COMMUNE DE CHAMPS-SUR-MARNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRESENTATION

(Modifications p 82,226,227,465,467,474,480,492,500,501,502,505,550,558,559)

Révision du POS valant élaboration du PLU : Projet approuvé le 27/02/2017 **Modification n°1 Approuvée le 24/09/2018** **Modification n°2 Approuvée le 30/09/2019**	**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**

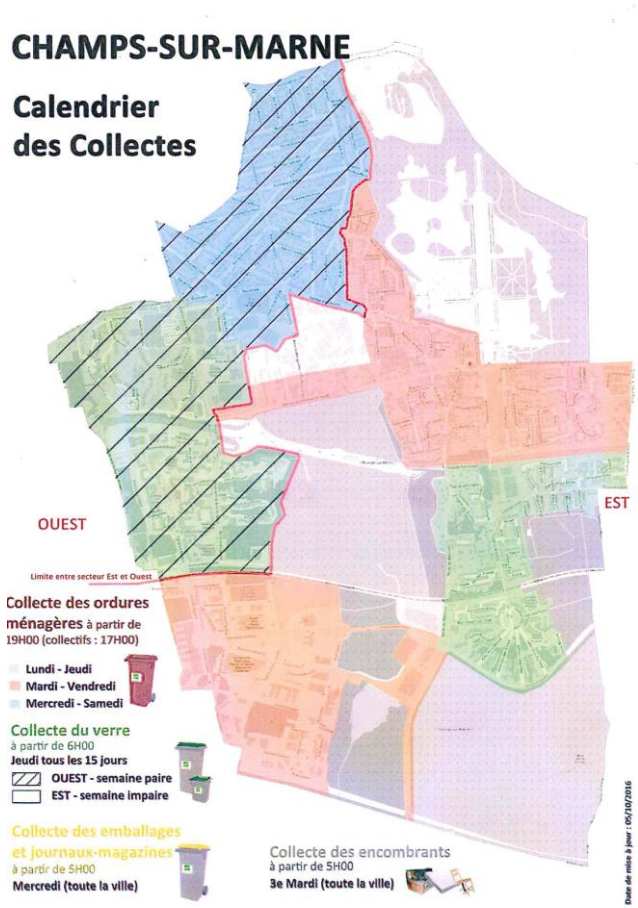
8. Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols (p 82)

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

7.4.3. La collecte et l'élimination des déchets (p 226)

La commune de Champs-sur-Marne est totalement conteneurisée. La location / maintenance des conteneurs est assurée par la société AUBINE- VEOLIA PROPRETE.

Figure 1 : Le calendrier des collectes



- **Les encombrants (p 227)**

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.

3.2. Grands principes du plan de zonage (p 465)

Plan de zonage du PLU

VII.3.2.1. Les espaces de protection et de valorisation de la trame verte et bleue (p 467)

Traduction dans le plan de zonage

3.3.3. Zone UD (p 480)

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.

3.3.7. Zone AUA (p 492)

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

Les espaces verts à protéger (p 500-501)

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 d'un parcours de santé au cœur d'un espace vert.

Les terrains cultivés à protéger (p 501-502)

Les Terrains Cultivés à Protéger (TCP) sont instaurés au titre de l'article L.151.23 ° 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.

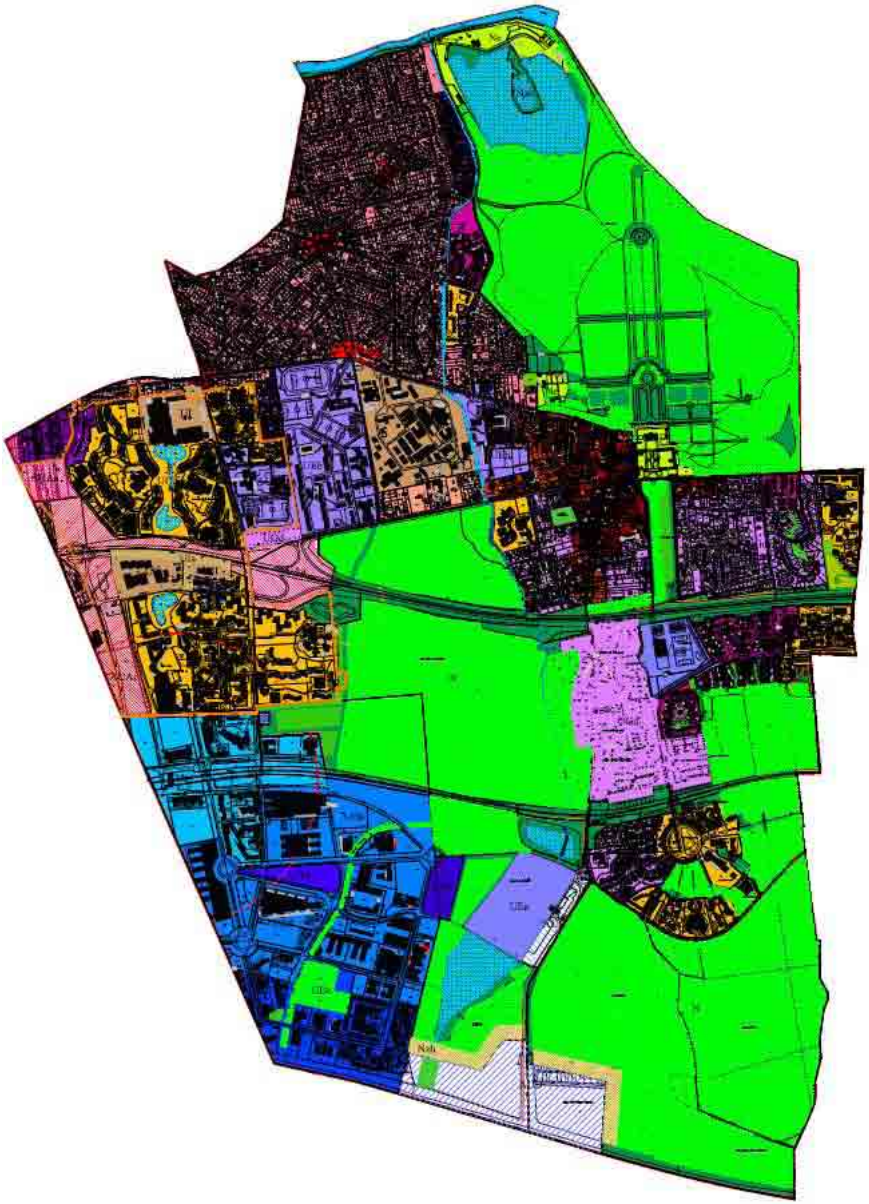
3.7. Les emplacements réservés (p 505)

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.

5.3. Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables (p 550)

Plan de zonage du PLU



Les espaces verts à protéger (p 558)

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 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.

5.8. Les emplacements réservés (p 559)

Le PLU de Champs-sur-Marne comporte un emplacement réservé.