipements de la Cité Descartes accessibles aux Campésiens.

Développer de nouveaux quartiers en lien avec la gare GPE

Développer le quartier de gare, une nouvelle polarité mixte

- Répondre à la demande de logements en développant une offre bénéficiant des facilités d'accès aux transports et ouvrir la possibilité pour des actifs d'habiter le quartier où ils travaillent.
- Assurer une grande qualité de vie aux habitants, aux salariés et aux usagers du site.
- Intégrer des logements dans des programmes mixtes à l'ilot autour de la gare.
- Dédier un tiers des surfaces bâties à l'habitat.

Développer le quartier du boulevard du Ru de Nesles à dominante de logement à l'interface des quartiers existants

- Permettre une mutation progressive du boulevard par le développement de logements en adéquation avec la demande exprimée par la commune, tout en prenant en compte la qualité du tissu économique existant.
- Créer un carrefour vivant au niveau de la RD199.
- Créer des opérations de logements s'ouvrant sur un parc linéaire au nord de la RD199.
- Dédier les quatre cinquièmes des surfaces bâties à l'habitat.

Accompagner la reconfiguration de la RD199 par diversification de l'offre de logements

- Assurer la transformation et l'intégration urbaine de la RD 199 en boulevard urbain :
- Créer un nouvel espace d'habitat qui constituera un lien entre le quartier du Nesles et le quartier du Bois de Grâce et bénéficiera des espaces boisés environnants :
 - Vers le Bois de Grâce, au nord de la RD199, des typologies de logements intermédiaires en fond de parcelles dans la continuité des gabarits existants.
 - Au sud, un échangeur transformé en un nouveau programme de logements.
 - A l'ouest, des logements sur des rez-de-chaussée actifs côté RD199.
 - Créer et densifier le carrefour RD199 / Avenue des Pyramides / Avenue du Général de Gaulle.
- Dédier un tiers des surfaces bâties à l'habitat.

ORIENTATION GENERALE 2 : PROTECTION ET VALORISATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE D'ECO TERRITOIRE



TRAME VERTE ET BLEUE D'ECO TERRITOIRE

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Espaces naturels à protéger |  | Elements aquatiques (mares, étangs) à mettre en valeur |
|  | Espaces de loisirs et de découverte du patrimoine à mettre en valeur |  | Trame bleue existante et à renforcer |
|  | Continuité arborée à valoriser / à recréer |  | Perspective à valoriser |
|  | Rendre accessible les massifs boisés et favoriser l'interpénétration ville-forêt |  | Franchissement grande faune à créer |
| | | | Franchissement petite faune à réaliser |

Champs-sur-Marne a cela de particulier que son tissu urbain dense est enveloppé par des espaces naturels nombreux et vastes (60% du territoire communal), et de grande qualité environnementale. Il est primordial de pérenniser cette spécificité qui fait de Champs-sur-Marne une ville au cadre de vie agréable. Le PADD prend en compte la responsabilité face aux générations futures de renforcer la biodiversité remarquable du territoire et de valoriser les paysages naturels. La qualité de vie à Champs-sur-Marne est également liée au fonctionnement du tissu urbain dense que le PADD vient encadrer et améliorer. La sobriété énergétique du territoire visera à valoriser les potentialités du site et à protéger les ressources.

Valoriser les paysages naturels

- Mettre en œuvre les actions paysagères identifiées dans le Schéma de Cohérence Paysagère (SCOP) du Val Maubuée.
- Maintenir, renforcer et prolonger la trame verte, notamment dans les liens entre les quartiers.
- Aménager les espaces verts de manière à préserver la biodiversité et permettre l'accès du public. Renforcer la trame paysagère du territoire pour mieux relier les espaces verts et les espaces urbains constitués dans les futurs projets d'aménagement.
- Poursuivre la mise en valeur de la trame bleue : La Marne, les étangs, le ru du Merdereau... Retrouver des vues sur la Marne et traiter les arrières de la base de loisirs.
- Développer les liens Ville – Rivière, notamment par l'ouverture du parc du Château de Champs-sur-Marne.

Préserver et renforcer la biodiversité

- Maintenir et développer les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques :
 - *Préserver le parc du Lizard (qui participe de la continuité écologique entre le bois de la Grange et le parc de Champs)*
 - *Découvrir ponctuellement le ru du Merdereau pour assurer une continuité écologique humide du Nord au Sud*
 - *Créer des passages souterrains adaptés au passage de la petite faune sous la ligne du RER A à l'aide de buses pour renforcer les corridors écologiques*
 - *Créer une passerelle pour traverser l'A4 et ainsi rétablir le lien et la continuité entre la forêt d'Emerainville et le Bois de la Grange*
- Intégrer la notion de pastoralisme dans la gestion des espaces verts, en lien notamment avec la Communauté d'Agglomération.
- Maintenir la protection des espaces naturels remarquables en assurant la protection du Bois de Grâce et du Bois de la Grange par un dispositif spécifique qui garantisse leur préservation.

Poursuivre la politique de gestion des eaux pluviales

- Entretien des berges de la Marne et adapter la constructibilité en zone inondable afin de protéger les habitants du risque d'inondation.
- Encourager la mise en œuvre d'une gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration directe et naturelle.

