

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 13/12/2021**

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

III.	DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE.....	277	2.5.3.	Calcul.....	325
1.	L’habitat.....	279	2.6.	Données économiques et sociales	325
1.1.	Evolution du nombre de logements	279	3.	Calcul du point mort et prévision de développement	329
1.2.	Occupation du parc de logements.....	282	3.1.	Eléments de calcul du point mort	329
1.3.	Types de logements.....	287	3.2.	Projections démographiques pour 2030 : indicateurs	332
1.4.	Segmentation du parc de logements	293	3.3.	Projections démographiques pour 2030 : estimations	334
1.5.	Immobilier	296	4.	La population active	337
1.5.1.	Achat / Vente	296	4.1.	Evolution du nombre d’actifs et taux d’activité	337
1.5.2.	Location.....	298	4.2.	Taux de chômage	339
1.6.	Parc social	300	4.3.	Catégories socioprofessionnelles	344
1.7.	Parc en difficulté.....	304	4.4.	Secteurs d’activité économique	348
1.8.	Logement spécialisé	305	4.5.	Formes d’emplois	349
1.9.	PDALPD (Plan Départemental d’Action pour le Logement des Personnes Défavorisées)	308	5.	Le tissu économique	349
2.	Les grandes caractéristiques de la population	308	5.1.	Tissu économique du Val Maubuée	349
2.1.	Evolution de la population.....	308	5.2.	Une commune qui crée des emplois.....	352
2.2.	Structure de la population par âge.....	313	5.3.	Forte proportion d’établissements de petite taille	353
2.3.	Composition des ménages.....	316	5.4.	Spécialisation dans les services marchands et le secteur public	354
2.4.	Mobilité résidentielle	321	5.5.	Zones d’Activité Economiques	356
2.5.	Effectifs scolaires	324	5.6.	Offre commerciale.....	358
2.5.1.	Rappel des années précédentes	324	5.7.	Zoom sur la création et la disparition d’établissements	360
2.5.2.	Choix des indicateurs	324	5.8.	Activités agricoles.....	362

5.9.	Activités forestières	363	7.3.	Stationnement.....	394
5.10.	Réalisations et projets tournés vers le développement durable	364	7.3.1.	Données statistiques	394
6.	Les équipements publics	366	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
6.1.	Equipements au niveau communal	366	7.4.	Transports collectifs	399
6.1.1.	Equipements administratifs et culturels	366	7.4.1.	Ligne RER	399
6.1.2.	Equipements scolaires	367	7.4.2.	Réseau de bus.....	400
6.1.3.	Equipements de la petite enfance	371	7.4.3.	Projets de transports collectifs.....	401
6.1.4.	Equipements de loisirs.....	374	7.4.4.	Personnes à mobilité réduite.....	402
6.1.5.	Associations	378	7.4.5.	Transport de Fret.....	402
6.2.	Equipements au niveau intercommunal	379	7.5.	Circulations douces	404
6.2.1.	Equipements scolaires	379	7.5.1.	Circulations piétonnes	404
6.2.2.	Equipements de loisirs.....	381	7.5.2.	Liaisons cyclables.....	405
6.2.3.	Equipements de santé	383	7.5.3.	Pédibus	405
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			

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 :

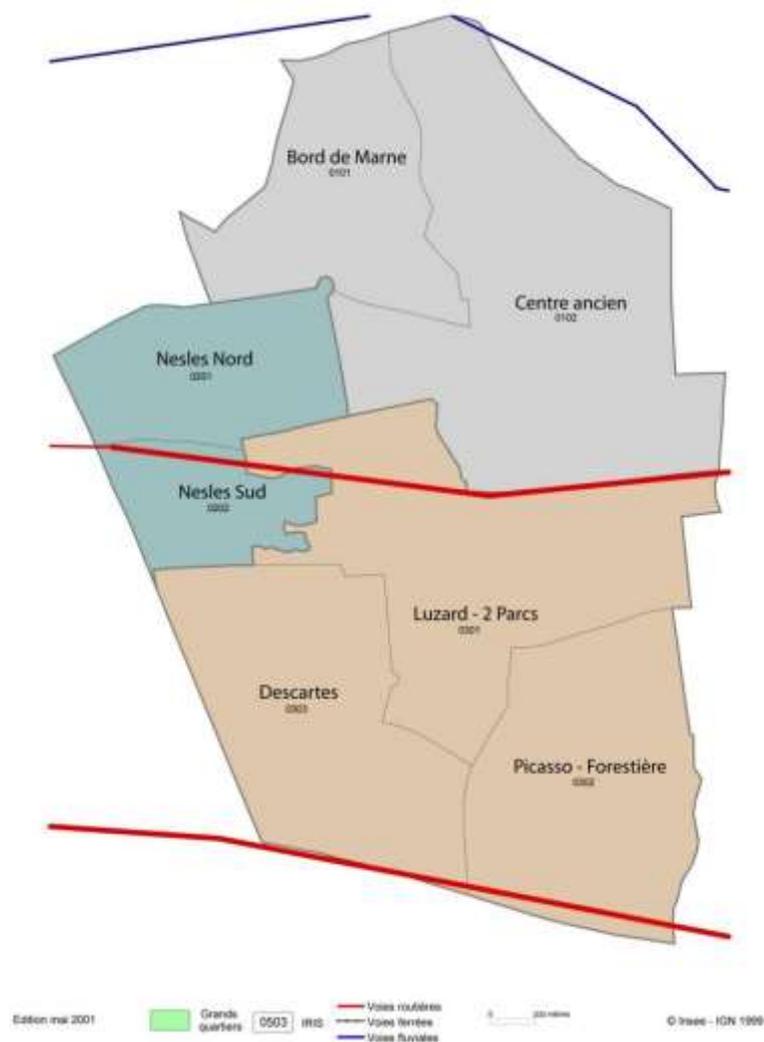
Les tableaux détaillés rassemblent les résultats essentiels pour un thème donné et une zone géographique d'au moins 2 000 habitants.

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, Lizard-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

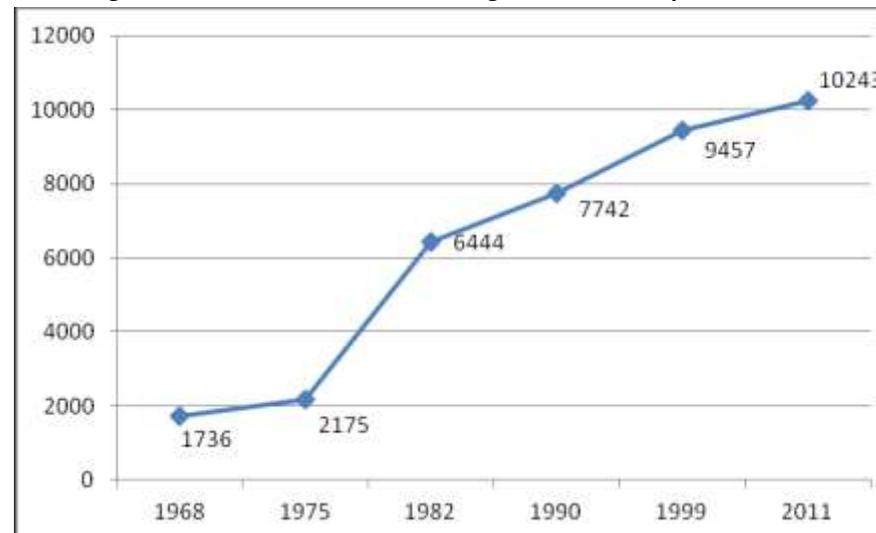
1.1. Evolution du nombre de logements

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

Un parc de logements lié en grande majorité à la création de la ville nouvelle

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.

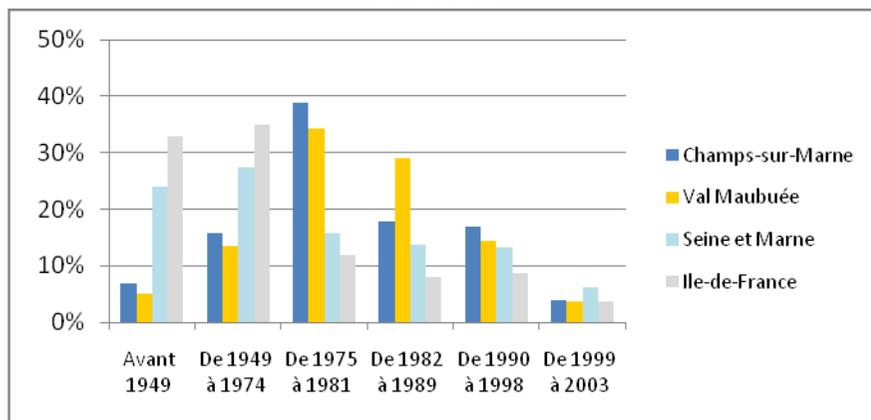
Mis à part la période de 1975 à 1981, où la production de logements individuels a été très soutenue (92 logements par an), la croissance de la construction de logements individuel est assez stable même si elle a tendance à diminuer. On construisait ainsi 59 logements individuels par an en 1982 contre 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

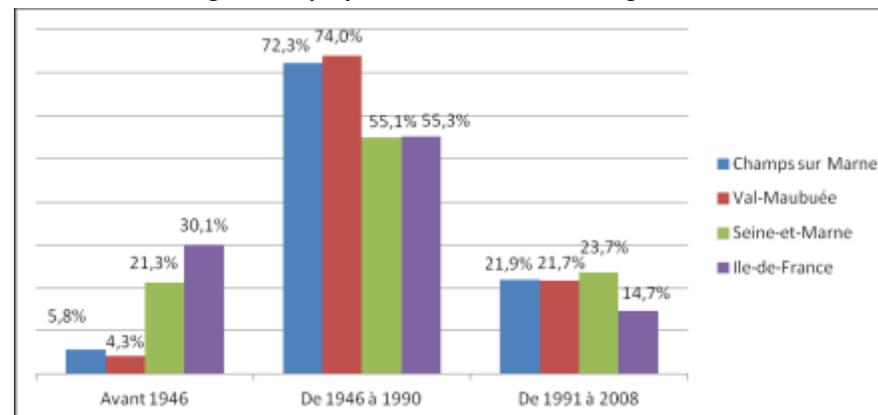
Tableau 4 : Logements achevés avant 2004 par époques d'achèvement de la construction



©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,...).

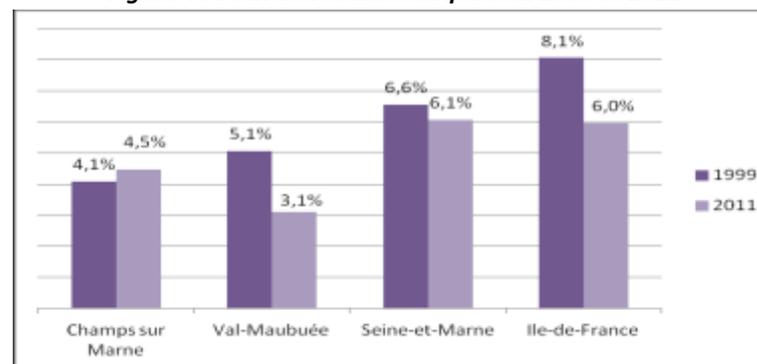
Le taux de vacance à Champs-sur-Marne est très faible, et cela depuis les années 1990. Le taux de vacance atteint 4,47% en 2011 (il se situait autour de 4% depuis 1990). La situation est comparable dans le Val Maubuée mais différente en Seine-et-Marne, où le taux de vacance atteint 6.1%. Le marché du 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.

Une très faible représentation de résidences secondaires et logements occasionnels

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'Île-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 installés 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	Île 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.

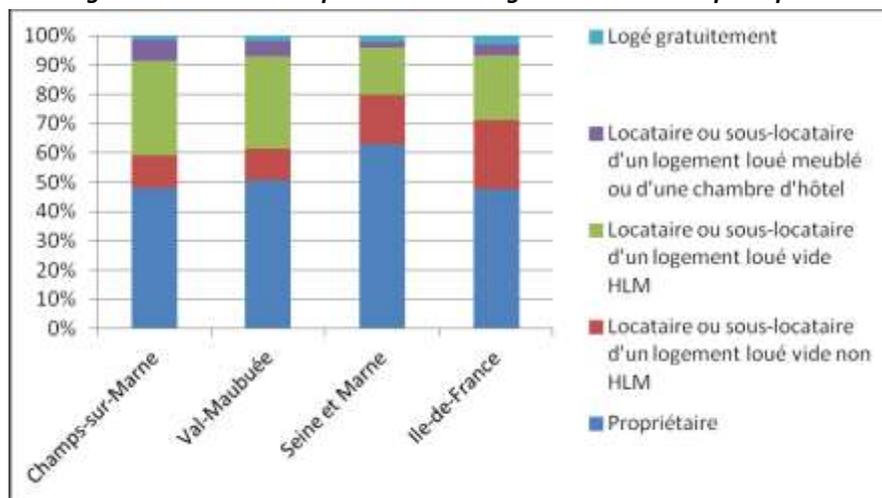
Le parc de logements loué meublé est relativement important. Il représente 7% du parc de logements contre 5% en moyenne dans le Val Maubuée, 4% en Ile-de-France et 1.8% en Seine et Marne. Ce parc est parfois appelé parc social de fait car il offre souvent de petits logements à des prix inférieurs aux 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 Lizard (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%
Lizard-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

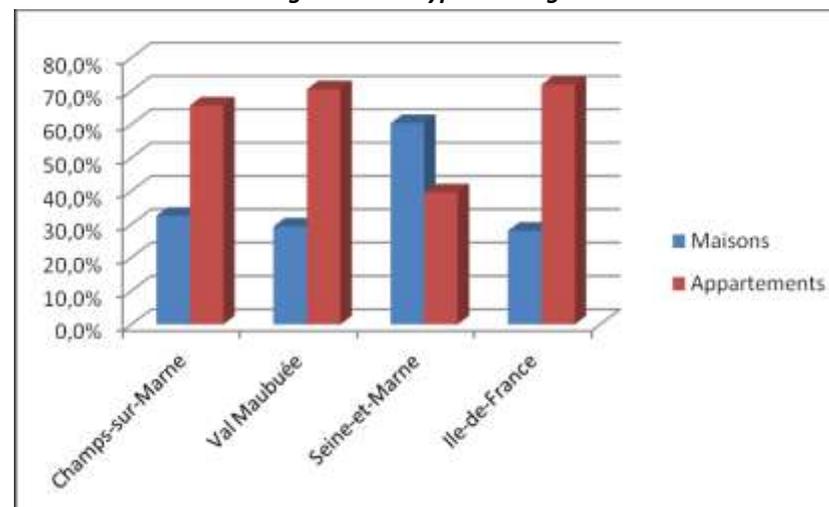
Le parc de logements de Champs-sur-Marne est composé à près de 66% de logements collectifs. C'est inférieur au Val Maubuée et à l'Île-de-France, où ils représentent 70.6% et 71.9% du parc de logements, mais supérieur à la Seine-et-Marne où le collectif représente seulement 39,6% du parc.

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 20^{ème} 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 troisième¹.

¹ Chatain Catherine, 9 villes nouvelles, une expérience française d'urbanisme, Bordas, 1975

Figure 6 : Les types² 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	Île-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

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.

Une assez bonne répartition des logements par taille

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'Île-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%.

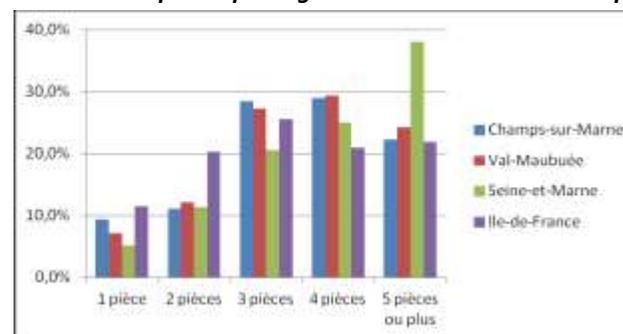
Le nombre de petits logements (une et deux pièces) est également assez élevé puisqu'il représente 20.5% du parc, contre 11.4% dans l'ensemble de la Seine et Marne, mais 31.4% du parc de logements des résidences principales en Île-de-France. Ce taux correspond au besoin des étudiants de la Cité Descartes 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	
	2011	1999	2011	1999	2011	1999	2011	1999
Nombre moyen de pièce :								
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.

Un taux d'occupation qui montre des logements plutôt bien adaptés à la taille des ménages

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

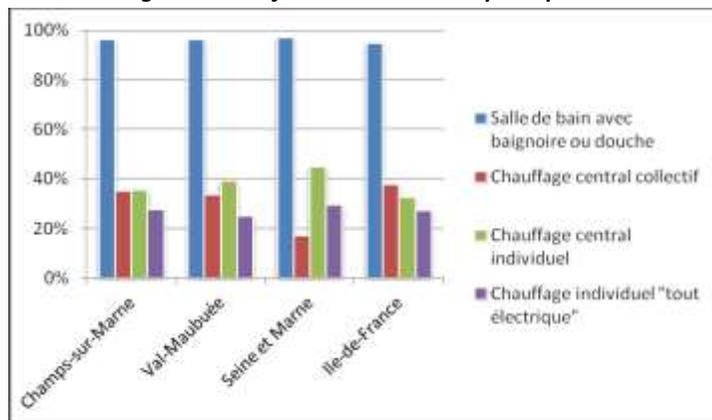
Le caractère récent du parc des résidences principales explique que le niveau de confort soit élevé.

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%).

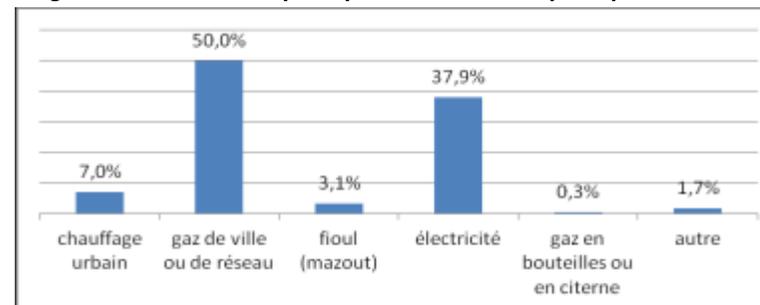
Tableau 25 : Mode de chauffage des résidences principales à Champs-sur-Marne

	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 resté 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

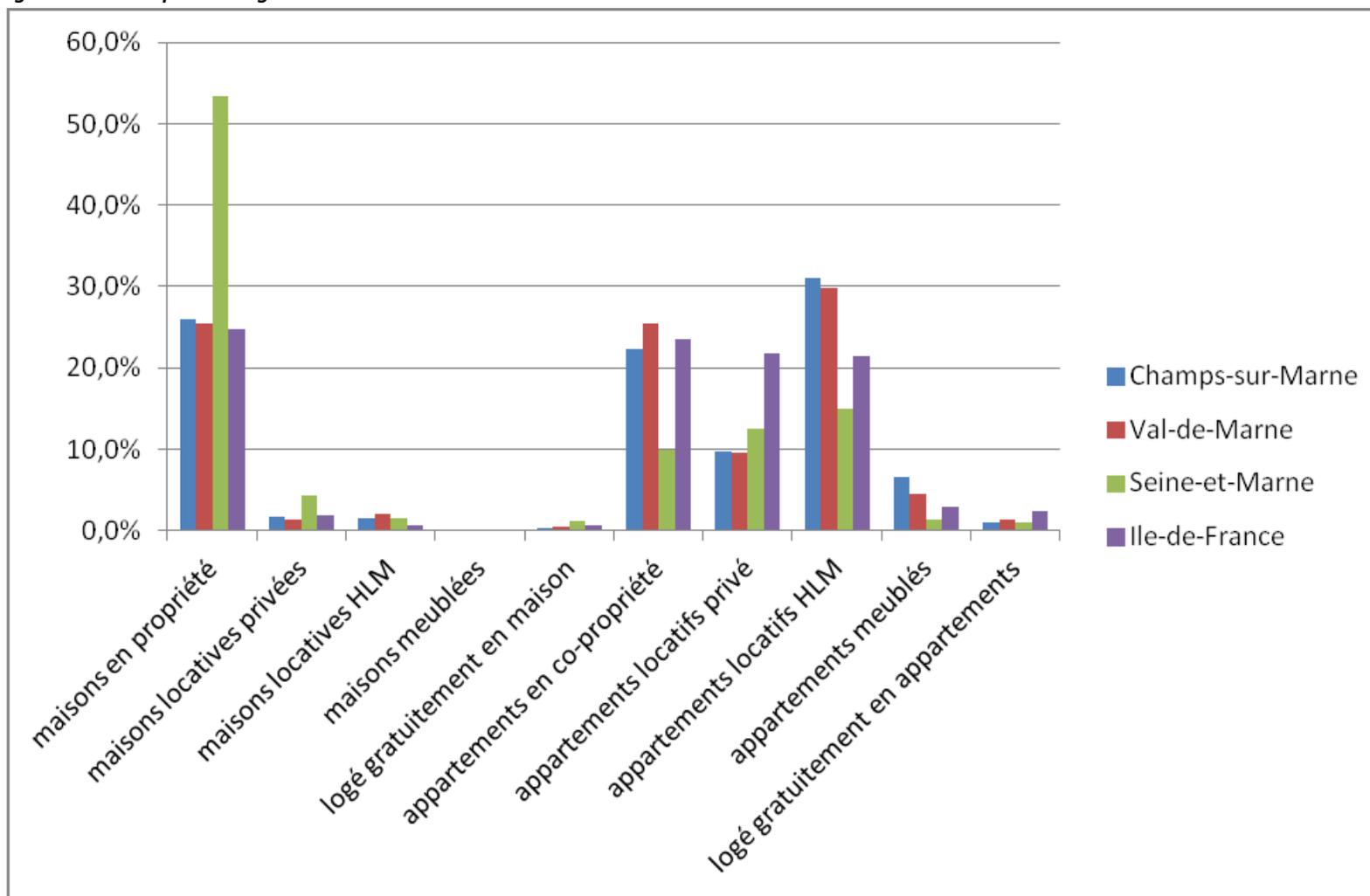
Tableau 26 : Segmentation du parc de logements des résidences principales en 2011³

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%
		logement vide HLM	145	1,5%	646	2,0%	7 592	1,5%	33 449	0,7%
		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%
		logement vide HLM			9 511	29,8%	75 877	14,9%	1 049 117	21,4%
		logement loué meublé	2985	31,0%	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'Île-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'Île-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'Île-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'Île-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 collectifs 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'Île 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 résidents 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'agglomération⁴.

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 2008⁵, alors qu'il a par exemple stagné à Torcy (+2%).

⁴ SCOT Val Maubuée, diagnostic mai 2009

⁵ SCOT Val Maubuée, diagnostic mai 2009, source : chambre des Notaires

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/m ²	-5.2%	+37.8%
Seine et Marne	2530 euros/m ²	-7.1%	+37.5%
Île-de-France	4380 euros/m ²	-7.5%	+33.9%

©Chambre des notaires de Paris

Entre 1997 et 2002, le taux de mutation⁶ 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 Emerainville⁷). 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



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 m ² des appartements			Volume annuel des ventes d'appartements		
	En 2000	En 2003	Evol prix m ² 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%
Nolsiel	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.

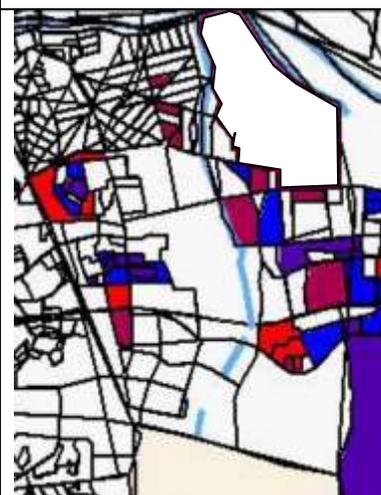
Le centre ancien, les bords de Marne, la cité Descartes, la route de Malnoue et le quartier de Lizard sont des quartiers valorisés, investis par des accédants issus de Paris et de la Petite Couronne. On y trouve soit une proximité des transports (gares RER), soit des commerces (centre ancien). En revanche, 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'accèsion 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



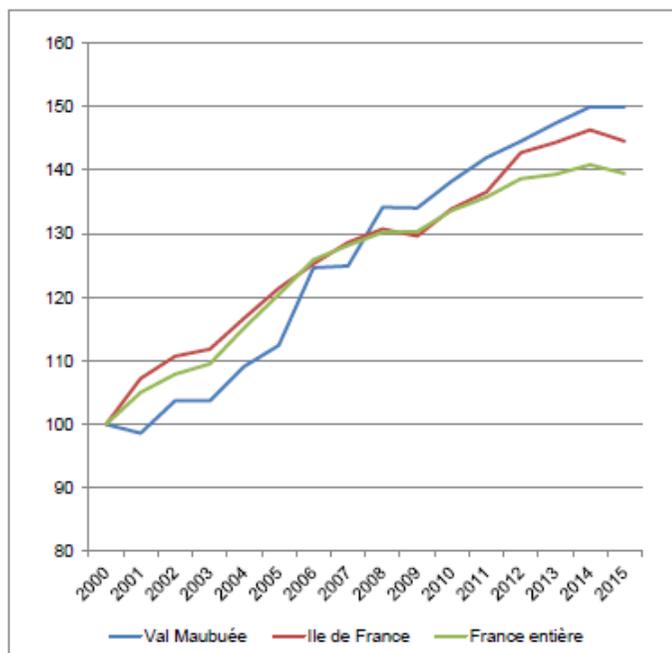
©PLH

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'Île 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
Île 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 €/m ²)	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

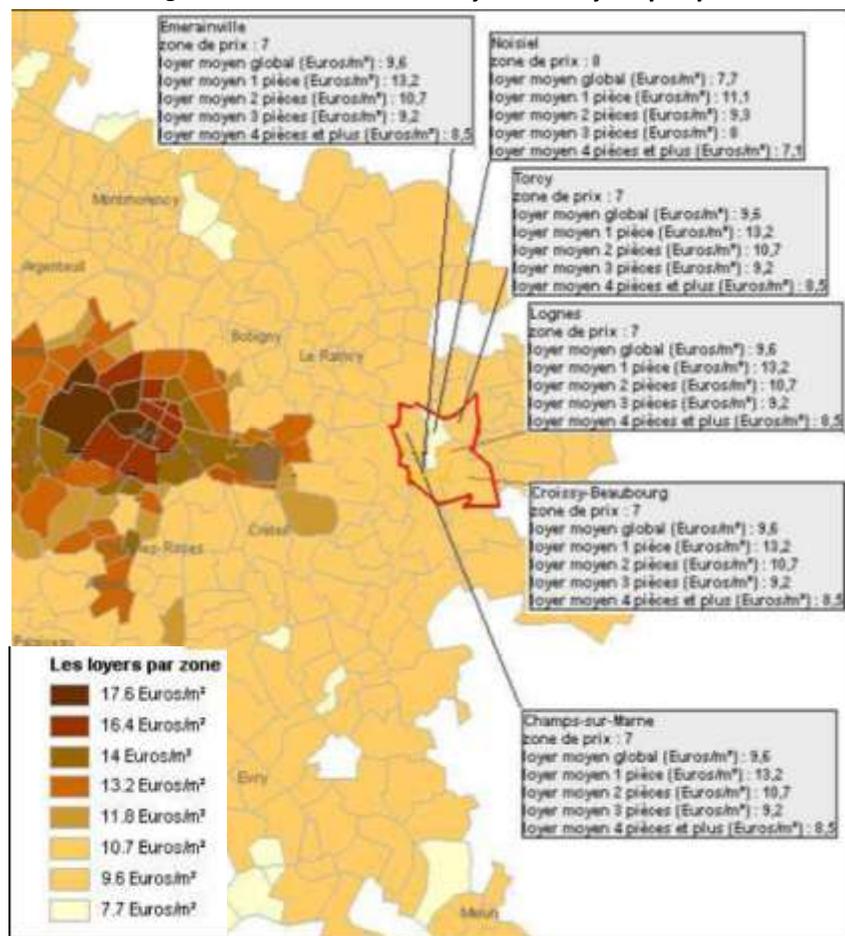
nc = non communiqué - Source : Clameur 2015

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 résidences⁸.

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.

⁸ PLH

Le Recensement du Parc Locatif Social au 1^{er} 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

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-Marne¹⁰

L'enquête Occupation du Parc Social de 2003 montre une spécificité de la structure des demandeurs de logements sociaux de Champs-sur-Marne.

¹⁰ Enquête OPS 2003, ces données ne sont pas disponibles pour les dates ultérieures

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 social¹¹

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

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 sociaux¹²

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

¹² Enquête attribution 2003 et 2008

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.

Tableau 37 : Evolution des impayés dans le Val Maubuée entre 2002 et 2004

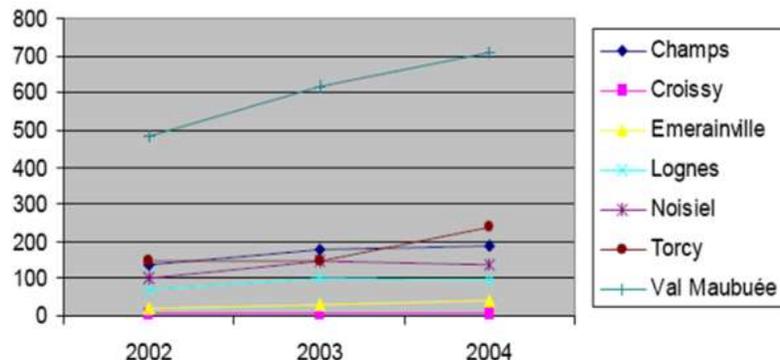
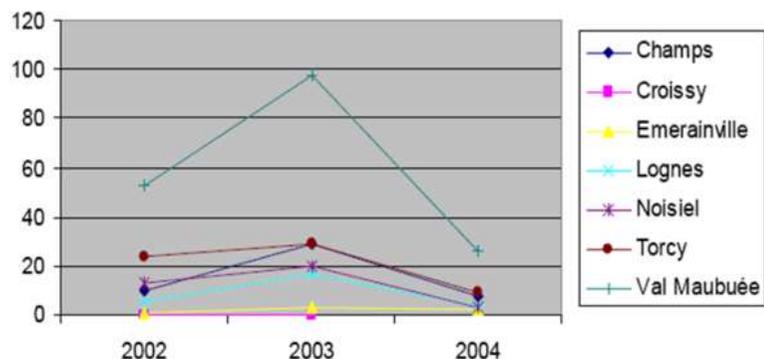


Tableau 38 : Evolution des expulsions réalisées dans le Val Maubuée entre 2002 et 2004



©Préfecture 77

Réalisations, constructions, réhabilitations, projets :

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.

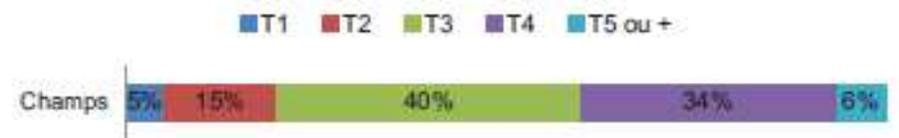
Par ailleurs, concernant l'amélioration du parc, 251 logements de France Habitation, situés allée E. Branly, ont été réhabilités en 2009. Un dossier

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.

Les caractéristiques du parc



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 Grâce	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 polyhandicapés¹³ (SCOT):

- foyer d'hébergement de Noisiel (24 places) ;
- foyer-logement le Lizard 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 Pacte 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).

¹³ Diagnostic du SCOT réalisé par Citadia en 2009

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.

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 gestion¹⁵.

Tableau 40 : Le logement étudiant à Champs-sur-Marne

Nombre de lits	CROUS		Nombre de lits	Autres gestionnaires		
	T1	T2		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



©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 sédentarisées 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 du 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 Lizard 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

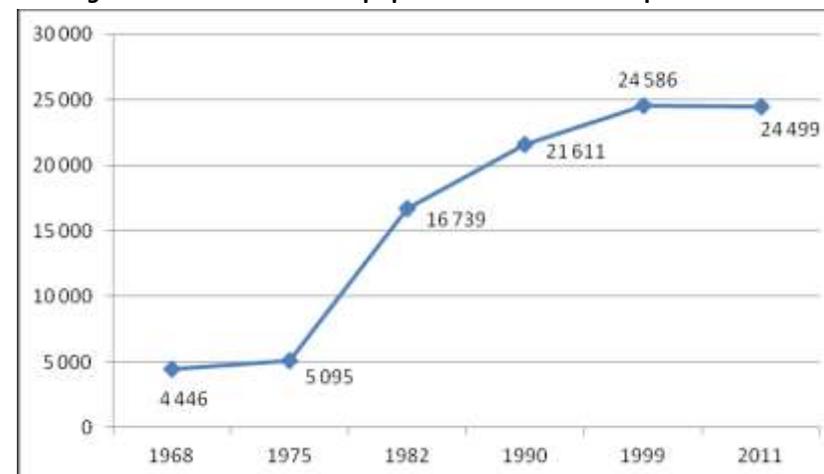
	1999	Part en %	2011	Part en %	Différence 1999-2011
Bord de Marne	3967	16.14%	4168	17,01%	201
Centre Ancien	3563	14.49%	4213	17,19%	650
Nesles Nord	5281	21.48%	5081	20,74%	-200
Nesles Sud (Bois de Grâce)	4694	19.09%	4340	17,72%	-354
Lizard-2 Parcs	2573	10.47%	2206	9,00%	-367
Picasso-Forestière	2637	10.73%	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 1968 à 1990, avec environ 1660 habitants supplémentaires par an. Depuis cette date et jusqu'en 2011, l'accroissement de la

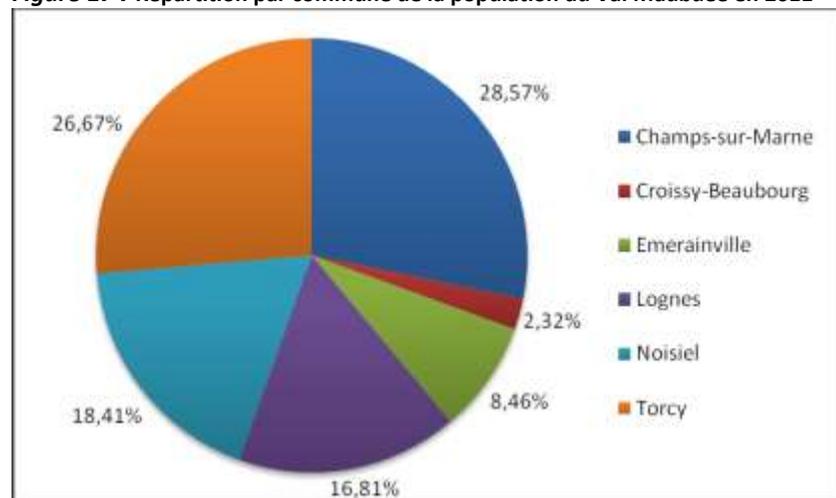
population n'a cessé de diminuer. Entre 1999 et 2011 la population semble avoir stagné si ce n'est légèrement diminué (-12 habitants sur la période).

Figure 16 : Evolution de la population totale à Champs-sur-Marne



©Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - 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 2000¹⁶.

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 km². 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./km ²)	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 dénombremments - 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 Maubuée¹⁷.

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 dénombremments - 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

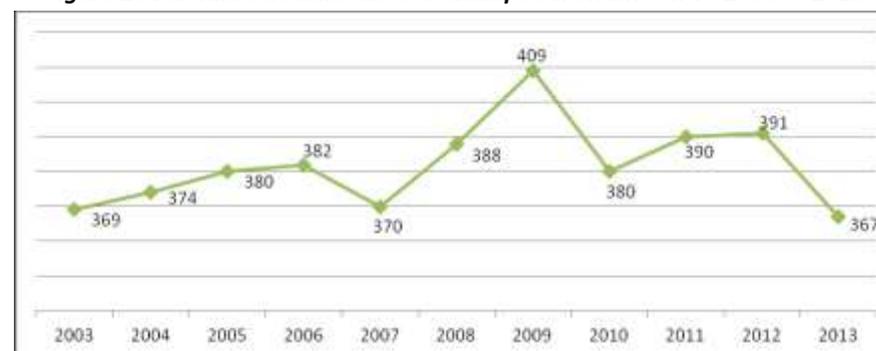
©Insee, RP1968 à 1999 dénombremments – RP2006 et RP2011 exploitations principales - État civil.

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



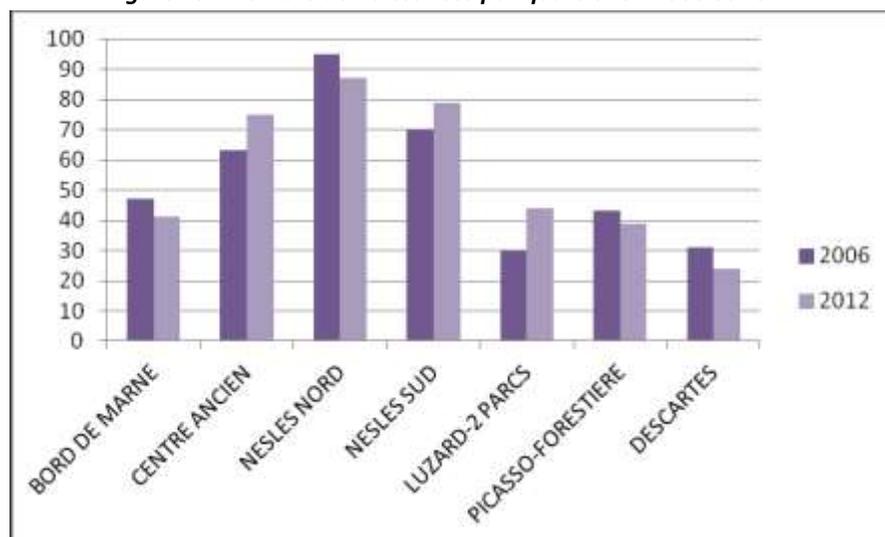
Le quartier du Nesles Nord enregistre le plus grand nombre de naissances, soit environ 91 naissances en moyenne sur les années 2006 et 2012. Il est suivi du centre ancien qui a enregistré en 2012, 75 naissances. Les quartiers Bords de Marne, Picasso-Forestière, Lizard deux Parcs et Descartes enregistrent 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 Lizard 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

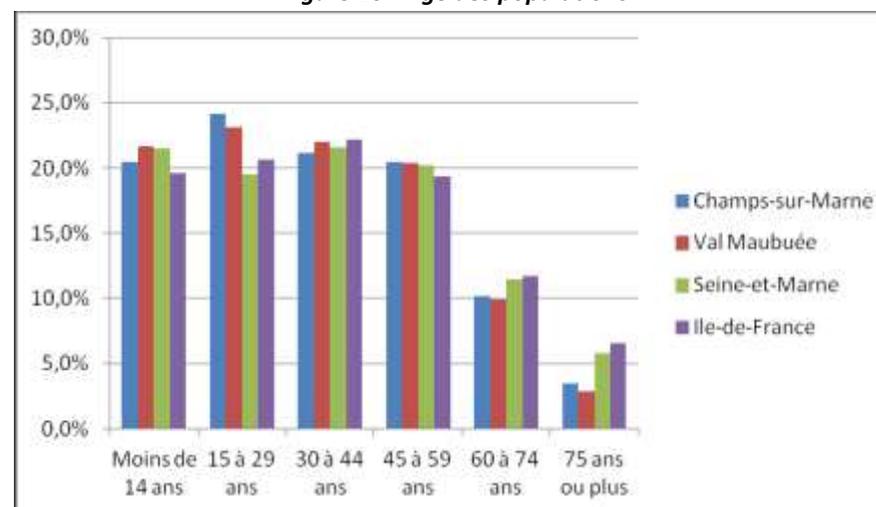


©Statistiques de l'Etat Civil

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.