Encourager la sobriété énergétique au sein d'un territoire d'exemplarité et d'expérimentation

- Proposer une solution d'approvisionnement énergétique en tenant compte de la programmation sur chaque secteur afin d'atteindre l'objectif du « zéro carbone ».
- Réduire les consommations énergétiques.
- Développer l'éclairage LED et l'utilisation raisonnée.
- Améliorer l'efficacité énergétique du bâti existant.
- Développer un réseau de chaleur et produire de l'énergie de type géothermique sur site.
- Développer des synergies entre activités complémentaires pour mutualiser les besoins en chauffage.
- Mettre en place un smartgrid¹ pour piloter la production et la consommation d'énergie.

Développer la qualité environnementale des quartiers existants

Protéger les espaces verts du centre-ville

- Préserver la fonction d'espace de respiration que constitue la place de la Garenne tout en autorisant des aménagements à sa périphérie.
- Préserver et valoriser les abords du château de Champs, notamment la demi-lune entre l'avenue Victor Hugo et la rue Paul Bert.

Garantir la qualité du cadre de vie des quartiers du lotissement, de la Calotte et du Luzard

- Protéger les alignements d'arbres du Lotissement.
- Imposer une importante présence du végétal sur chaque parcelle.

¹ Le smart grid est une des dénominations d'un réseau de distribution d'énergie « intelligent » qui utilise des technologies informatiques de manière à optimiser la production, la distribution, la consommation et qui a pour objectif d'optimiser l'ensemble des mailles du réseau d'électricité et de chaleur qui va de tous les producteurs à tous les consommateurs afin d'améliorer l'efficacité énergétique de l'ensemble.

Améliorer la place du végétal dans les quartiers d'habitat collectif du ru de Nesles, du Bois de Grâce et Picasso

- Profiter de la reconfiguration des voiries pour améliorer les liaisons paysagères.
- Valoriser les lisières du Bois de grâce et du bois de la Grange.
- Favoriser l'interpénétration ville-forêt.
- Poursuivre la mise en valeur des étangs du Nesles, du Bourvalais, de la Maréchale, du Bois de Grâce et du Bailly.

Valoriser les qualités paysagères et environnementales de la Cité Descartes

- Ouvrir le quartier sur le boulevard du Ru de Nesles et la gare du GPE.
- Travailler la mise en valeur paysagère de l'A4 tant au niveau de sa fonction de « vitrine » du territoire que de l'amélioration de son impact environnemental.
- Requalifier l'allée des Marronniers.

Promouvoir le développement d'essences en cohérence avec le milieu écologique et l'unité paysagère du secteur

Promouvoir une grande qualité environnementale dans les nouveaux quartiers en lien avec la gare GPE

Garantir un cadre de vie de qualité dans le futur quartier de gare

- Développer la qualité des espaces publics.
- Renforcer la relation est-ouest plantée sur l'espace public, depuis le Bois de Grâce jusqu'au pôle gare, à travers la requalification des abords du RER.