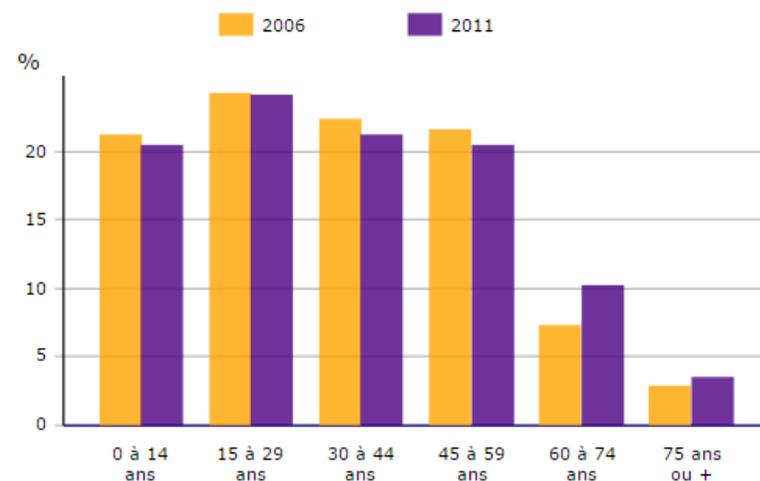
On note un déficit de population chez les 30-44ans. Ils étaient 5489 en 2006 et ne sont plus que 5191 en 2011. Cette baisse a eu des répercussions sur le nombre d'enfants de moins de 14 ans, dont la part est passée de 21.3% de la population en 2006 à 20.5% en 2011, soit 195 enfants en moins entre ces 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



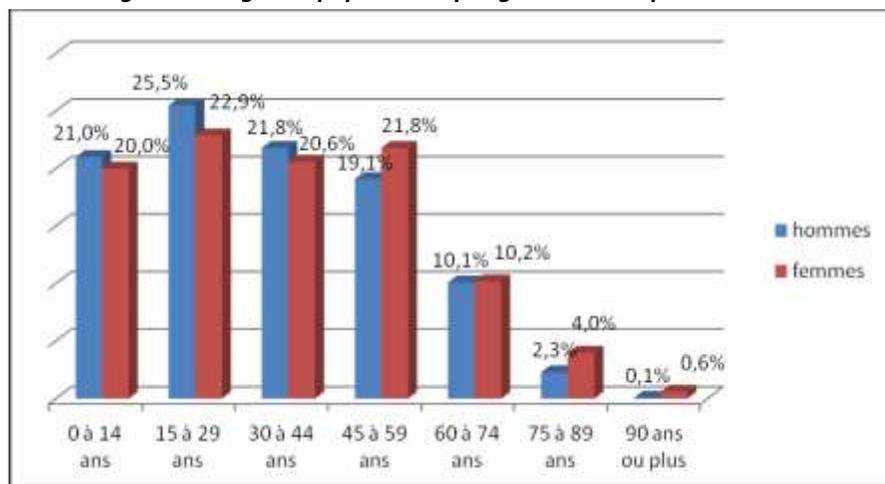
Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

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 Lizard 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 Lizard, 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 plus
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%
Lizard-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%

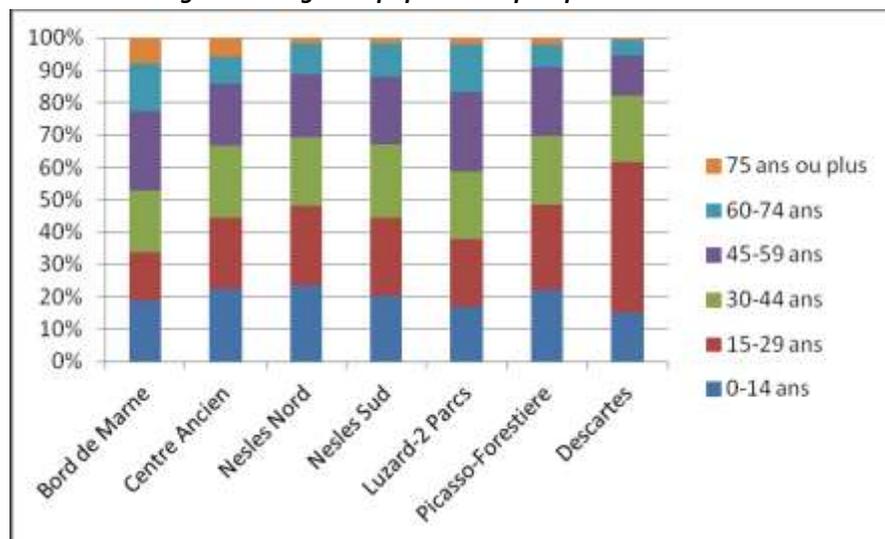
©Insee, RP2006, exploitations principales.

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 plus
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%
Lizard-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.

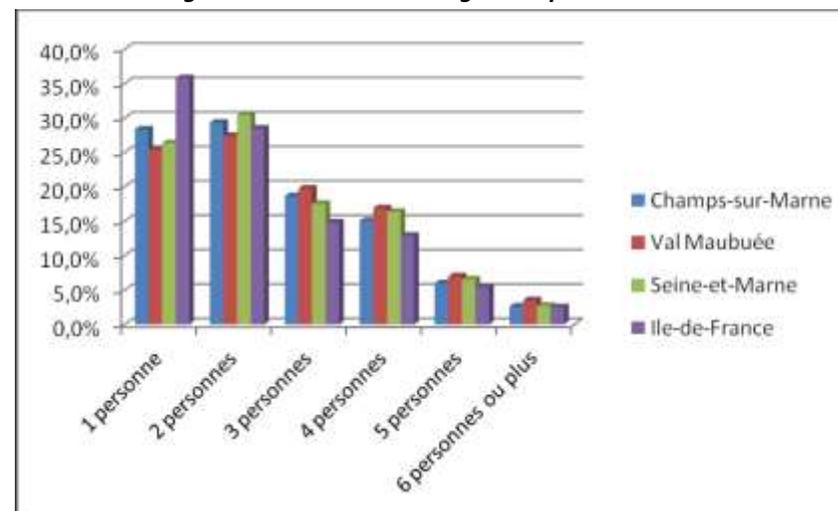
Tableau 54 : Nombre de ménages, population des ménages et taille moyenne des ménages comparés

	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

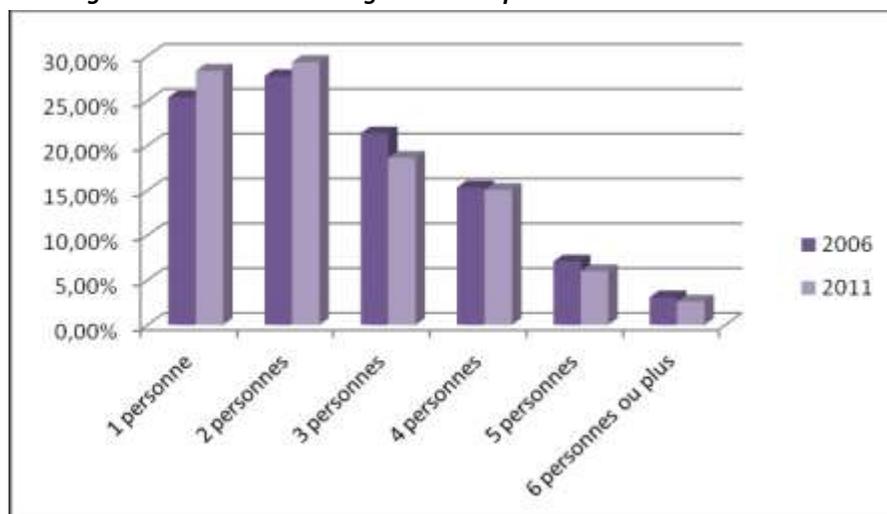
Entre 2006 et 2011, la part des ménages de 1 et 2 personnes a beaucoup augmenté, soit 685 ménages supplémentaires de 1 et 2 personnes durant cette période. La part de ménages à partir de 3 personnes a en revanche baissé, et notamment parmi les ménages de 3 personnes (169 ménages en moins), correspondant 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

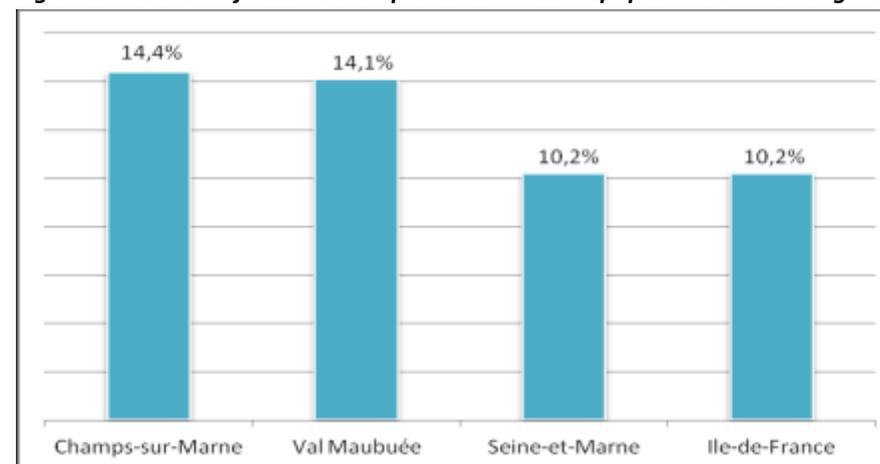
aux nouveaux modes de vie (familles monoparentales, décohabitation, vieillissement de la population...).

Une majorité de couples avec enfants et une part importante de familles monoparentales

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%

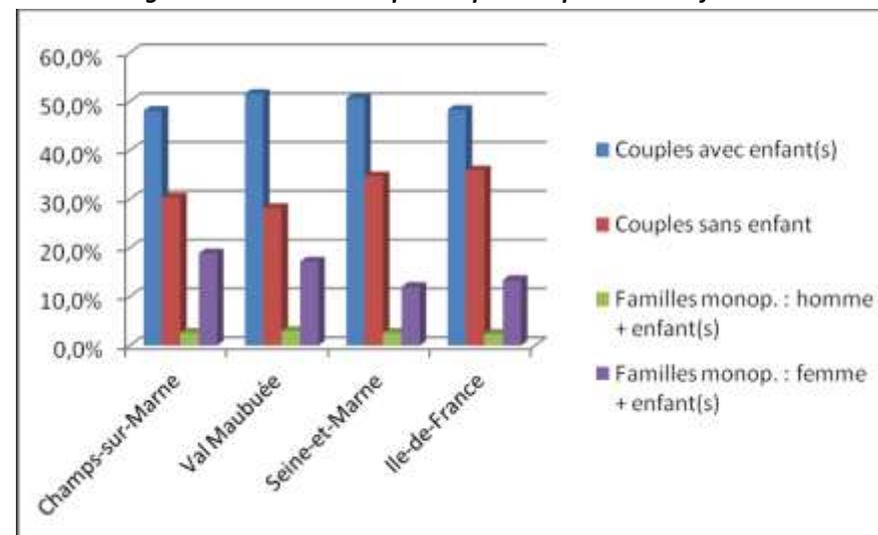
dans le département et 36% dans la région Ile-de-France) mais supérieur à la moyenne du Val Maubuée (28.2%).

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.

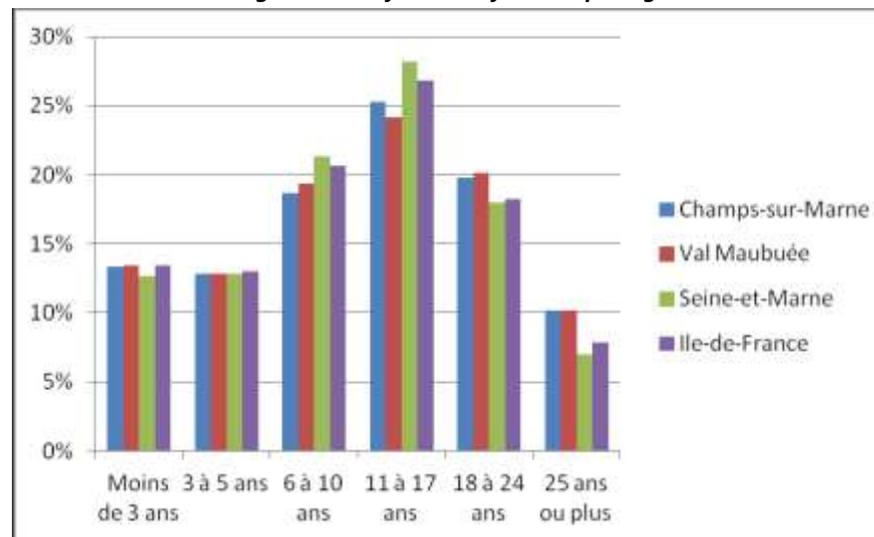
La part des enfants de 18 à 24 ans est relativement élevée à Champs-sur-Marne tout comme dans le Val Maubuée. Elle s'établit à près de 20% contre 18% en moyenne dans le département et la région, en raison du nombre important d'étudiants dans la population et des enfants des familles arrivées dans les 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.

La population immigrée et étrangère

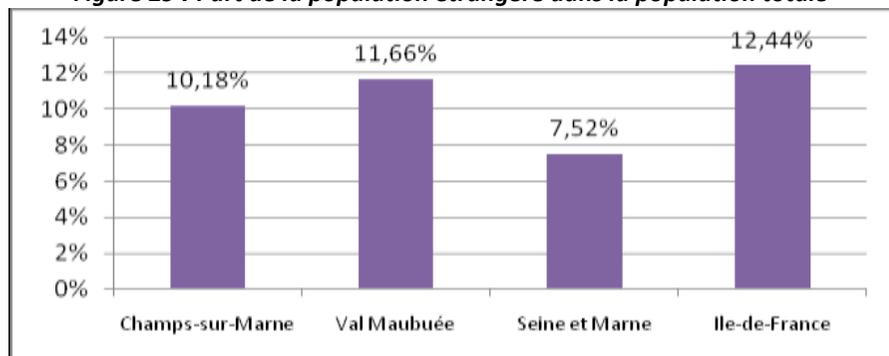
La population étrangère représente 10% de la population totale de la commune. Elle représente 12.5% en Ile-de-France, mais seulement 7.5% en Seine et Marne. 10% de la population étrangère a entre 15 et 24 ans, contre 9% en moyenne dans l'agglomération, le département et la région. La part d'étudiants 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'habitent 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 Lizard. 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%
Lizard-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).

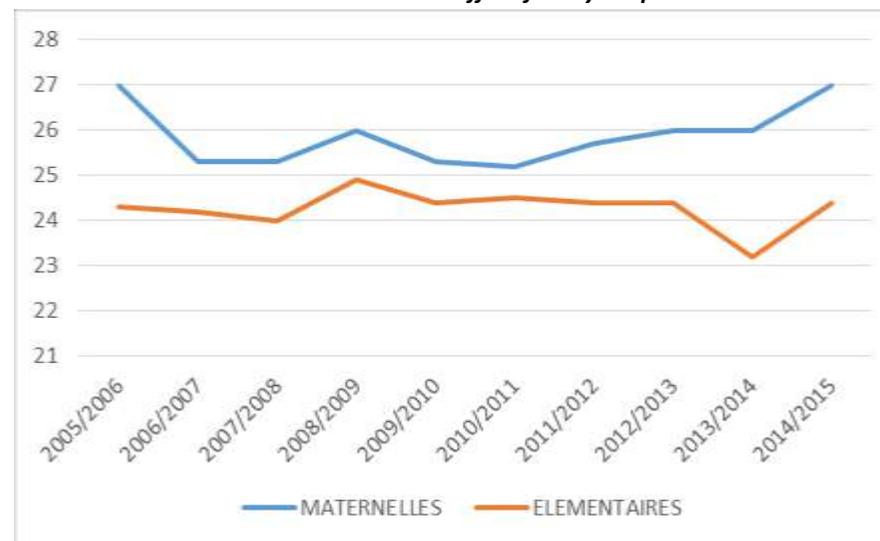
Tableau 66 : évolution du nombre de classes par écoles

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	4	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 entraîner 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.

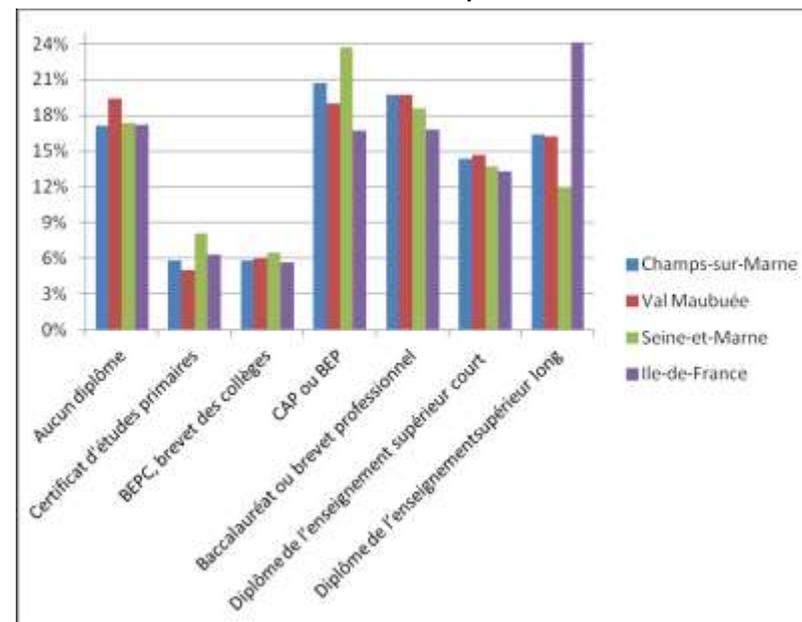
Il serait donc nécessaire de construire de nouvelles classes ou d'adapter les groupes scolaires existants pour accueillir les nouveaux enfants.

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.

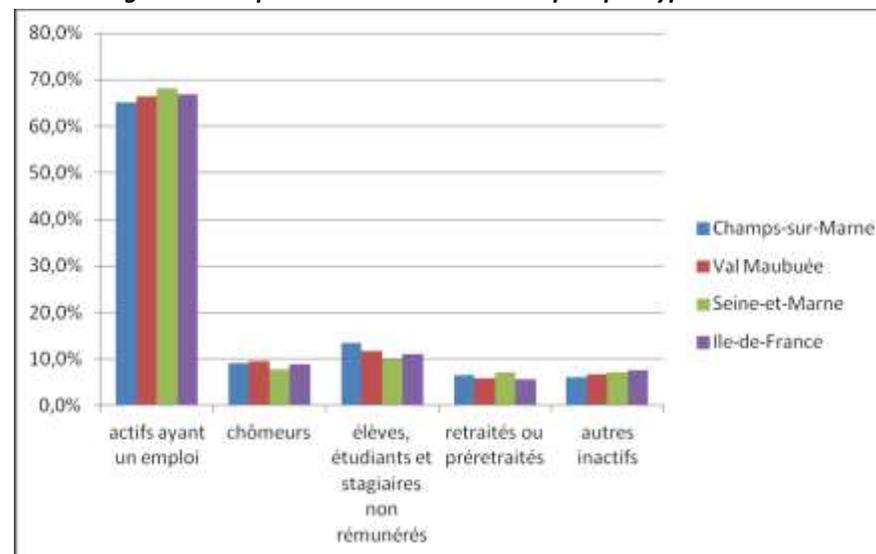
L'autre spécificité de Champs-sur-Marne réside dans sa proportion d'élèves et étudiants qui dépasse les moyennes du Val-Maubuée, du département et de la région (13,4% contre respectivement 11,6% dans le Val Maubuée, 11,1% dans la région parisienne et 9,9% en Seine et Marne).

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 fiscaux¹⁸ 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 interdécile¹⁹ 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 ménages²⁰ 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

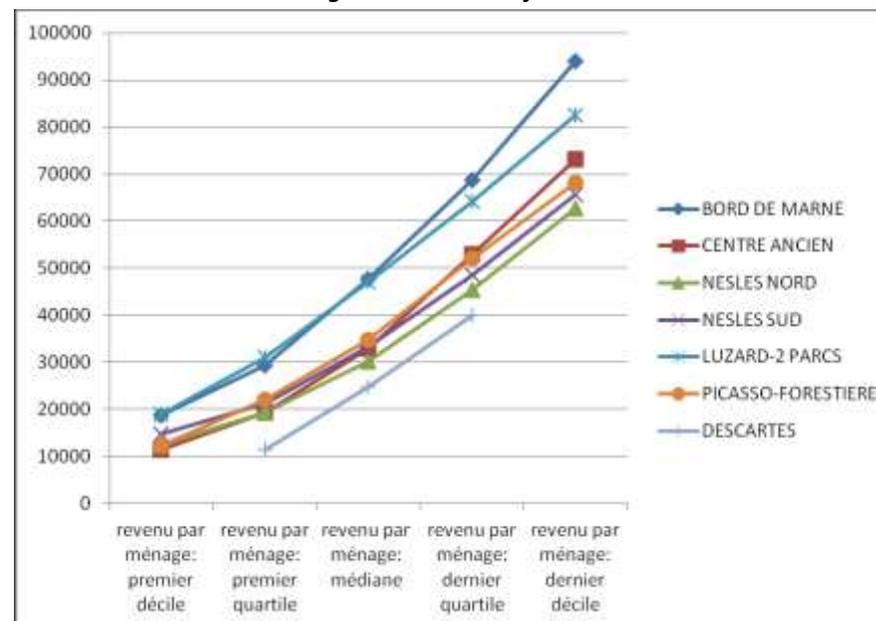
	Ménages fiscaux	Personnes dans les ménages fiscaux	Unités de consommation	Revenu par ménage			Revenu par UC: médiane	Ménages non imposables
				médiane	premier décile	dernier décile		
Champs-sur-Marne	8943	24155	15548	35449	12187	68889	20875	2677
Bord de Marne	1626	4486	2900	47788	18636	94084	27372	321
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



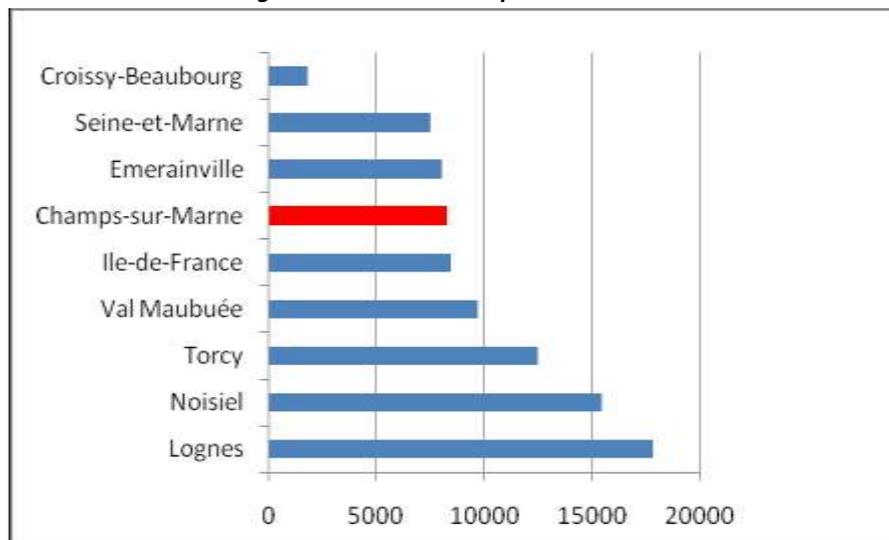
© Insee DGFIP - Revenus fiscaux localisés des ménages, 2010

Indice du risque d'exclusion²¹

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. Éléments 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
Retraitement des logements existants	10 243
Retraitement 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 accroître 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 des actifs	Ensemble des actifs en %	Population totale 15-64 ans	Actifs ayant un emploi	Ensemble des actifs	Ensemble des 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	85,0 %	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 grand 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 Lizard 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%
Lizard-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.

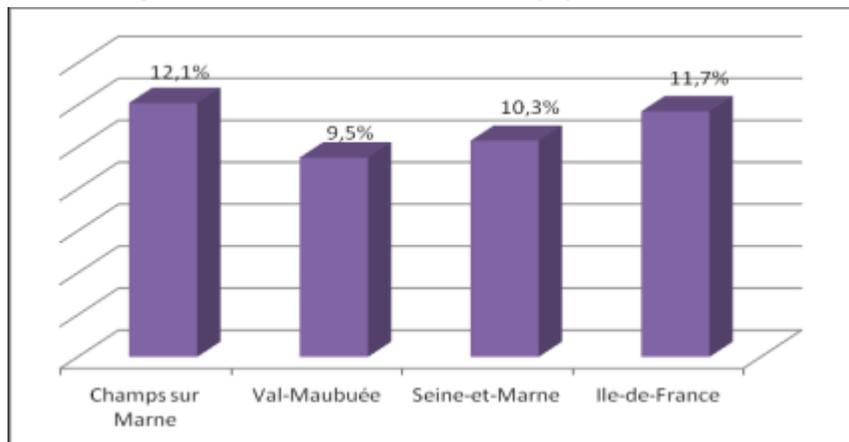
Si on y ajoute les demandeurs d'emploi ayant occupé une activité réduite (catégories B et C), il y avait fin juin sur le Val Maubuée 6801 inscrits, soit une augmentation de 5% sur un an.

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

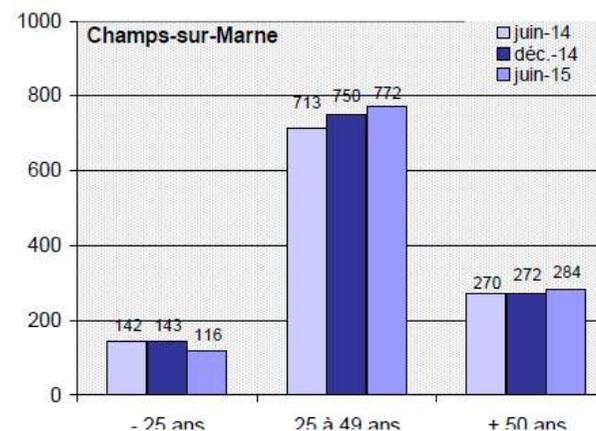


Figure 37 : Niveau de formation des demandeurs d'emplois

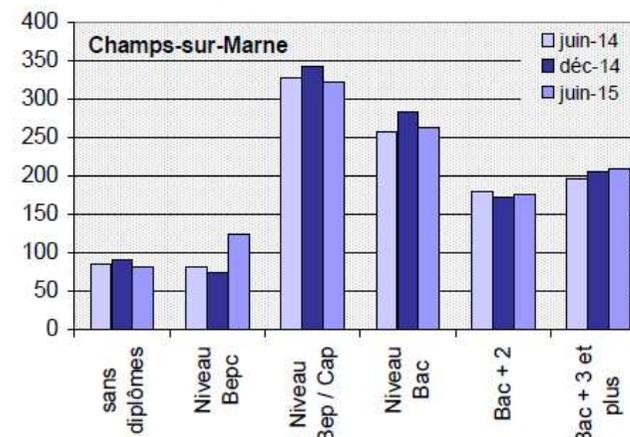


Tableau 92 : Part des jeunes de moins de 25 ans dans la Demande d'Emploi en Fin de Mois fin décembre 2008

	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 2008²²

	DEF M cat 1	évolution annuelle	DEF M 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
Lizard-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

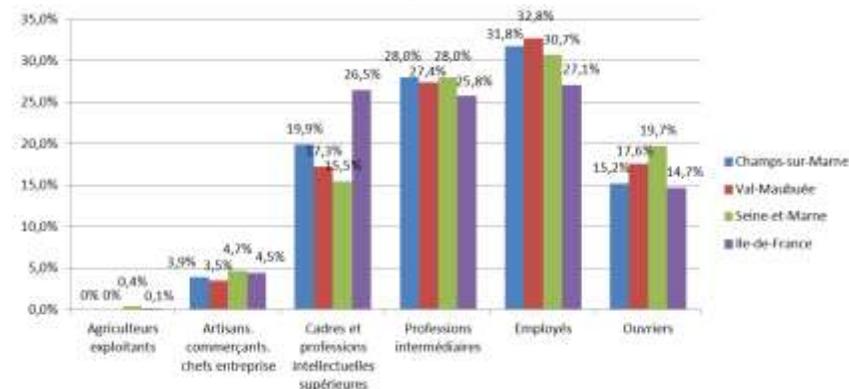
La population active se compose en majorité d'employés, soit près de 32% de la population active de 15-64 ans. C'est également la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée du Val Maubuée (32,8%), de Seine et Marne (30,7%) et d'Ile-de-France (27,1%).

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 a 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 ont baissé pour atteindre respectivement 15,2% et 31,8% en 2006 contre 16,5% et 33,5% en 1999.

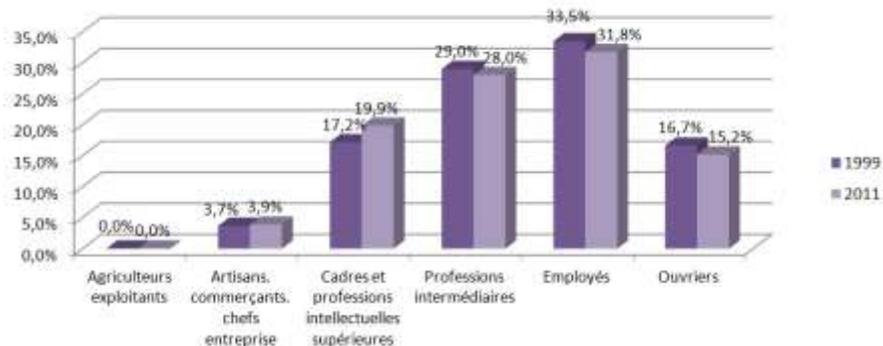
La part de la catégorie « Artisans, commerçants et chefs d'entreprise » s'est maintenue.

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 supérieures 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.

Une commune qui a attiré plutôt des cadres et professions intermédiaires entre 1999 et 2006.

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 installés ces cinq dernières années ont pour personne de référence un ouvrier contre 16% dans le Val Maubuée et 22% en Seine et Marne.

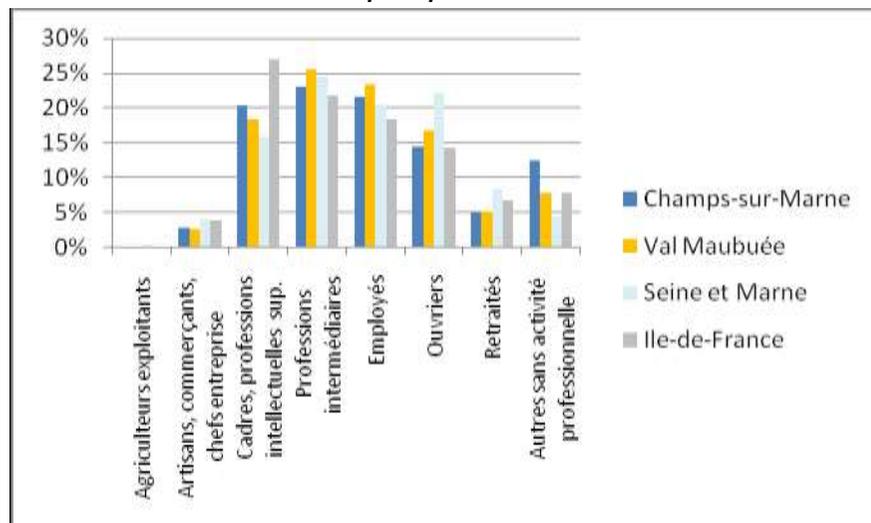
La ville attire au contraire une proportion importante de cadre (20%) en comparaison du Val Maubuée (18%) et de la Seine et Marne (16%), mais ce taux reste bien inférieur à celui de l'Ile-de-France (26%).

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%	1 125	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.

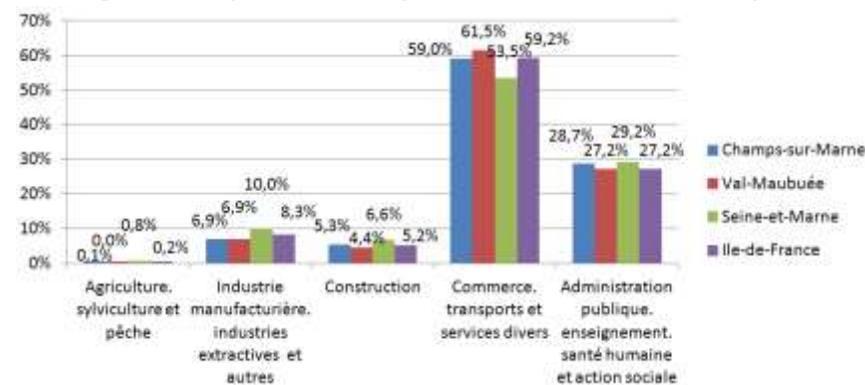
4.4. Secteurs d'activité économique

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 Maubuée²³

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 synthèses 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.

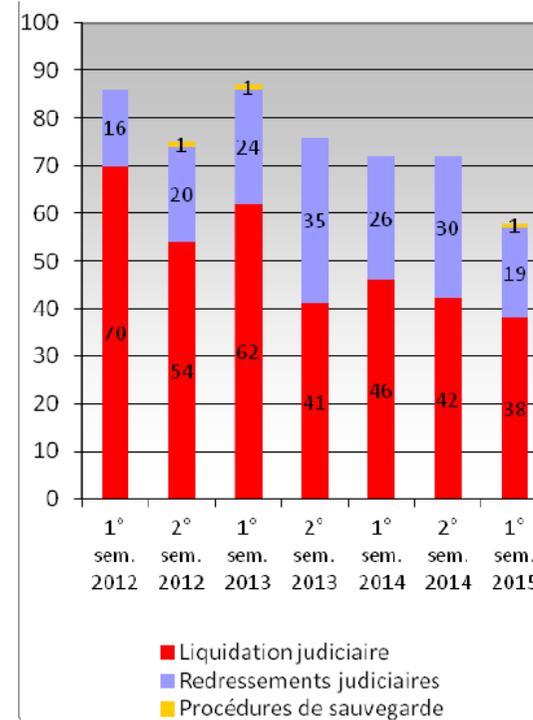
In fine, l'emploi sur le Val Maubuée enregistre une baisse annuelle de 1,7% passant de 40 145 à 39 455 fin 2009. Toutefois, le Val Maubuée a mieux résisté grâce à sa structure économique car cette diminution est moins marquée que celle constatée en Ile-de-France (-2,7%) et au niveau national (-3,6%).

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.

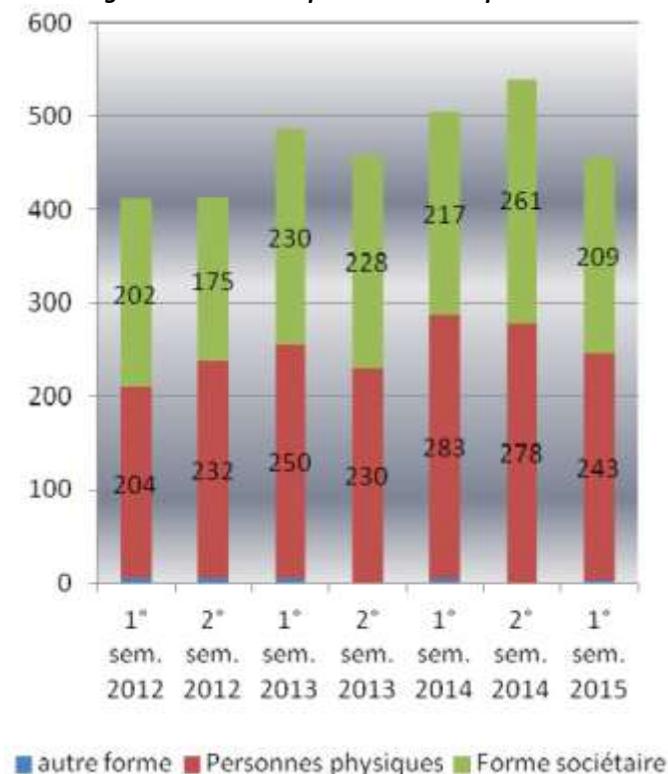
Le tissu économique est essentiellement axé sur les activités tertiaires. Le service aux entreprises est le sous-secteur le plus représenté, tandis que le secteur de l'industrie a perdu de l'importance dans le tissu local. Sur la période 1999-2007, la croissance de l'emploi a été très soutenue par le 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).

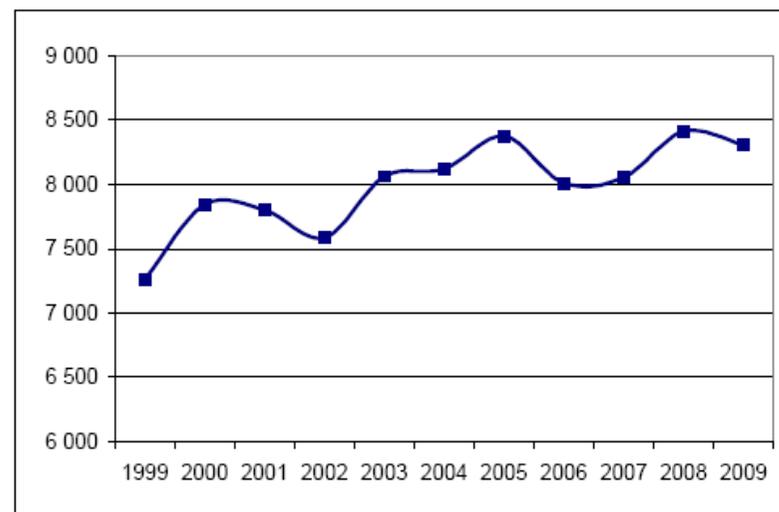
Au 31 décembre 2013, le tissu économique de Champs-sur-Marne est composé de 1022 établissements générant 8529 emplois, soit 26% des établissements et 21% des emplois du Val Maubuée.