Offrir une grande qualité paysagère au quartier du boulevard du Ru de Nesles

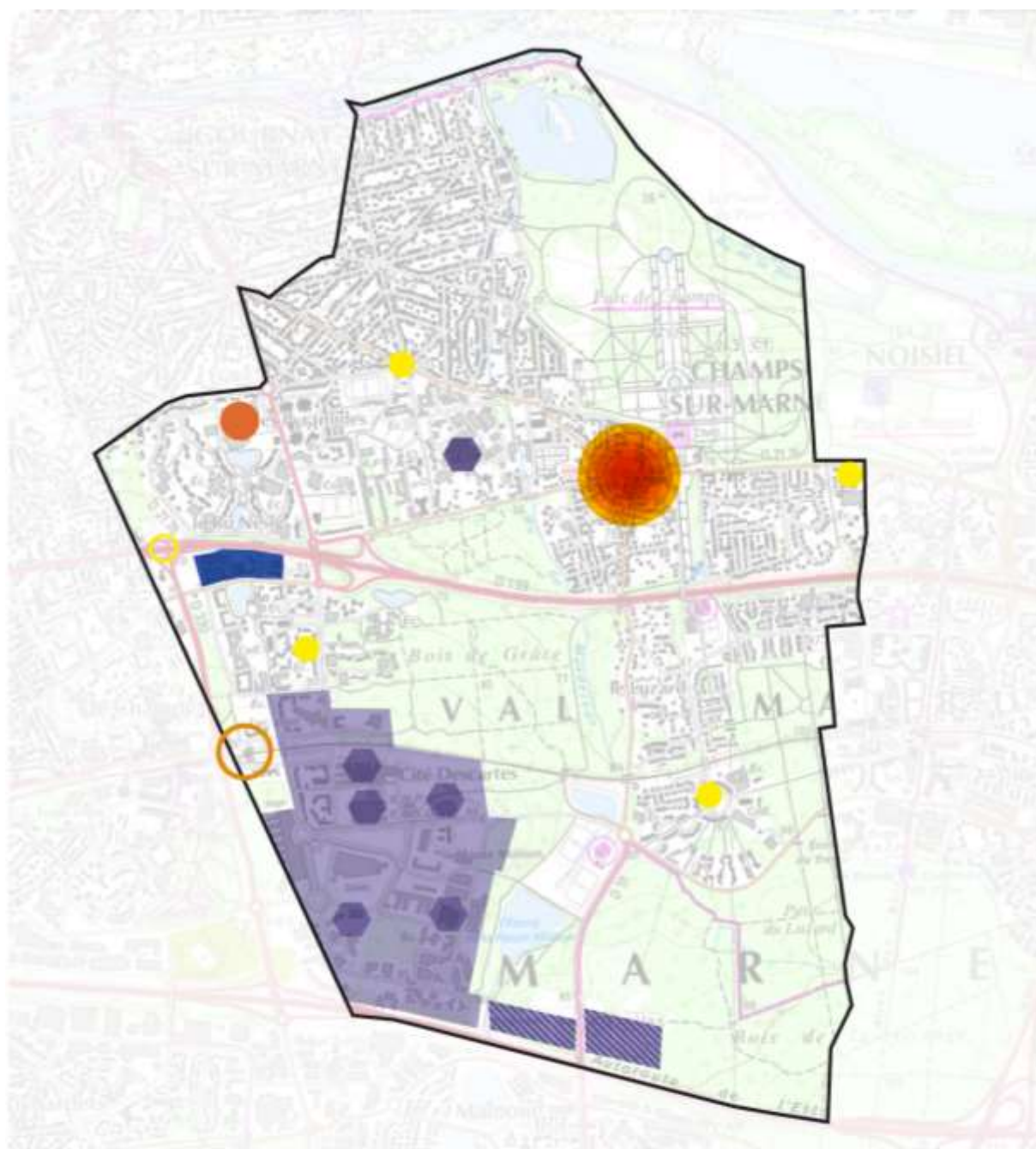
- Créer un parc linéaire depuis le boulevard restructuré (RD199) jusqu'à la Marne, pour renforcer le lien entre le site et sa géographie.
- Créer des cœurs d'îlots végétalisés et traversants.
- Créer des voies piétonnes plantées entre les parcelles pour instaurer de nouvelles relations piétonnes.

- Ménager des porosités visuelles et physiques du boulevard du Ru de Nesles à la rue Jean Wiener.
- Ouvrir le Collège Jean Wiener sur le boulevard du Ru de Nesles.
- Constituer un parvis mixte minéral et arboré pour mettre en valeur l'équipement.

Accompagner la reconfiguration de la RD199

- Ouvrir les îlots sur le Bois de Grâce.
- Créer des voies piétonnes plantées entre les parcelles.
- Créer des continuités paysagères est/ouest dans l'épaisseur des parcelles.
- Améliorer la liaison entre les espaces verts des quartiers du Nesles et du Bois de Grâce, le long des étangs.
- Retisser des liens écologiques et paysagers entre les deux parties du Bois de Grâce situées de part et d'autre de la RD199

ORIENTATION GENERALE 3 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE AUTOUR DU CLUSTER VILLE DURABLE



DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE AUTOUR DU CLUSTER VILLE DURABLE

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Pôle Moteur de la Cité Descartes |  | Rayonnement commercial à développer |
|  | Pôle Recherche Ville Durable |  | Offre commerciale de quartier à préserver / à créer |
|  | Extension de la Cité Descartes à long terme |  | Centre commercial de proximité à maintenir |
|  | ZAE à restructurer pour accueillir des PME/PMI relais d'innovation |  | Redynamisation du centre ancien par densification et implantation de nouveaux commerces |

Le tissu économique campésien se décline selon deux échelles : une échelle locale, celle de son armature commerciale autour des petits pôles de vie, du centre-ville, et de son tissu d'activités secondaires et tertiaires. L'autre échelle est celle du Grand Paris, et s'articule autour du territoire d'innovation de la Cité Descartes, site d'excellence en développement et de la gare GPE, pôle d'interconnexion stratégique desservi par 4 lignes de métro automatique et de RER. Le PADD s'attache à la fois à renforcer l'économie de proximité, et aussi à générer des retombées de la présence sur son territoire de tels équipements structurants, en termes de développement économique et d'emploi. Enfin, face à cet enjeu supra-communal, il est primordial pour Champs-sur-Marne de développer son identité pour renforcer son attractivité.

Les hypothèses de développement économique et de création d'emplois du CDT sont de l'ordre de 5.000 emplois à l'horizon 2026.

Promouvoir le développement d'activités économiques répondant aux besoins et qualification des populations présentes sur Champs-sur-Marne

- Accompagner la croissance du nombre d'actifs qui résident et travaillent sur le territoire et la réinsertion des demandeurs d'emploi, notamment par des chantiers d'insertion.
- Structurer l'offre de formation en adéquation avec le niveau des populations résidentes pour qu'elles puissent accéder aux emplois créés.
- Développer les communications numériques en accélérant le déploiement du haut débit (ADSL, fibre optique...) pour attirer de nouvelles entreprises et faciliter le télétravail.

Soutenir les commerces et les services de proximité existants

- Accompagner le développement par une offre équilibrée en commerces et services.
- Valoriser les pôles de vie dans les quartiers du Lotissement, des Deux Parcs, du ru de Nesles, du Bois de Grâce et Picasso.

Construire une armature autour de quatre niveaux permettant de limiter la concurrence entre les pôles commerciaux existants et nouveaux :

- Niveau 1 : consacré à la redynamisation du centre ancien,
- Niveau 2 : constitué par le rayonnement commercial à développer autour de la gare du Grand Paris Express, complété de l'axe commercial situé le long de l'avenue Ampère d'une part et, du centre commercial de proximité des Pyramides à conserver qui devrait inclure la

centralité commerciale située sur la place des Pyramides d'autre part, afin de constituer une véritable polarité commerciale,

- Niveau 3 : constitué des centralités de proximité au travers des centralités de Pablo Picasso et Bois de Grâce qu'il convient de préserver et par la nouvelle centralité à créer autour du carrefour de la RD370 et de la RD199, prolongée aux commerces prévus le long du futur boulevard urbain.
- Niveau 4 : commerces implantés dans le tissu urbain diffus.

Accompagner la diversification du tissu économique

- Permettre le développement d'activités secondaires pour rééquilibrer l'offre d'emplois sur la commune.
- Profiter des potentialités que représente la cité Descartes pour développer l'emploi localement. Travailler à une mise en réseau des établissements de la ZAE du Ru de Nesles, de la Cité Descartes et de la future ZAE de la plaine de Gibraltar. Bâtir des passerelles économiques entre la cité Descartes et les différents pôles économiques du territoire.
- Affirmer la vocation tertiaire du pôle gare grâce à l'accueil d'entreprises en lien avec le cluster de la ville durable (CDT « Paris Est entre Marne et Bois », CDT « Boucles de la Marne » et CDT « Chelles et Vaires-sur-Marne »)
- Faciliter la création de rez-de-chaussée actifs accueillant services et activités ouverts sur l'espace public le long du boulevard du Ru de Nesles, dans la continuité du quartier de la gare.
- Développer un programme mixte de logements et d'activités le long de la RD199, notamment en réponse aux enjeux de développement d'une offre de locaux d'activités / artisanaux, relais des développements sur la Cité Descartes.
- Être vigilant lors de la mutation progressive du boulevard du Ru de Nesles en faveur du résidentiel avec un risque d'engendrer des conflits d'usage avec la ZAE.

Renforcer l'attractivité de la Ville

- Profiter des potentialités que représentent la gare GPE et la cité Descartes en termes de développement économique pour l'ensemble de la ville.
- Créer un pôle nautique pour répondre aux besoins locaux et régionaux.

Affirmer l'identité de Champs-sur-Marne

- Développer l'image de porte d'entrée Est du Grand Paris, leader de la transition énergétique.

- Requalifier certaines entrées de ville :
 - Côté Noisy-le-Grand : RD199, Boulevard de Nesles et Boulevard Archimède
 - Côté Noisiel : RD199 et Cours du Lizard
 - Côté Emerainville : RD51 route de la Malnoue
- Protéger et valoriser le patrimoine urbain, ancien et contemporain. Développer un circuit culturel et touristique en lien avec la Marne.
- Préserver l'identité de chaque quartier.
- Communiquer sur le patrimoine naturel.

Affirmer le cluster comme vecteur durable d'excellence scientifique et d'innovation

- Poursuivre l'aménagement et le développement de la Cité Descartes
- Favoriser l'implantation d'activités économiques en aval des travaux de recherche.
- Diversifier le tissu économique via :
 - *La croissance du poids du secteur privé en termes d'emploi.*
 - *Le développement d'une polarité tertiaire majeure d'Ile-de-France au cœur du cluster (notamment à proximité de la gare du GPE)*
 - *Le renforcement du maillage économique du cluster*
- Créer des complémentarités avec les pôles voisins

Améliorer le dynamisme commercial du centre-ville

- Mettre en valeur la qualité et l'image du centre ancien.
- Imposer des hauteurs de rez-de-chaussée compatibles à la fois avec l'habitat et l'implantation de commerces.
- Favoriser le déploiement des services de proximité dans le centre-ville.

Développer le quartier de gare, une nouvelle polarité mixte

- Disposer d'une offre de commerces et de services tout en évitant la concurrence avec le commerce existant, notamment celui à conforter du bois de Grâce (dans la mesure du possible).
- Accompagner la création de la nouvelle polarité créée à l'interconnexion réseau GPE / RER.

Développer le quartier du boulevard du Ru de Nesles, dominante logement à l'interface des quartiers existants

- Prévoir une offre de bureaux modeste bénéficiant de la proximité de la gare, ouvrant les perspectives en termes de mixité fonctionnelle à l'emprise.
- Créer un carrefour au niveau de la RD199 avec une petite polarité commerciale à l'entrée du parc d'activité linéaire.