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

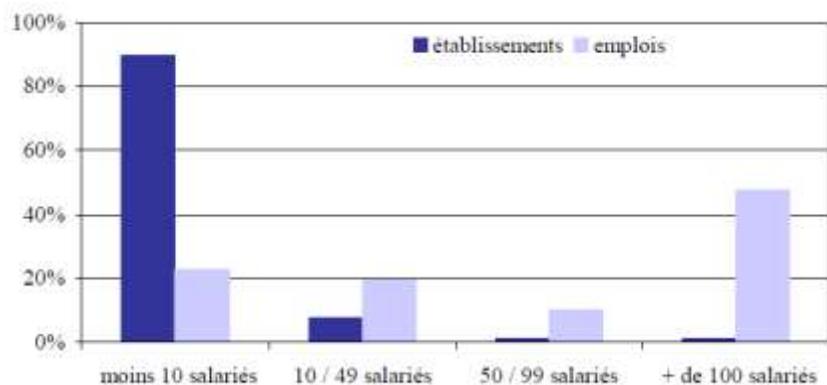
Le nombre d'emplois à Champs-sur-Marne est en augmentation avec une légère perte de vitesse. Certaines périodes observent une baisse du nombre d'emploi du fait de la fermeture d'importants établissements. La croissance du nombre d'emploi enregistrée à Champs-sur-Marne situe la commune dans la moyenne 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 10^{ème} plus grosse entreprise

du secteur privé en Seine et Marne en 2009²⁴. 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
IFPSTAR	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

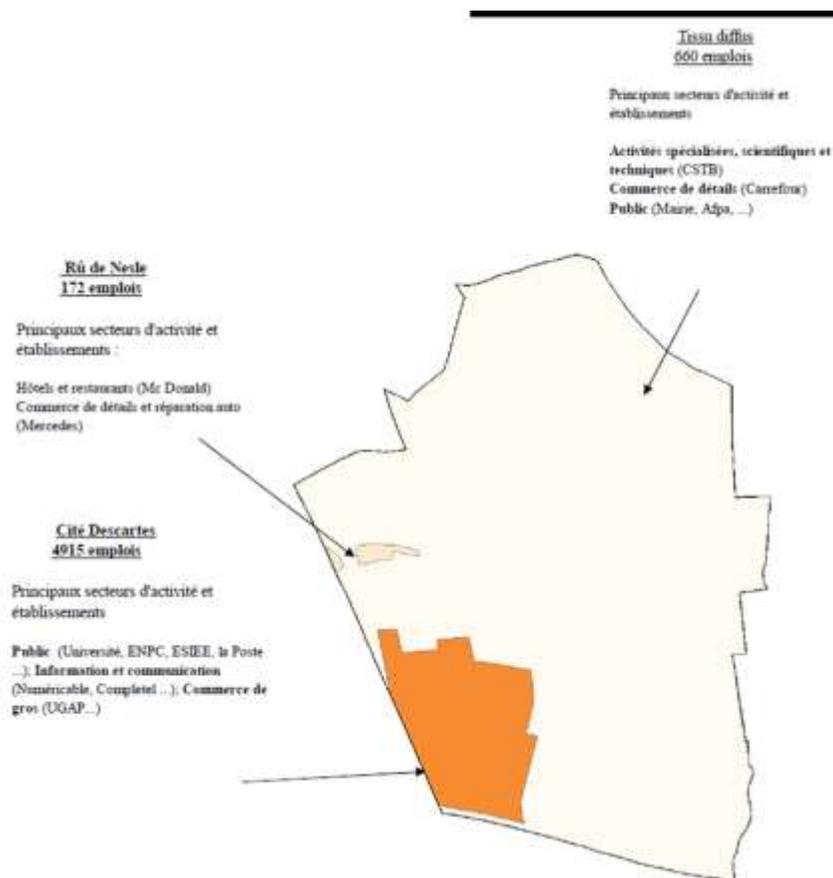
**L'ensemble des emplois liés à la commune de Champs sur Marne est d'environ 650 répartis principalement entre le centre administratif, les différents groupes scolaires, crèches et centre technique municipal.

©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

²⁴Source 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 humaine et action sociale (25%), au secteur autres activités de services (19%) ainsi qu'au secteur des activités de services administratifs et de soutien.

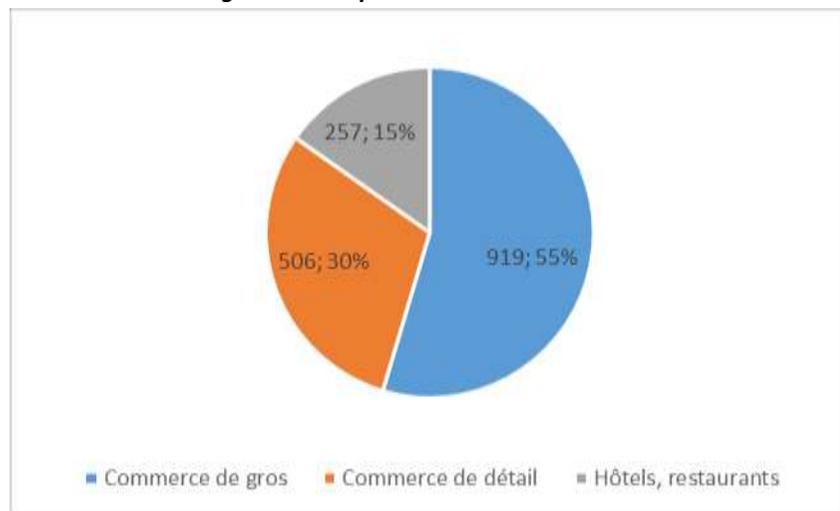
Figure 46 : emplois du secteur services marchands



©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 territoire²⁵. 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.

²⁵ SAN Val Maubuée

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

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 écotecnologies 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.

²⁶ <http://www.advancity.eu/creation.htm2631>

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 salariés²⁷.

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.

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.

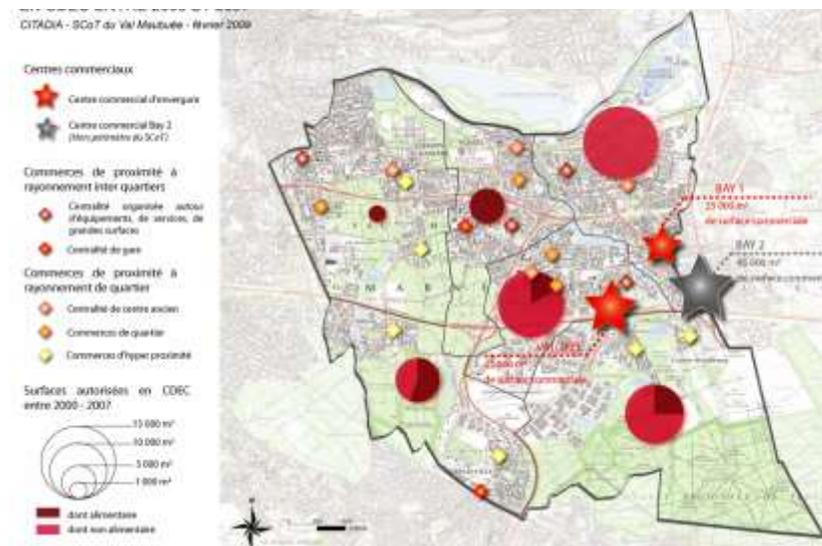
La Cité Descartes est le moteur de la création d'emplois de la commune. La Zone d'Activité du Ru du Nesles et le reste de l'activité dans le diffus sont beaucoup moins dynamique et observent une perte d'emplois entre 2007 et 2008. On trouve cependant hors de la cité Descartes de grands établissements 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

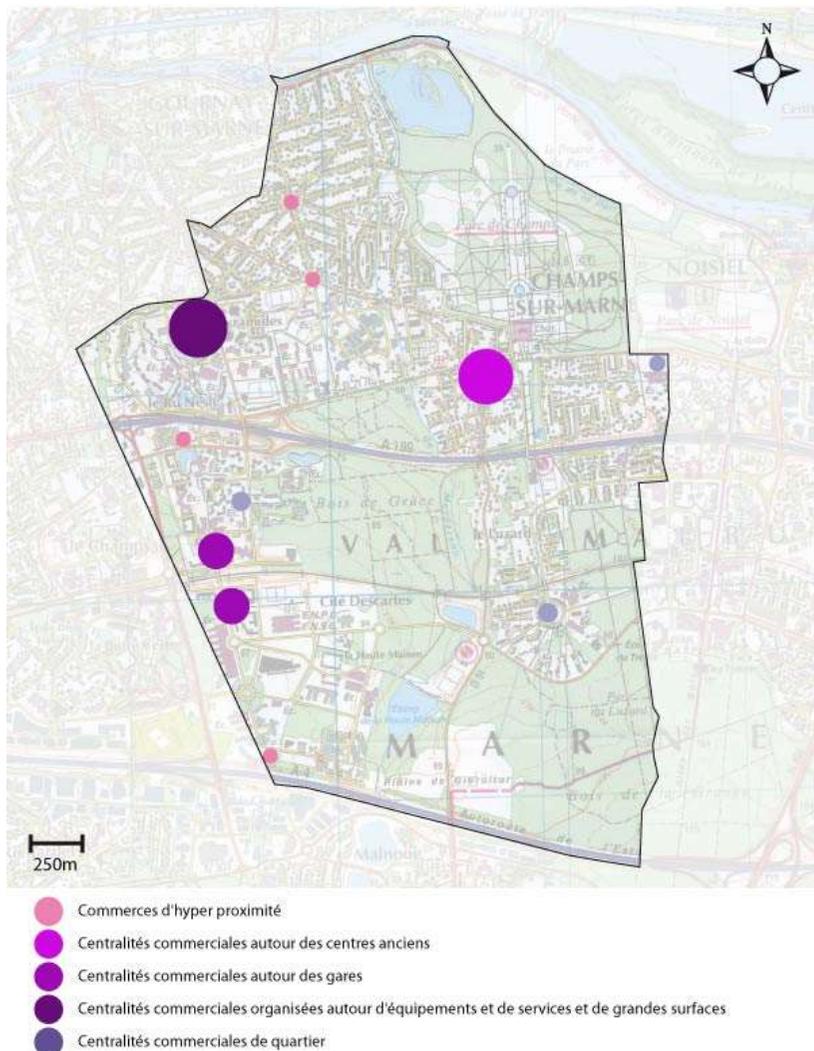
synonyme d'espace commercial, la ville nouvelle a été élaborée selon un schéma d'organisation polycentrique, avec une hiérarchisation des centres : les centres régionaux, les centres secondaires et les centres de proximité. A l'échelle de Marne-la-Vallée, on compte deux centres régionaux : les Arcades 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 CDEC²⁸. 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'Équipement 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 crée 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	Événement	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	Événement	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

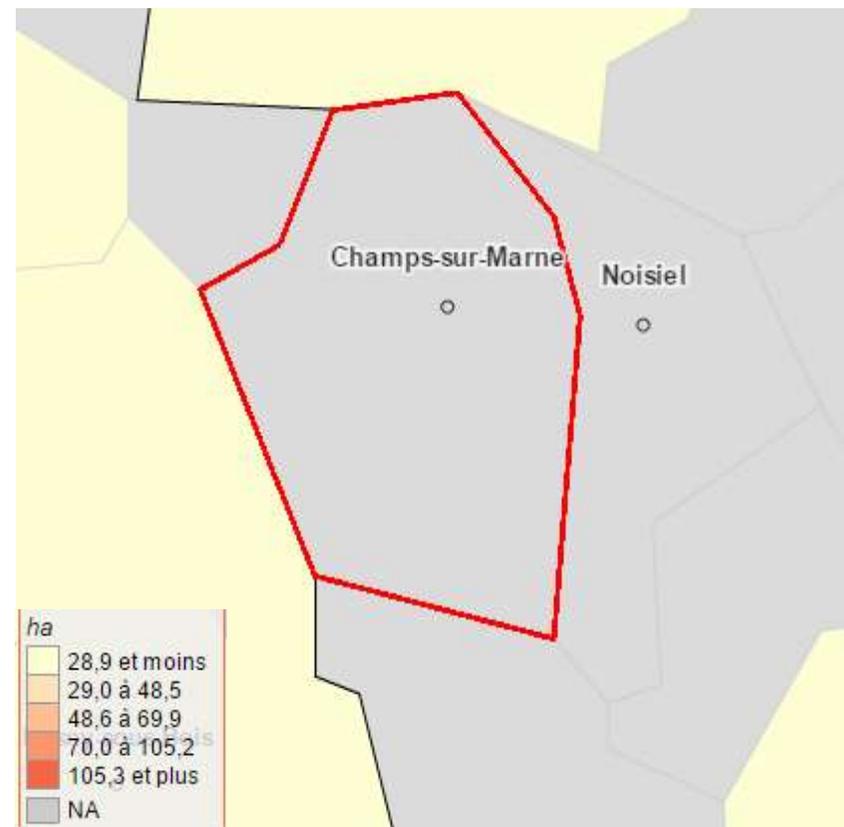


Figure 50 : la Surface Agricole Utile

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 forêt 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.

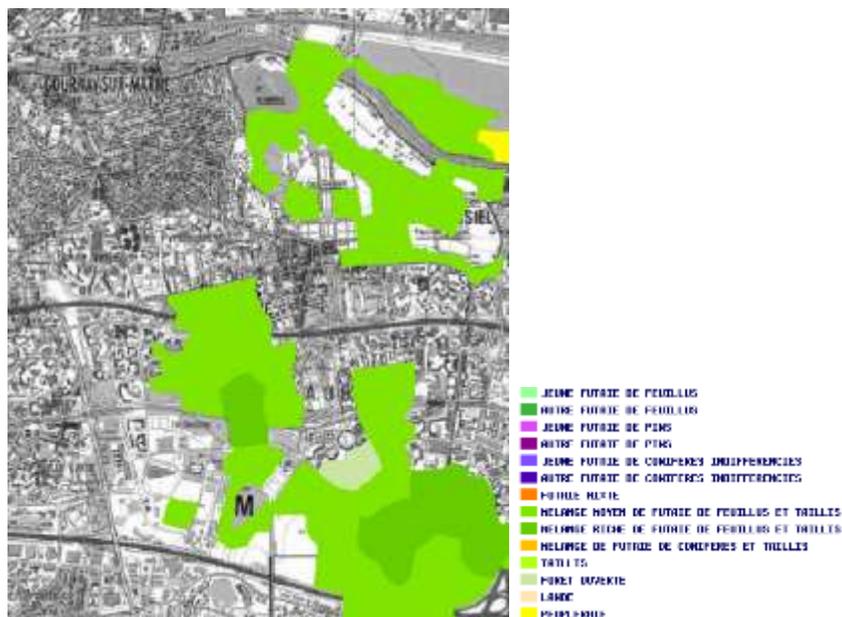


Figure 52 : les types forestiers départementaux IFN

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 Bienvenue » constituent le pôle scientifique d'envergure mondiale sur le thème de la ville durable, souhaité par le

MEEDDM (ministère de l'Écologie, de l'Énergie, 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 culturels

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 culturels

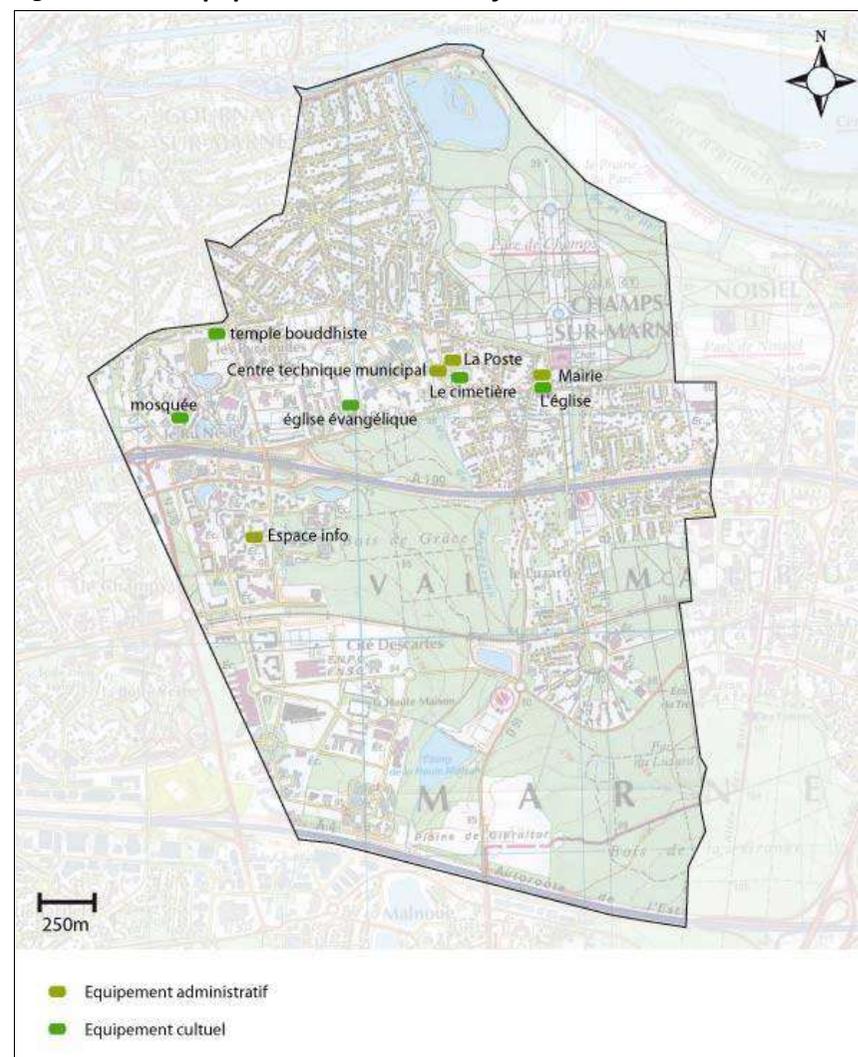




Photo 5 : La Mairie et l'église



Photo 6 : Le centre technique municipal

Photo 7 : La Poste



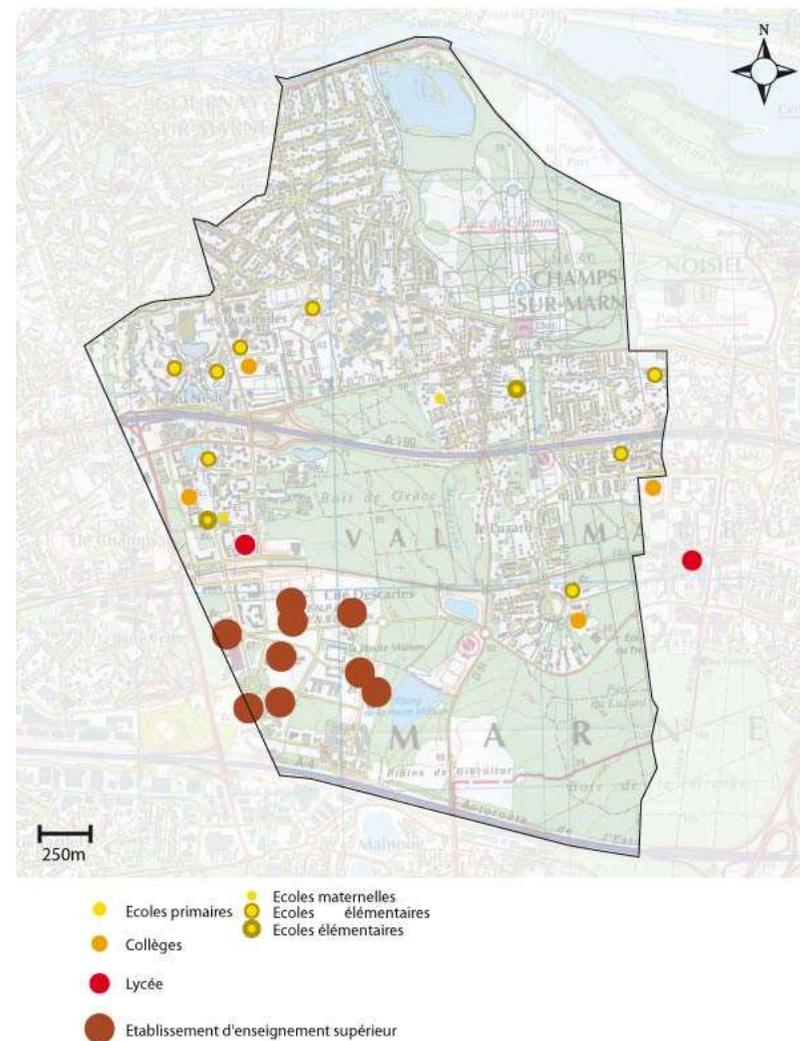
Photo 8 : Espace Info du Bois de Grâce



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 Lizard.