Accompagner la reconfiguration de la RD199 par l'évolution de la zone d'activités du ru de Nesles

- Développer la mixité de l'activité existante en attirant de nouveaux commerces et services à la personne, en réponse aux besoins des riverains et des autres Campésiens.
- Requalifier et améliorer l'accessibilité de la ZAE.
- En complément, réorganiser une partie de la ZAE en une polarité d'activité (petite production / petite logistique) afin de :
 - Mettre en application les résultats des recherches universitaires par la réalisation de produits commercialisables.
 - Permettre l'implantation d'entreprises en capacité d'assurer une production industrielle à petite échelle à proximité de la Cité Descartes.
 - Favoriser l'innovation via le tissu des PME/PMI et répondre à la demande actuelle exprimée par cette typologie d'entreprises sur le territoire.

Développer le secteur de Gibraltar afin d'accueillir activités, services et bureaux

- Accueillir des bâtiments d'activités économiques afin de qualifier la lisière du bois de la Grange et offrir un cadre de travail de qualité aux actifs du secteur.
- Favoriser la mixité des activités économiques.
- Développer l'effet vitrine sur l'autoroute A4 afin de mettre en valeur le dynamisme économique du territoire.
- Accompagner la réalisation d'un AMT de la RATP.

ORIENTATION GENERALE 4 : UNE VILLE A L'HEURE DES MOBILITES DE DEMAIN



UNE VILLE A L'HEURE DES MOBILITES DE DEMAIN

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Intégration de la RD 199 en boulevard urbain | | Cheminements piétons à développer |
| | Transport en Commun à développer | | Réseau Bus à modifier avec l'arrivée du GPE |
| | Ligne 11 à prolonger (RATP) | | Piste cyclable existantes / à créer |
| | Ligne 15 / Ligne 16 à créer (Réseau GPE) | | Voie à prolonger ou à créer |
| | RER A à améliorer | | Projet de parking |
| | Future gare GPE / Gare RER A | | Station d'éco-mobilité |
| | | | Entrées de ville à requalifier |

Champs-sur-Marne bénéficie d'un réseau de liaisons douces inter-quartiers à développer. Sa desserte en bus est axée sur le rabattement vers les gares RER de Noisy-Champs et Noisiel. Ces dernières sont congestionnées en termes de stationnement. Le PADD propose un partage de la voirie, un apaisement de la circulation automobile et un renforcement des transports en commun. Il prend en compte les évolutions lourdes liées à l'arrivée du Grand Paris Express. Il prévoit aussi de maîtriser et d'améliorer les conditions de stationnement.

Assurer la connexion du territoire au réseau du Grand Paris Express

- Constituer une porte d'entrée du Grand Paris avec la gare de Noisy-Champs dans le cadre de la création du réseau du Grand Paris Express.
- Optimiser le maillage bus, ses connexions avec le métro et le RER, le réseau vélo, les cheminements piétons pour faire de l'intermodalité un véritable facteur clé du développement de la ville et du territoire.
- Améliorer la fréquence de la desserte des gares par le réseau de bus et rediscuter avec le STIF et la RATP des itinéraires des lignes.

Garantir un usage partagé de la voirie

- Développer et connecter le réseau cyclable utilitaire en direction des gares et des équipements.
- Développer et connecter le réseau cyclable de loisirs, notamment en direction des gares, des espaces de loisirs et des équipements communaux et intercommunaux de tout type.
- Assurer la continuité des réseaux et mettre en œuvre un jalonnement cohérent.
- Développer et sécuriser les dispositifs de stationnement pour les vélos et les deux-roues motorisés autour de la gare, des espaces de loisirs et des équipements.
- Accompagner la mise en place de stations d'éco-mobilité sur le territoire communal, dans le cadre du projet de déploiement de la Communauté d'agglomération Paris – Vallée de la Marne. Les plateformes comprennent des bornes de recharge électrique accessibles à tous, sur abonnement, pour recharger les véhicules électriques. A ces bornes sont adossés des services d'autopartage et de covoiturage.

Améliorer et développer le réseau de bus

- Offrir un réseau de bus qui structure la ville (lignes 213, 220, 321 : déplacements Nord-sud, entre les quartiers, vers le centre-ville). Il doit être anticipé, intensifié et renforcé avec l'arrivée du Grand Paris Express.
- Favoriser les conditions de circulation des bus aux abords de la gare et dans les secteurs de congestion automobile récurrente.

- Permettre le passage d'une ligne de bus sur la limite Ouest du territoire afin de relier les gares du RER E (Chelles – Les Yvris) pour désengorger la ligne du RER A.
- Permettre le développement des transports en commun sur la RD 199 pour assurer un maillage ouest-est efficace. Le type de transport en commun sera défini par une étude spécifique.

Maîtriser et améliorer les conditions de stationnement

- Adapter les stationnements aux nouveaux modes de circulation :
 - *Créer des stationnements 2 et 3 roues sécurisés dans les opérations de logements collectifs.*
 - *Maîtriser le stationnement des usagers en rabattement vers le RER A dans les quartiers aux abords de la gare.*
- Améliorer l'intermodalité par l'aménagement du pôle gare :
 - *Mener une réflexion sur le stationnement à l'échelle de la Cité Descartes.*
 - *Intégrer le futur PSR dans le pôle gare.*
- Améliorer les conditions de stationnement dans les quartiers résidentiels en optimisant l'utilisation des parkings privés (copropriétés et logements sociaux) et en réalisant un nouveau parking boulevard Copernic.
- Développer les aires d'auto-partage et de covoiturage pour inciter à réduire le nombre de véhicules par ménage.

Améliorer la circulation dans la ville pour améliorer la qualité de l'air

- Créer les connexions douces entre quartiers :
 - *Mailler les cheminements piétons dans la Cité Descartes ainsi que dans les quartiers autour du Boulevard du Ru de Nesles et de la RD199.*
 - *Créer un cheminement piéton entre la Cité Descartes et le CSTB.*
- Créer des espaces de circulation apaisée par partage de l'espace.
- Etendre les « zones 30 » à l'ensemble du territoire communal.
- Modérer le trafic et sécuriser les abords des établissements scolaires et des équipements publics.
- Accompagner par la mise en service de modes de transports en commun innovants sur l'A4.

Rendre le territoire accessible à tous

- Assurer l'accessibilité aux espaces et aux équipements publics aux PMR, aux seniors et aux parents avec enfants en bas âge ainsi que la sécurité des 13 lignes de pédibus
- Tendre vers la fin de la prédominance de l'automobile et d'un urbanisme conçu pour celle-ci.

Améliorer la circulation et le stationnement en centre-ville

- Améliorer les conditions de stationnement des usagers de courte durée dans les rues commerçantes du centre-ville.
- Mutualiser les places de stationnement nécessaires au château de Champs et aux commerces du centre-ville.
- Aménager la rue de Paris dans le sens d'une circulation apaisée et d'un partage de l'espace.
- Retravailler la « zone 30 ».

Développer le quartier de gare

- Ouvrir la Cité Descartes sur le pôle gare par le prolongement d'un mail, support de circulations douces.
- Aménager la station d'éco-mobilité. Ces stations offrent un bouquet de services - autopartage, covoiturage, information voyageurs sur les transports en commun... Une offre du dernier kilomètre complémentaire des transports publics.

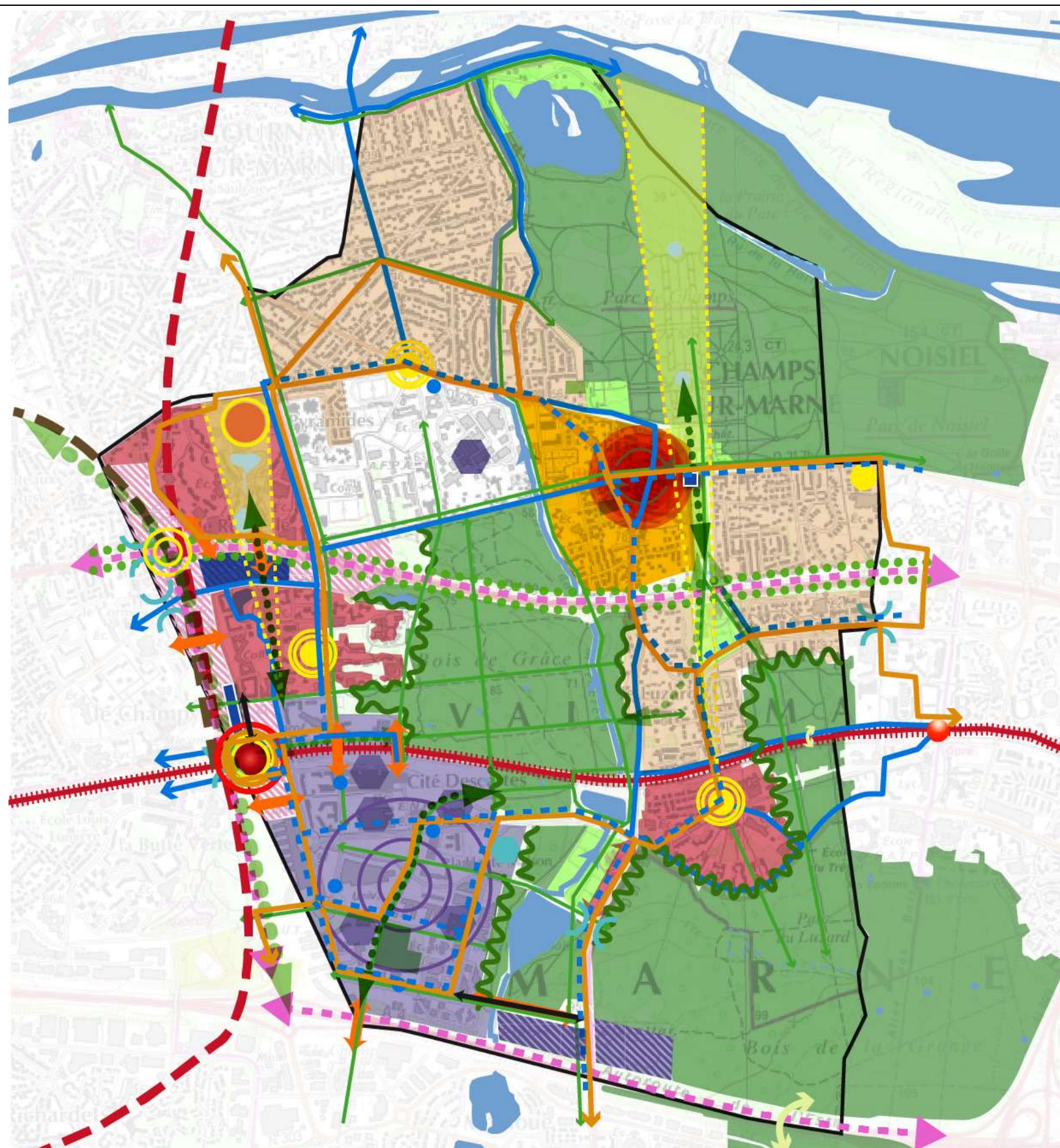
Développer le quartier du boulevard du Ru de Nesles à dominante de logement à l'interface des quartiers existants