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 Lizard, 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 Lizard et au lycée Gérard de Nerval à Noisiel.



Photo 24 : Collège du Lizard

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	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 connaît des manques dans certains domaines : BTP, artisanat, sciences médico-sociales³⁰.

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 Bienvenu : 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.

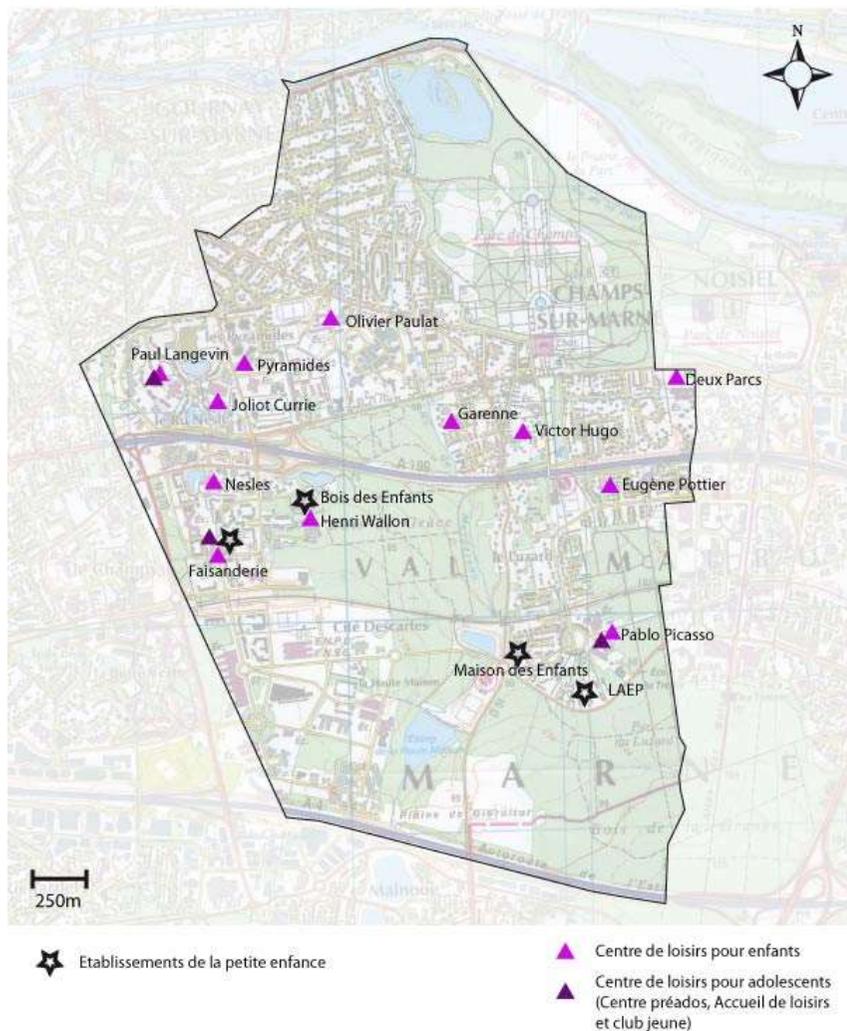
La Maison des enfants regroupe dans ses locaux:

- 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

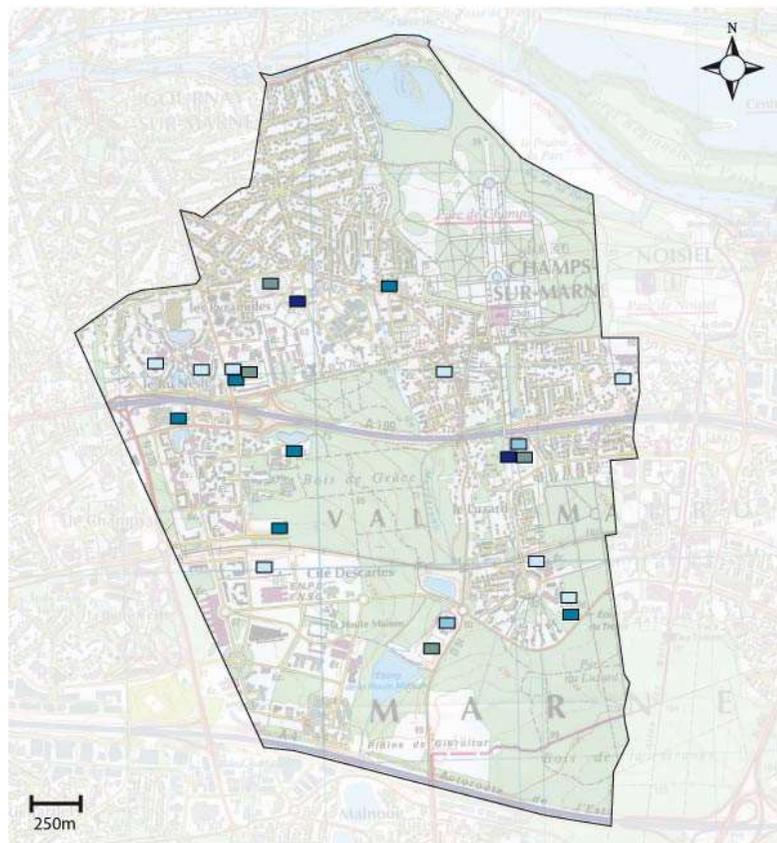


Photo 28 : Lieu d'Accueil Enfants Parents

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



- Terrain de proximité et plateau d'E.P.S.
- Tennis
- Stade
- Gymnase
- Aire de roller et de skate

©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



Photo 37 : Stade du Bois de l'étang



Photo 38 : Stade Lionel Hurtebize

- 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

- 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

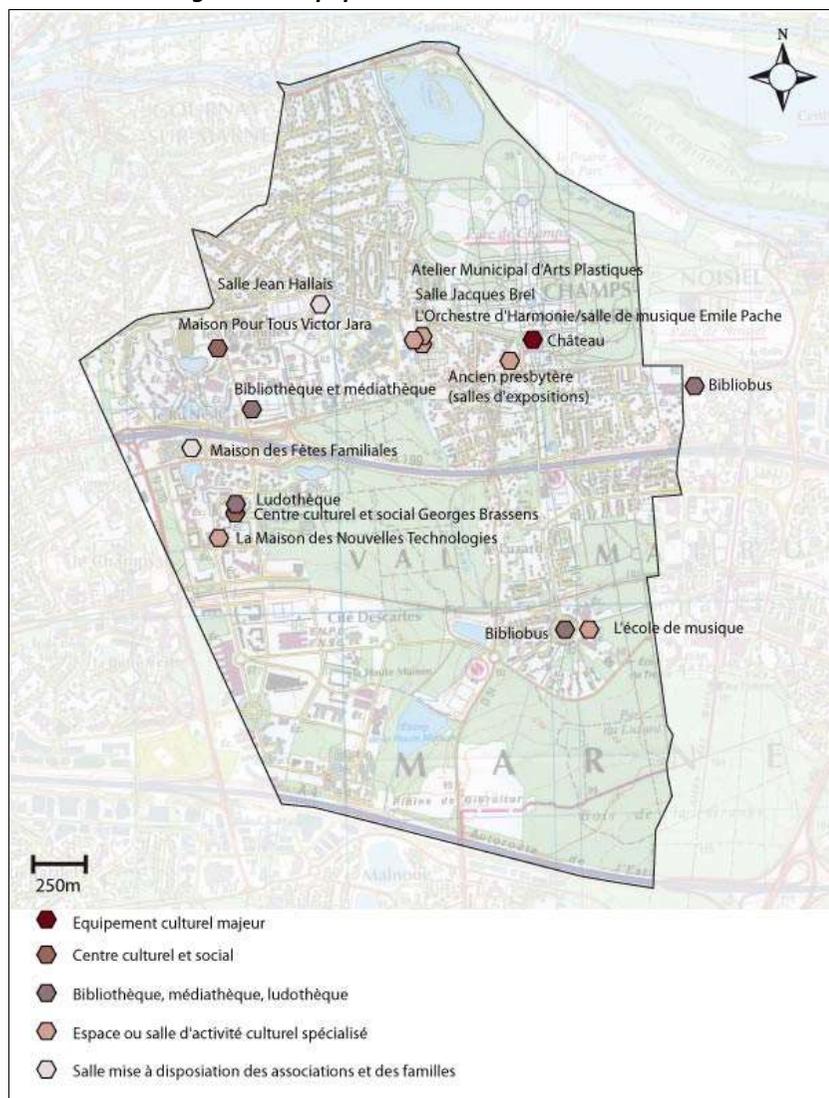
L'Atelier Municipal d'Arts Plastiques (A.M.A.P.), propose des cours de dessin, de sculpture, de gravure, de couleurs, de l'aquarelle, de la terre, de la tour émaillage et de ma mosaïque pour les enfants, les adultes et les adolescents.



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)

³² SCOT Val Maubuée, diagnostic mai 2009

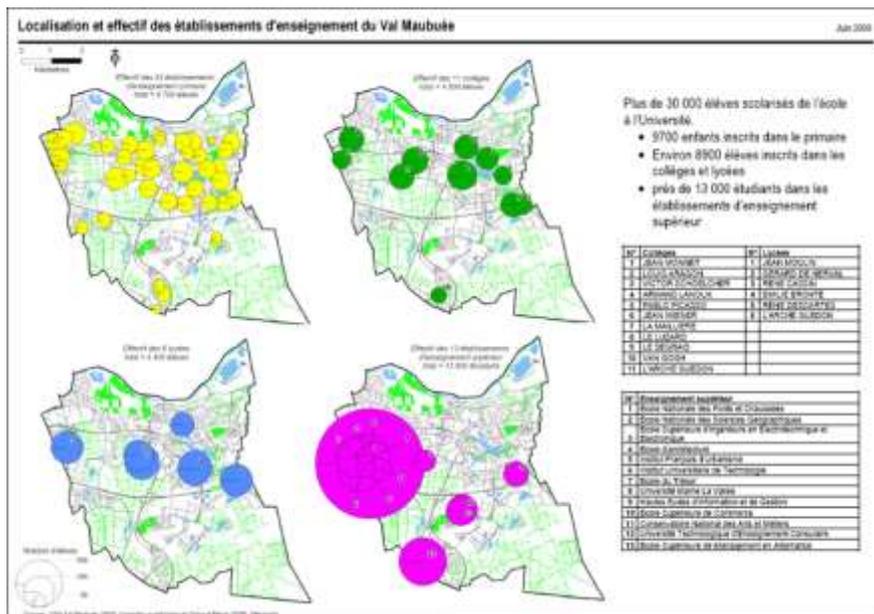
- fermeture de 2 groupes scolaires à Torcy (école maternelle du Jeu de Paume et groupe scolaire du Mail),

- 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.

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 médiathèque³³.



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 touristiques³⁵ :

- 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

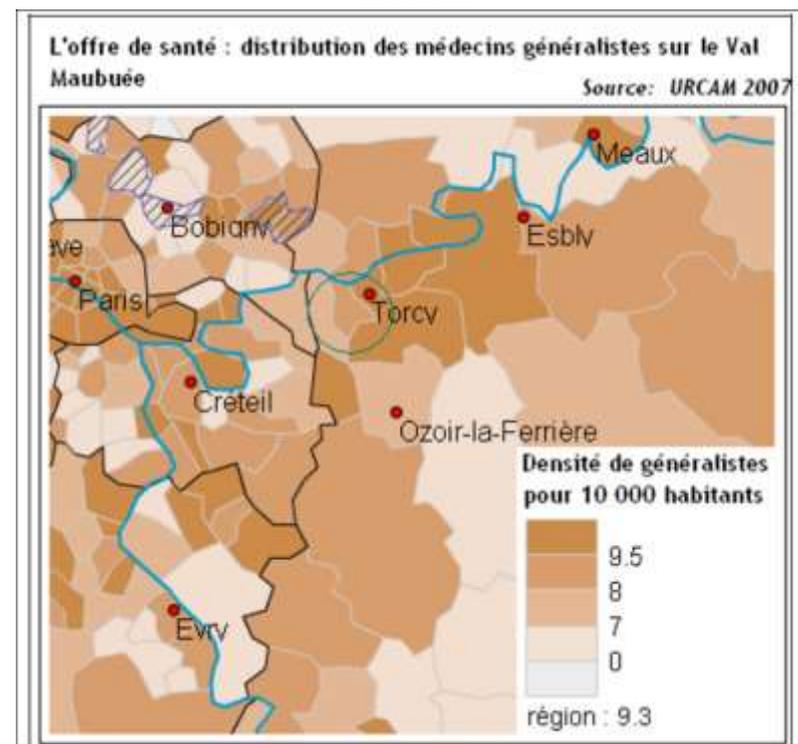
6.2.3. Equipements de santé

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 IDF³⁶)

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 ?

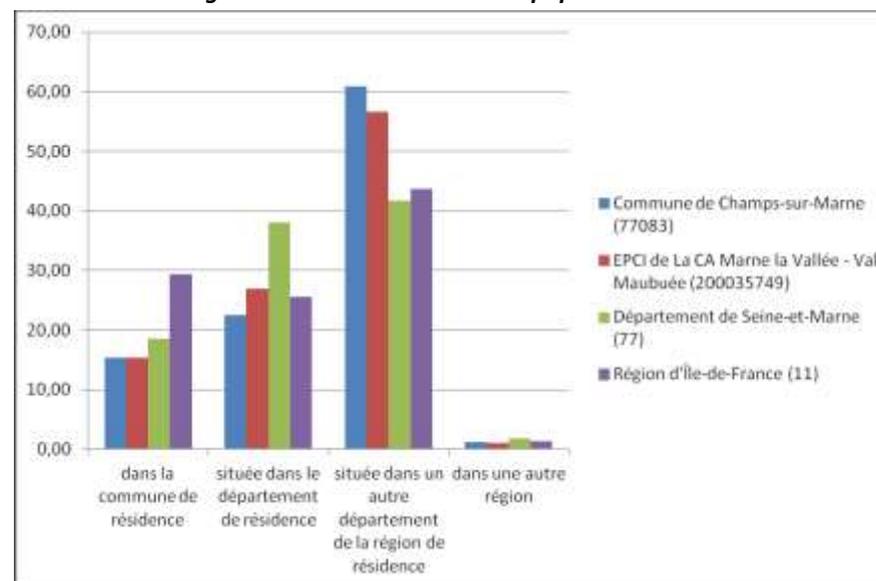
7.1.1. Déplacements domicile-travail

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 ↗↗

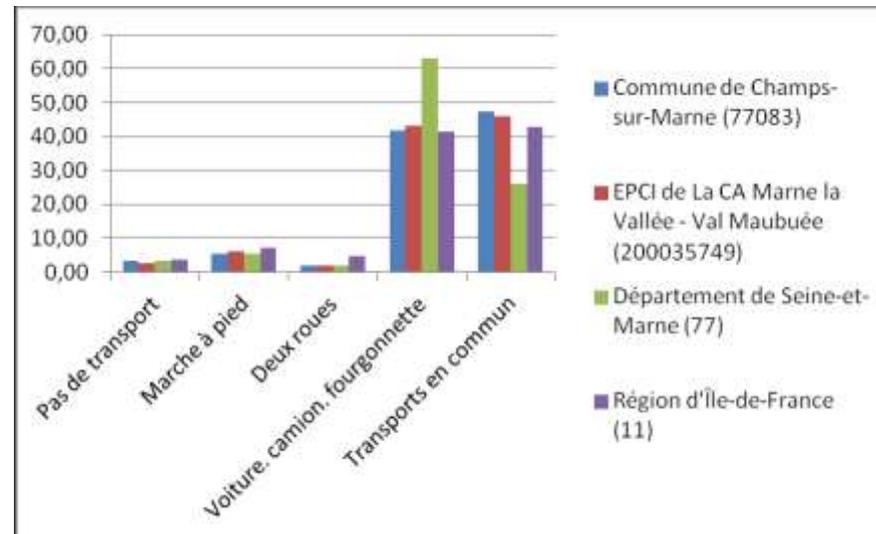
©Insee, RP2006 - RP2012 exploitation complémentaire.

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

Mode de transport	2006		2010		Evolution 2006-2010
	nombre	%	nombre	%	
Pas de transport	311	2.62%	302	2.65%	-2.9%
Marche à pied	562	4.73%	646	5.67%	+15%
Deux roues	313	2.63%	206	21.81%	-34,2%
Voiture, camion, fourgonnette	5467	46.01%	4969	43.61%	-9.1%
Transports en commun	5229	44.01%	5271	46.26%	+0.8%
Ensemble	11881	100%	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 connaît 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 :

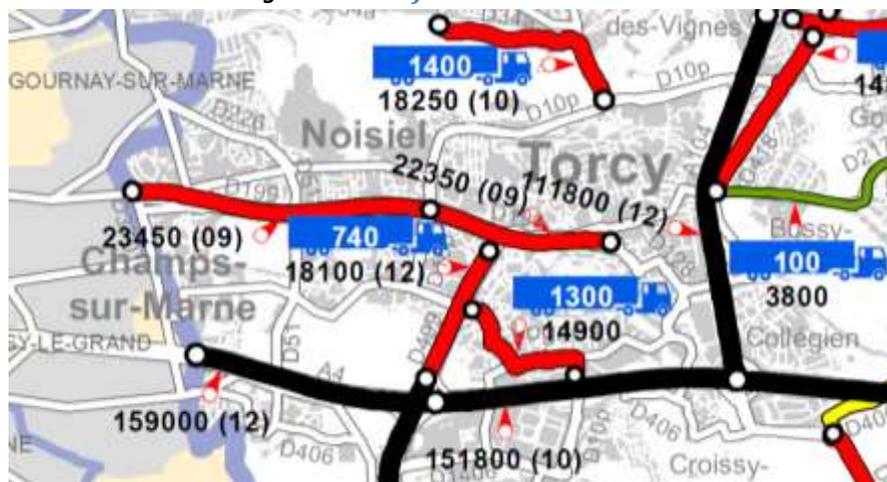
- la voirie magistrale qui supporte des circulations à l'échelle régionale et nationale ;
- la voirie primaire ou principale qui permet les liaisons avec le réseau magistral et les relations intercommunales ;
- la voirie secondaire qui assure les liaisons à l'échelle communale et les relations interquartiers ;
- 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



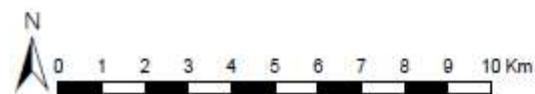
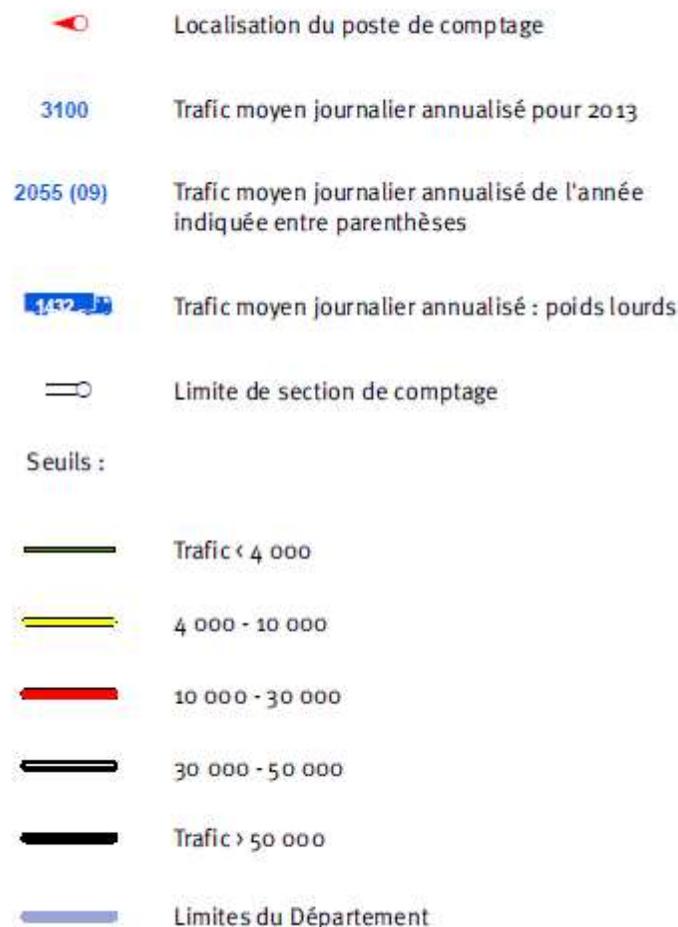
©Carte IGN, 2004, Plan Local de Déplacement, Réalisation : Atelier TEL

Figure 65 : Trafic routier en 2013



Trafic routier 2013

Synthèse cartographique des comptages disponibles depuis 2009



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/jour³⁷. 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/jours³⁸. 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.