- Insérer les transports en commun dans un cordon végétal.
- Organiser les accès principaux des bâtiments depuis le boulevard.
- Créer des venelles plantées entre les parcelles pour instaurer de nouvelles relations piétonnes.
- Prolonger la rue Jean Wiener au sud en direction boulevard Archimède.
- Construire un parking souterrain d'envergure sous le futur boulevard du Ru de Nesles

Accompagner la reconfiguration de la RD199

- Assurer la mutation urbaine de la RD 199 en boulevard urbain.
- Aménager un plateau piéton au droit de la promenade des étangs.
- Planter généreusement le futur boulevard.
- Organiser les accès principaux des bâtiments depuis la RD199 reconfigurée.

CARTOGRAPHIE GENERALE – UN ECO TERRITOIRE DYNAMIQUE AU CŒUR DU VAL MAUBUEE



INTENSIFICATION DU TISSU URBAIN ET DEVELOPPEMENT DES CENTRALITES

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Favoriser l'ouverture urbaine de la Cité Descartes | | Centre ancien à revitaliser |
| | Centralité à affirmer | | Quartier dont l'intensification est à encadrer |
| | Polarités relais à conforter / à créer | | Développement urbain lié à la réalisation de la gare GPE |
| | Polarité modale à développer | | Requalification de quartiers résidentiels à favoriser en les reliant à leur environnement |
| | Continuités urbaines ou viaires à créer et/ou à renforcer | | Equipement à réaliser |

UNE VILLE A L'HEURE DES MOBILITES DE DEMAIN

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Intégration de la RD 199 en boulevard urbain | | Cheminements piétons à développer |
| | Transport en Commun à développer | | Réseau Bus à modifier avec l'arrivée du GPE |
| | Ligne 11 à prolonger (RATP) | | Piste cyclable existantes / à créer |
| | Ligne 15 / Ligne 16 à créer (Réseau GPE) | | Voie à prolonger ou à créer |
| | RER A à améliorer | | Projet de parking |
| | Future gare GPE / Gare RER A | | Station d'éco-mobilité |
| | | | Entrées de ville à requalifier |

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE AUTOUR DU CLUSTER VILLE DURABLE

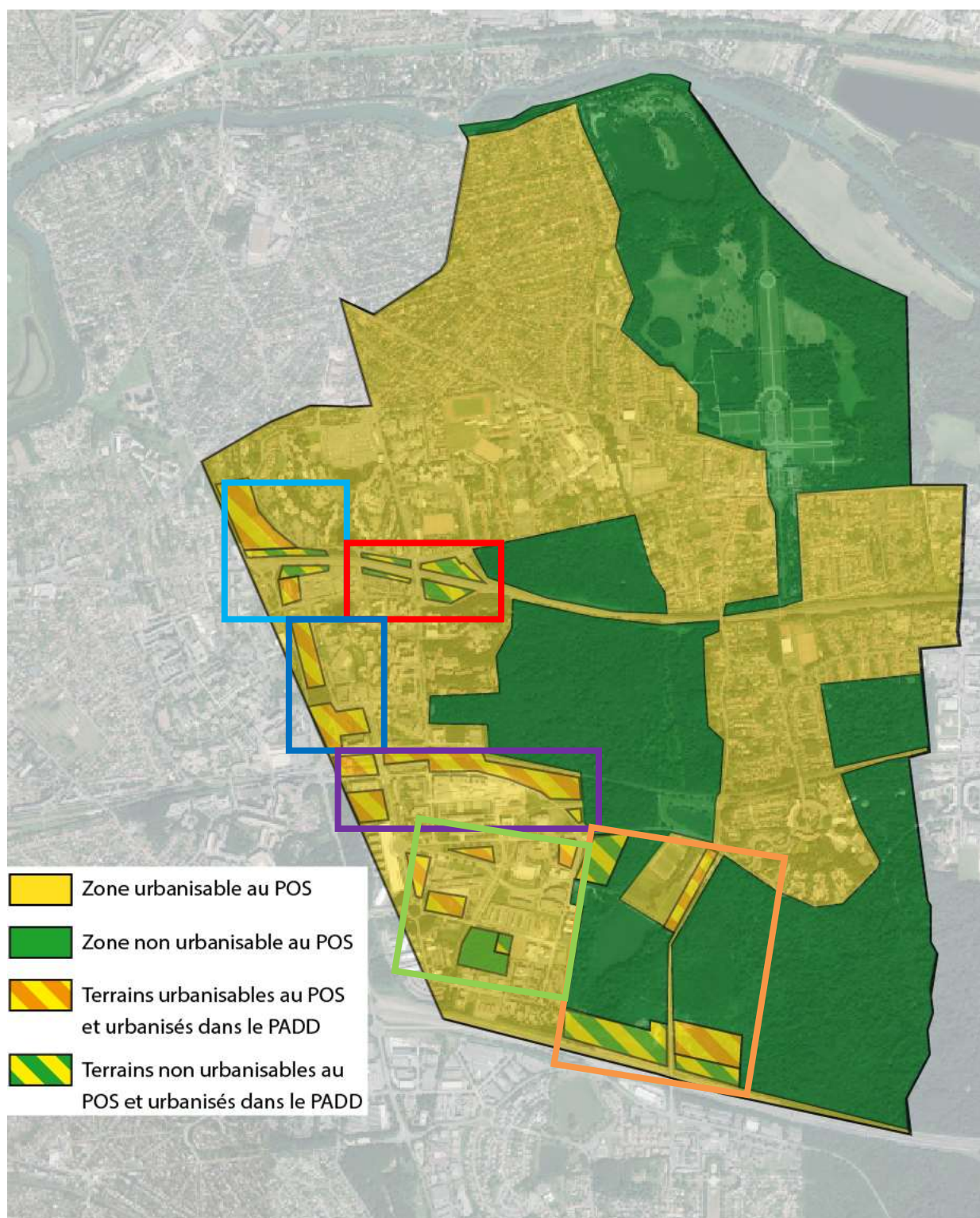
- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Pôle Moteur de la Cité Descartes | | Rayonnement commercial à développer |
| | Pôle Recherche Ville Durable | | Offre commerciale de quartier à préserver / à créer |
| | Extension de la Cité Descartes à long terme | | Centre commercial de proximité à maintenir |
| | ZAE à restructurer pour accueillir des PME/PMI relais d'innovation et offrir une mixité programmatique en front de RD199 | | Redynamisation du centre ancien par densification et implantation de nouveaux commerces |

TRAME VERTE ET BLEUE D'ECO TERRITOIRE

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Espaces naturels à protéger | | Elements aquatiques (mares, étangs) à mettre en valeur |
| | Espaces de loisirs et de découverte du patrimoine à mettre en valeur | | Trame bleue existante et à renforcer |
| | Continuité arborée à valoriser / à recréer | | Perspective à valoriser |
| | Rendre accessible les massifs boisés et favoriser l'interpénétration ville-forêt | | Franchissement grande faune à créer |
| | | | Franchissement petite faune à réaliser |

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Objectifs de modération spatiale



L'objectif majeur du PADD est de permettre la revitalisation de la ville sur elle-même :

- Le but premier du PLU est donc bien de densifier les espaces urbanisés existants là où cela est souhaitable, du point de vue de l'architecture comme de l'urbanisme, au sein des terrains cartographiés en jaune. Une hausse de la densité d'habitat ou d'emplois y sera encouragée dans le respect des objectifs du SDRIF et du CDT.
- Afin d'offrir un cadre de vie de qualité, les espaces naturels (terrains en vert) sont protégés dans leur ensemble.
- Les espaces urbanisables, nécessaires à l'accueil de nouveaux logements et activités s'inscrivent tous dans des zones actuellement ouvertes à l'urbanisation dans le POS ou dans les ZAC (terrains hachurés en orange ou vert), limitant d'autant l'extension urbaine.

En termes d'évolution de l'occupation des sols, seuls 37,6 hectares de terrains urbanisables sur les 42,3 hectares de zones AU pourront être effectivement urbanisés, répartis de la manière suivante :

- Constructions, jardins urbains, voirie : 34,6 hectares
- Espaces verts publics : 3 hectares

L'écart s'explique par le fait qu'une partie des zones AU est déjà bâtie (infrastructures routières, équipements techniques...)

	Terrains urbanisables au POS et urbanisés au PADD	Terrains non urbanisables au POS et urbanisés au PADD
Quartier du boulevard du Ru de Nesles Nord	5,9 hectares	1,1 hectare
Quartier du boulevard du Ru de Nesles Sud	4,7 hectares	
Reconfiguration de la RD199		5,1 hectares
Quartier de gare	7,7 hectares	0,5 hectare
Cité Descartes	4,3 hectares	1,9 hectare
Secteur Gibraltar	3,1 hectares	7,8 hectares
TOTAL	25,7 hectares	14,5 hectares

Au total, en termes d'évolution du zonage, les surfaces évoluent de cette manière :

Type d'espace	Surface (en hectares) au POS	Surface (en hectares) au PLU
Espaces agricoles	0	0
Espaces naturels	258,5	348,7
Espaces urbains	209,9	381,7
Espaces à urbaniser	297,8	37,9
Nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation		19,7

Objectifs de modération temporelle

Définition d'un calendrier de réalisation des opérations d'aménagement :

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Quartier du boulevard du Ru de Nesles Nord												
Quartier du boulevard du Ru de Nesles Sud												
Reconfiguration de la RD199												
Quartier de gare												
Cité Descartes												
Secteur Gibraltar												