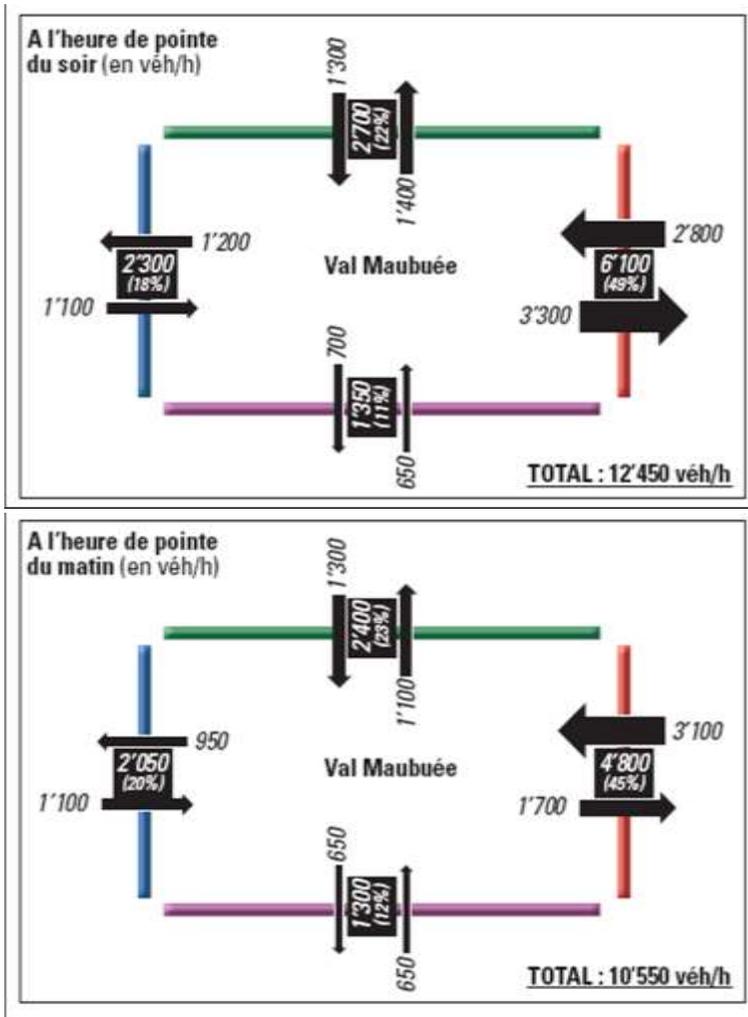
➤ **2.2.3. La RD 370**

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 Lizard, 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 Lizard 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 Lizard 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

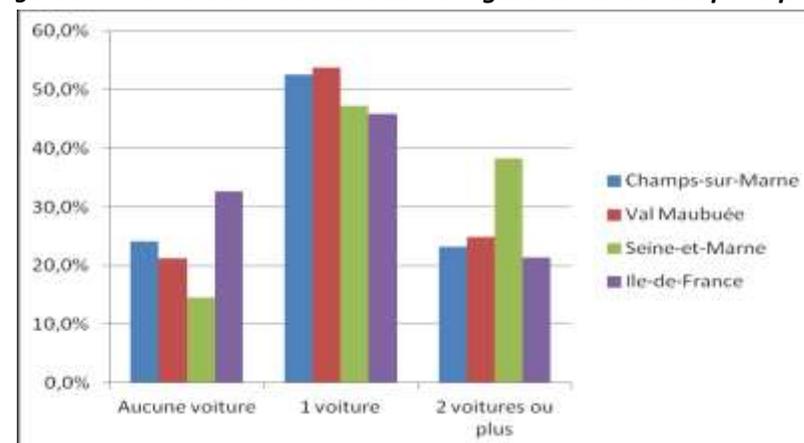
La part des ménages champésiens ne possédant pas de voiture est importante. La part d'étudiants sur la commune peut en partie expliquer ce phénomène. La commune est par ailleurs bien desservie par les transports en commun. La part des ménages ne possédant qu'une seule voiture est également plus élevée 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

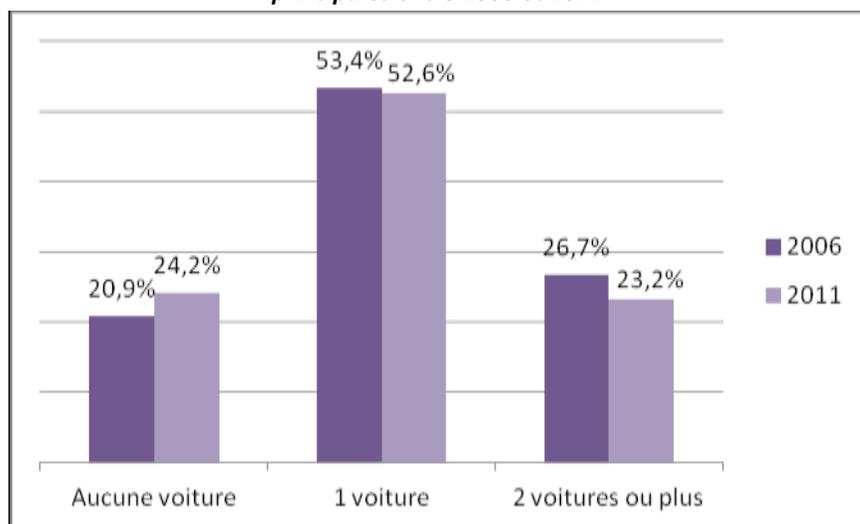
Figure 67 : Nombre de voitures des ménages des résidences principales



©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

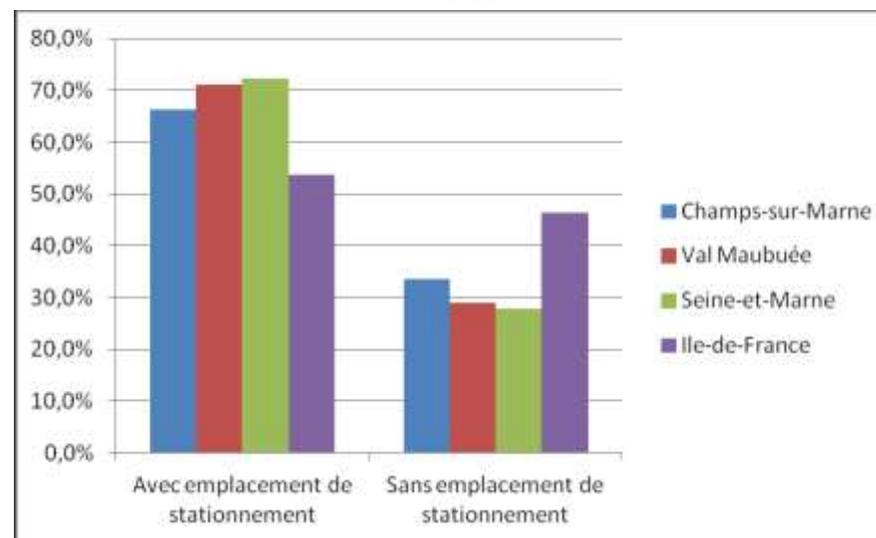


©Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales

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

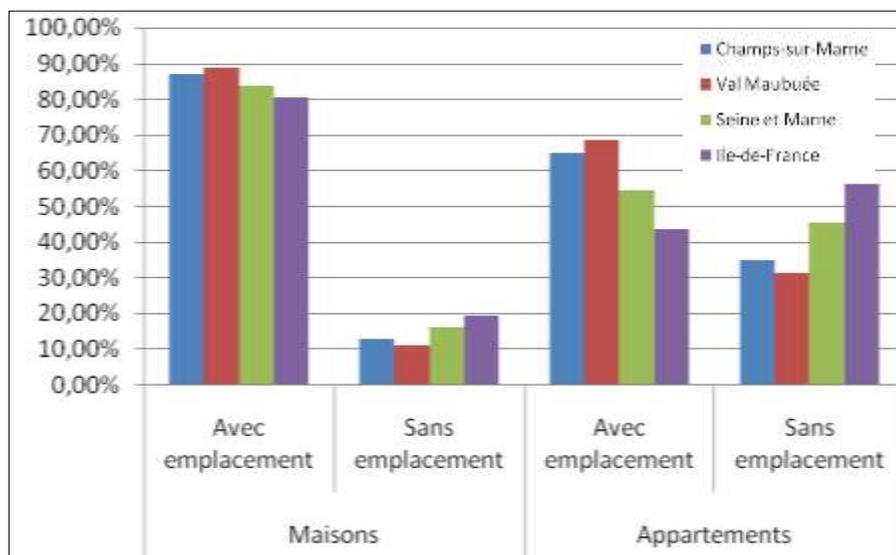
13% des maisons des résidences principales ne possèdent pas d'emplacement de stationnement et 35% des appartements. Le taux de maisons équipées d'un emplacement de stationnement à Champs-sur-Marne est légèrement supérieur à celui du département et de l'Ile-de-France. C'est également le cas pour les appartements. 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 équipées 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 %	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

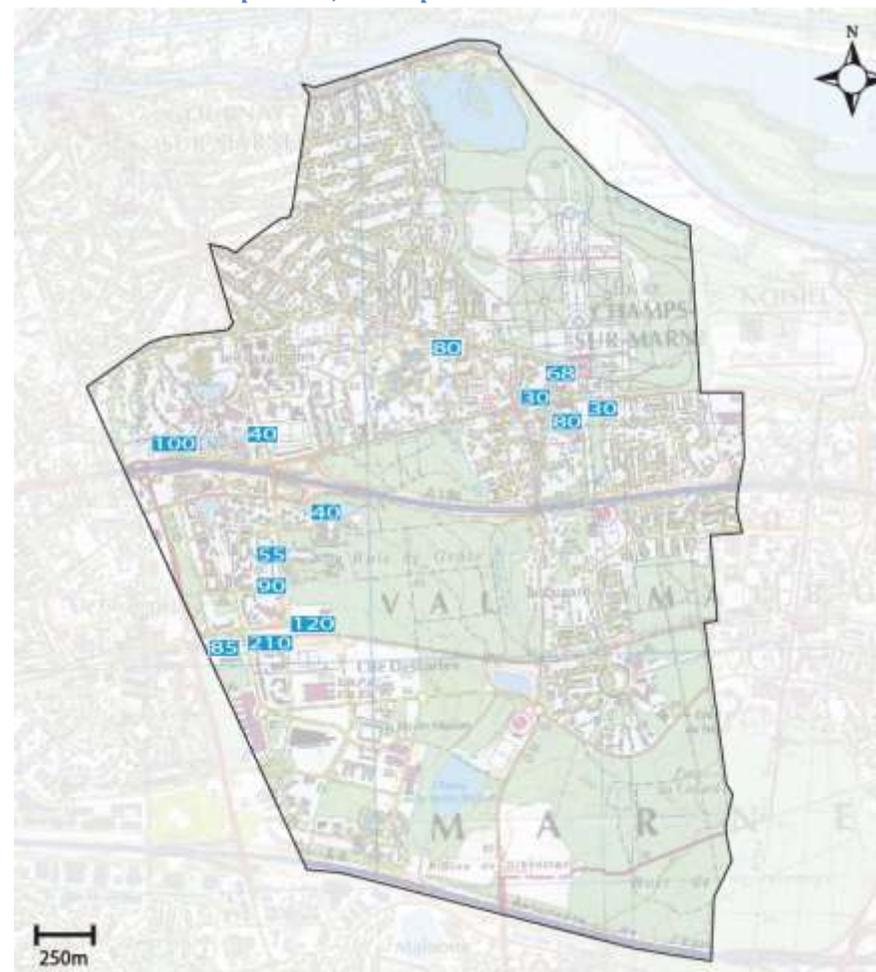


Figure 70 : Localisation des parcs de stationnements ouverts au public

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

Nom du parc de stationnement	Nombre de places total	Nombre de places pour VH ou VE	Nombre de places de vélos	Mutualisation possible
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 Lizard 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 étage³⁹.

La gare RER de Noisy Champs compte 17500 entrants en gare⁴⁰. 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'utilisateur 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'agglomération⁴⁴.

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'entraînement, 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 Champsigny 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 valides⁴⁵.

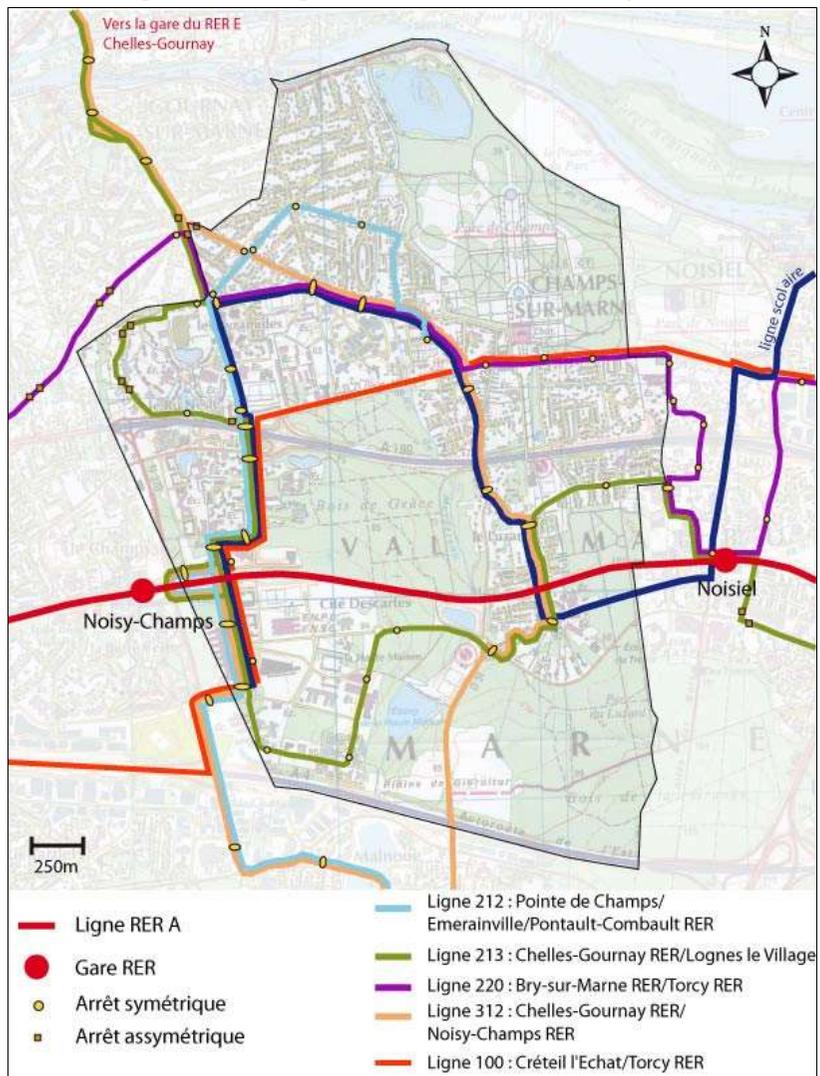
7.4.5. Transport de Fret

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 semaine⁴⁶.

⁴⁵ SCOT Val Maubuée, diagnostic mai 2009

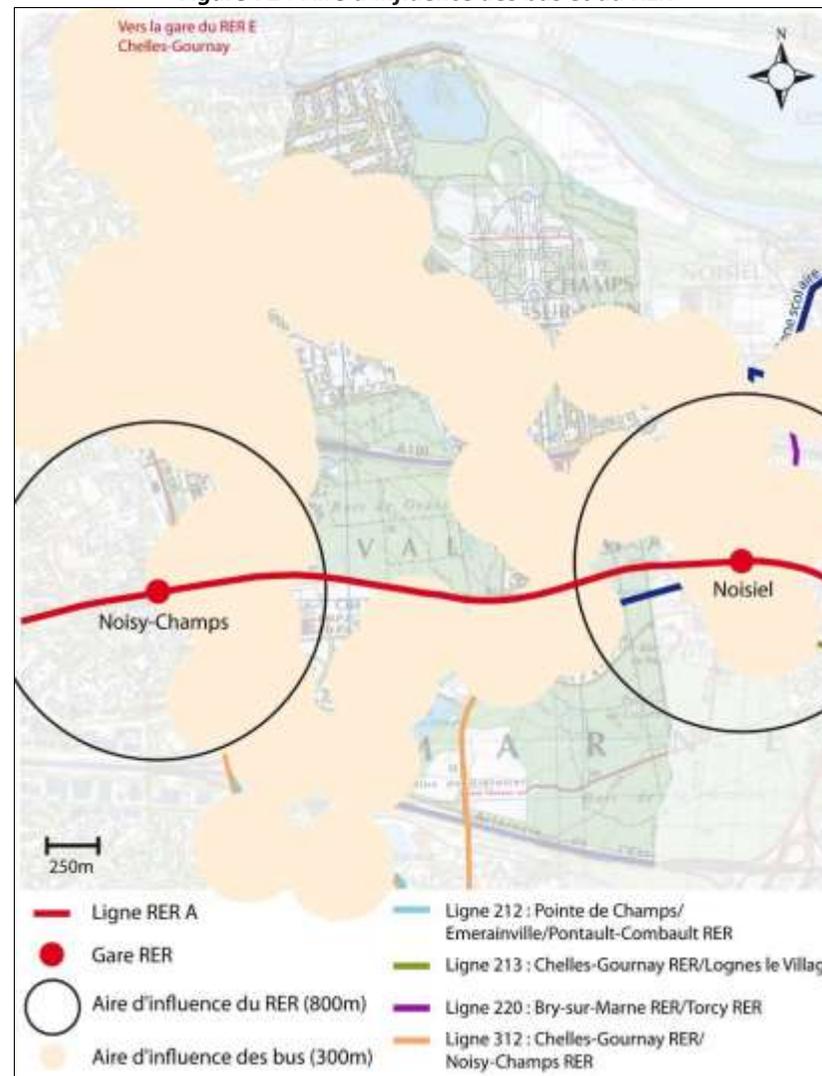
⁴⁶ SCOT Val Maubuée, diagnostic mai 2009

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 Lizard 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.

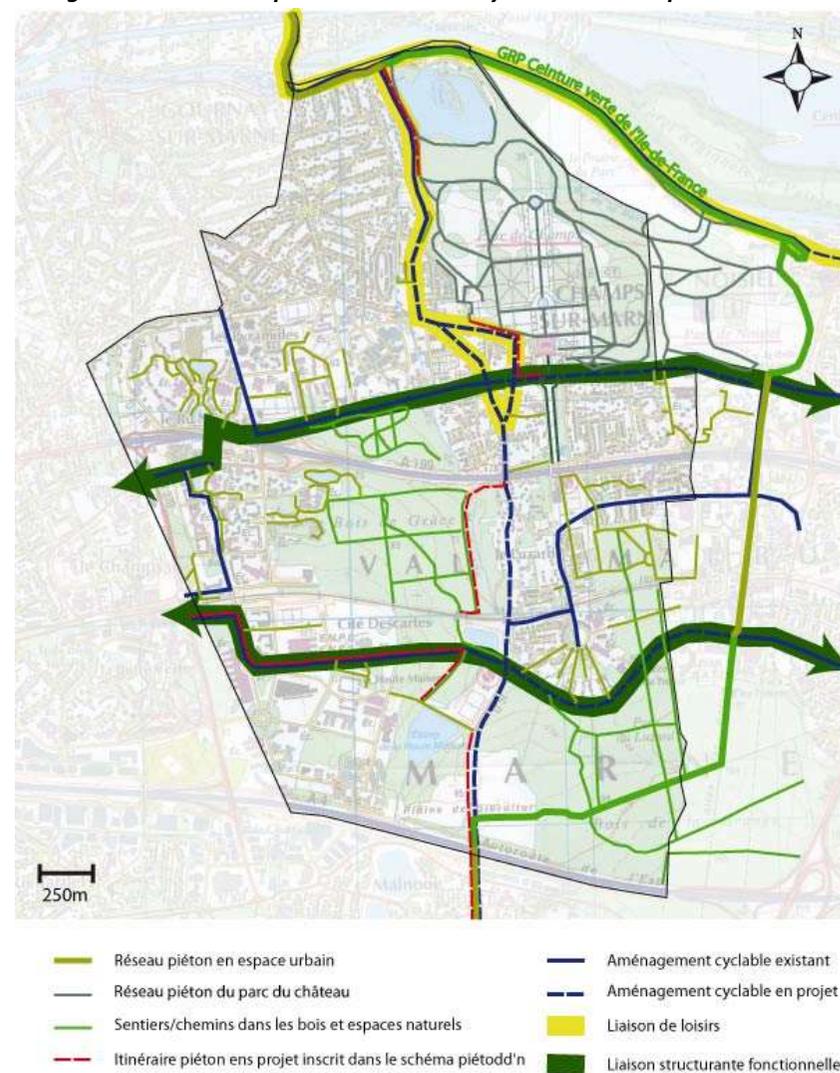
Le réseau de sentiers présent dans les bois est bien développé mais il n'offre pas de continuité entre les différents bois de la commune.

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. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DE L'ÉTAT 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. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DE L'ÉTAT 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.

2.6. 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...

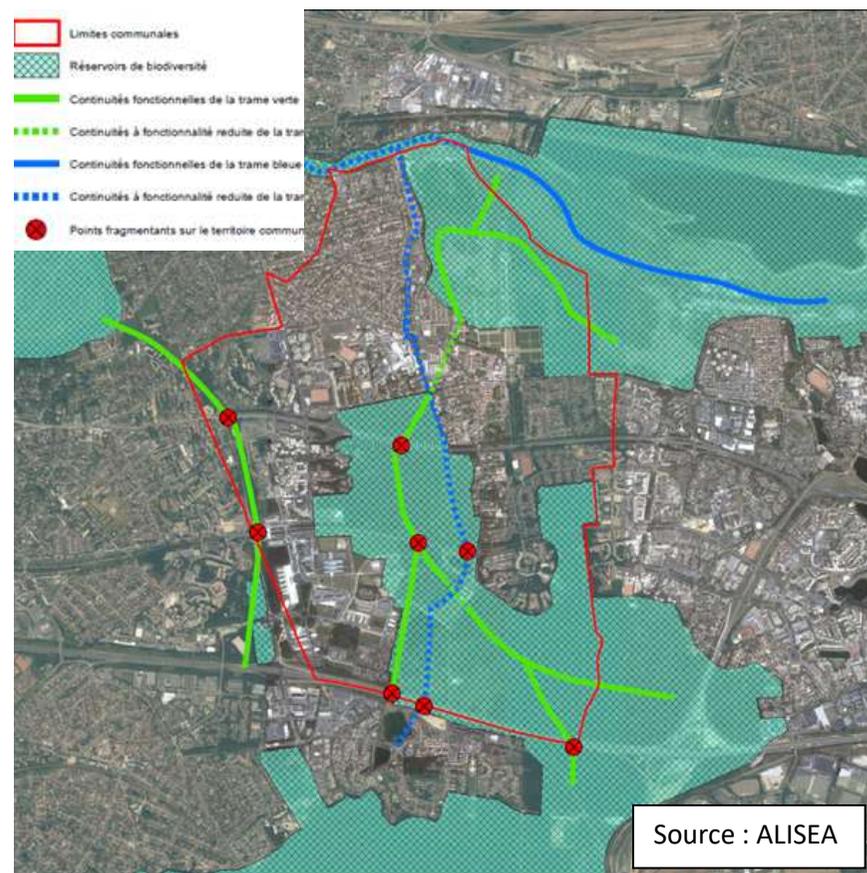
La carte ci-après permet d'identifier les espaces réservoirs de biodiversité du territoire ainsi que les continuités écologiques qui s'y rattachent.

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 forêt 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.

4.7. 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
.....	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 :

	<ul style="list-style-type: none"> la création d'« espaces de loisirs et de découverte du patrimoine » au nord de la commune, 		<ul style="list-style-type: none"> la mutation des emprises de la RD199 et de l'ex-A103,
	<ul style="list-style-type: none"> l'urbanisation de la plaine de Gibraltar (notamment le projet d'AMT de la ligne 11 porté par la RATP/STIF) 		<ul style="list-style-type: none"> l'évolution de l'emprise du boulevard du ru de Nesles avec l'arrivée de la gare du Grand Paris Express,
	<ul style="list-style-type: none"> la création d'une aire de stationnement sur une partie de l'esplanade du château de Champs, 		<ul style="list-style-type: none"> 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.

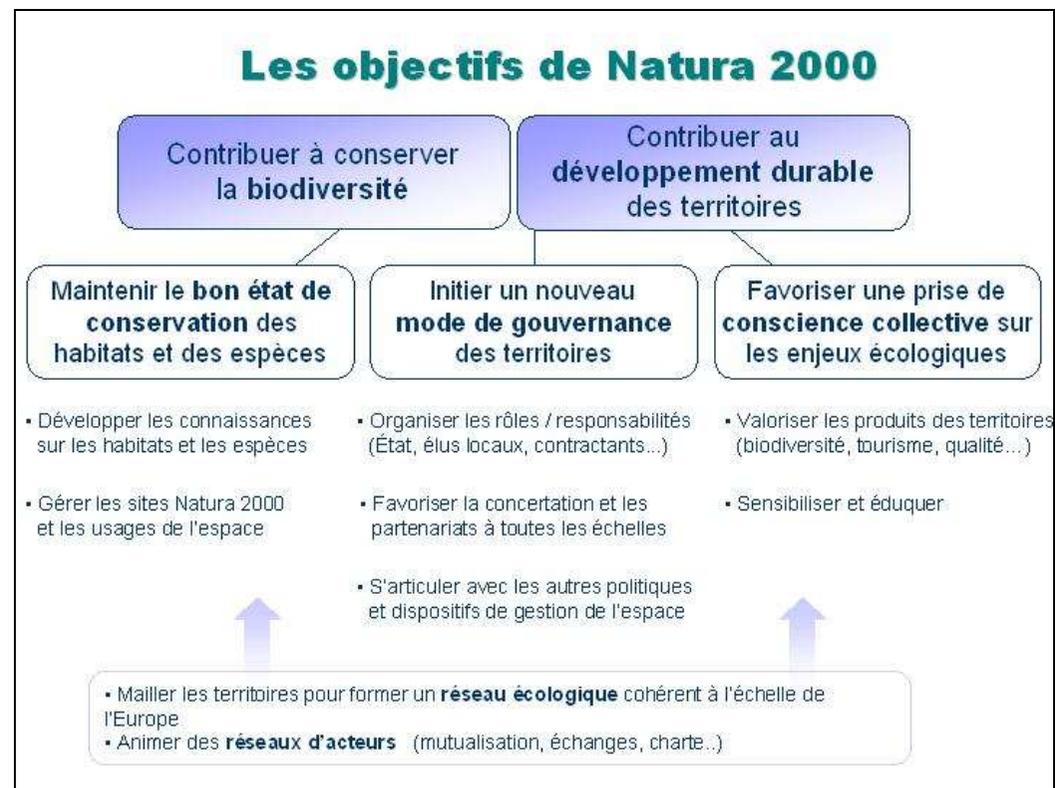
D'un point de vue méthodologique, l'évaluation a été réalisée de la manière suivante :

- 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 :
 - o de l'habitat d'intérêt communautaire :
 - **6430 – Mégaphorbiaie eutrophe « Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin »**
 - o 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/PARENTÉ					
Entité	Espèces concernées régulières ou occasionnelles	Espèces migratrices et hivernantes occasionnelles 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 Fliche St	Martin-pêcheur d'Europe, Sterne pierregarin	Bonasse épave, Busard cendré, Busard Saint-Martin, Gorgebleue à miroir, Hérou des marais, Pie-grièche écorcheur	Pic - Martin-pêcheur d'Europe, Pie-grièche écorcheur, Sterne pierregarin, Gorgebleue à miroir	Pic - Martin-pêcheur d'Europe, Pie-grièche écorcheur, Sterne pierregarin, Busard cendré, Busard Saint-Martin, Hérou des marais, Gorgebleue à miroir, Hérou des marais	Situé au bord de Marne, le parc de la Fliche St accueille deux espèces nichieuses et plusieurs espèces migratrices arrivant hivernantes nichieuses à l'automne. L'évolution favorable des milieux naturellement restaurés, comme la fliche centrale et les bosquets, permettrait d'enrichir la valeur d'habitats espèces de zones humides et de milieux forestiers.

HIERARCHISATION DES ENJEUX PAR ESPÈCE						
Espèce inscrite à l'annexe I de la directive Oiseaux	Rapport de l'habitat (Directive)	Valeur patrimoniale actuelle		Potentialité d'évolution future		Enjeu de conservation
		Détail	Niveau	Détail	Niveau	
Bonasse épave	Milieu humide à roseaux et eau libre stagnante	Espèce non observée	Faible	Nicheur régulier, gestion favorable des milieux humides	Moyen	Moyen
Bonasse cendré	Bosquet de feuillus matures associé à des milieux ouverts	Territoire de chasse (observé 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 fliche centrale	Moyen	Moyen
Busard cendré	Fouaie arborescente, 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 fliche centrale	Moyen	Moyen
Busard Saint-Martin	Fouaie arborescente, 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 fliche centrale	Moyen	Moyen
Butor étoilé	Milieu humide à roseaux et eau libre stagnante	Espèce non observée	Faible	Hivernant occasionnel, gestion favorable des milieux humides	Moyen	Moyen
Gorgebleue à miroir	Milieu humide à roseaux et eau libre stagnante	Migrateur occasionnel (large sud en 2018), habitat fortement représenté sur l'entité et sur l'ensemble du site	Moyen	Migrateur régulier, gestion favorable des milieux humides	Moyen	Moyen
Hérou des marais	Fouaie arborescente, prairie sèche, prairie humide	Migrateur, hivernant potentiel (trou verticaux en 2003), habitat assez bien représenté sur l'entité et sur l'ensemble du site	Faible	Hivernant occasionnel, gestion favorable de la fliche centrale	Moyen	Moyen
Martin-pêcheur d'Europe	Rives naturelles ou artificielles de cours d'eau et de plans d'eau	Nicheur régulier (large sud en 2006), habitat bien représenté sur l'entité et peu présent sur l'ensemble du site	Fort	Maîtrise de la situation actuelle, gestion favorable des milieux humides	Fort	Fort
Pic noir	Bosquet de feuillus matures	Espèce non observée	Faible	Nicheur occasionnel, vieillissement des bosquets	Faible	Faible
Pie-grièche écorcheur	Fouaie arborescente, prairie sèche	Migrateur occasionnel (2004 et 2005), habitat assez bien représenté sur l'entité et l'ensemble du site	Moyen	Nicheur régulier, maintien de la gestion favorable de la fliche centrale	Moyen	Moyen
Pic mar	Bosquet de feuillus matures	Espèce non observée	Faible	Nicheur occasionnel, vieillissement des bosquets	Faible	Faible
Sterne pierregarin	Site naturel et gravillonnaires à proximité de plans d'eau et de cours d'eau	Nicheur occasionnel (Site du fossé sud en 2018), habitat fortement représenté sur l'entité et sur l'ensemble du site	Fort	Nicheur régulier, maintien de l'habitat 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 :

- o Martin-pêcheur (fréquente les rivières et plans d'eau pour l'alimentation, besoin de berges abruptes pour la nidification),
- o 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 fraîcheur 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	L'augmentation de la population et des activités augmentera la production de GES et autres particules polluantes	

	énergies renouvelables		
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	<p>Intensification de l'urbanisation sur l'existant.</p> <p>Conservation d'une surface importante d'espaces naturels boisés et aquatiques.</p> <p>Conservation forte des noyaux de biodiversité sud et nord.</p>	<p>L'urbanisation consomme des espaces naturels, augmente le pourcentage de surface imperméabilisée et la pression sur les continuités.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>Le projet de pôle nautique augmente la</p>

			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 îlots 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'îlots 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 CAMPESIE

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'entraîne 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 îlots 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 îlots de chaleur via les cœurs d'îlots.

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 étage 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'îlots 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 Champésiens 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 entraîne 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'accroître 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 diversifiés 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 Lizard	+		
	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 à 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 Lizard	+		
	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 compose 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 :

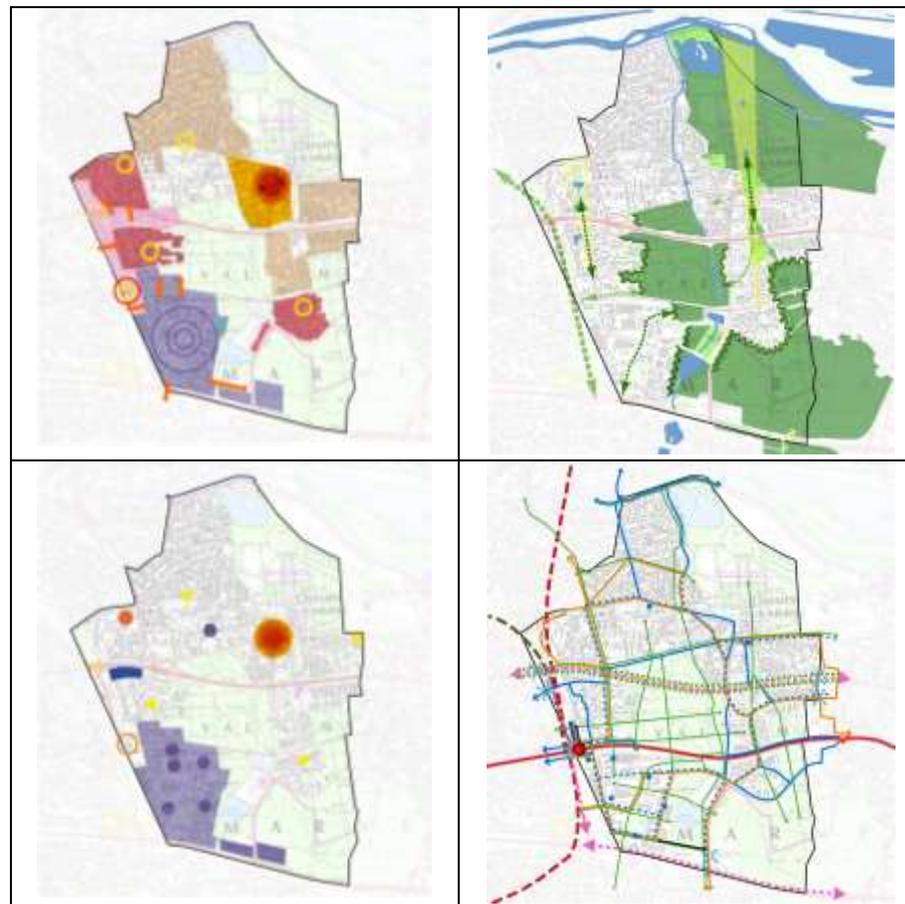
- La première souligne les efforts portés pour bâtir la ville sur elle-même, au sein des zones déjà ouverte à l'urbanisation dans le cadre du POS et des ZAC.

- 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
<p>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.</p>	<p>La réalisation de l'opération va engendrer une consommation d'espaces ordinaires et une imperméabilisation des sols.</p>
<p>Des nichoirs à oiseaux, gîtes à chiroptères ainsi que des hôtels à insectes et la réalisation d'un plan de gestion différenciée pourraient accroître la biodiversité animale sur le site.</p>	<p>Celle-ci pourrait avoir un impact sur le ruissellement et la baisse de l'infiltration des eaux pluviales.</p>
<p>L'opération permettra aussi de lutter contre les espèces végétales exotiques envahissantes recensées.</p>	<p>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).</p>
<p>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.</p>	

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
<p>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.</p>	<p>La réalisation du pôle nautique entraînera une consommation d'espaces naturels et le défrichage 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.</p>
<p>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 accroître l'intérêt au cœur de la trame verte.</p>	<p>Elle augmentera également les phénomènes de dérangement en amenant davantage d'activités au contact des milieux naturels.</p> <p>Elle pourrait également entraîner le déplacement de la mare et déstabiliser les espèces remarquables qui viennent s'y reproduire.</p>
<p>L'éclairage de l'ensemble de la zone sera retravaillé afin d'être plus propice aux chiroptères.</p>	<p>L'urbanisation le long de la RD51 pourrait entraîner une minéralisation menaçant l'espèce végétale recensée comme la continuité écologique nord/sud-est</p>

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.	Consommation d'espaces et activités entraînant une pression plus importante sur le secteur.
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.	Aucune étude de détermination de zone humide n'a été menée à l'Est de la RD51. Hors ces terrains sont potentiellement humides.
La lisière des boisements sera gérée afin de renforcer les étagements et la biodiversité.	Les projets de la RATP ne devront pas avoir d'impact sur l'écoulement des eaux de surfaces, notamment le ru du Merdereau.
Les boisements compensatoires plantés par le passé seront protégés.	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'éclairage 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, PM_{2,5}) 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 accroître 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 accroître 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 recreation.
- 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	++	<ul style="list-style-type: none"> - 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	+	<ul style="list-style-type: none"> - 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	+	<ul style="list-style-type: none"> - 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

		<p>humides et de la biodiversité.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 l'urbanisation de la plaine de Gibraltar	++	
Enjeux liés à la réalisation de l'aire de stationnement devant le château	+	<ul style="list-style-type: none"> - 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	+	<ul style="list-style-type: none"> - 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

		<i>d'éléments d'accueil de la faune.</i>
Enjeux liés à l'évolution du boulevard du ru de Nesles et de la gare du Grand Paris Express	+	<ul style="list-style-type: none"> - 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	+	<ul style="list-style-type: none"> - 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 réglementation.

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 réglementaire 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 réglementation, de deux volets : les pièces écrites et les documents graphiques.

Les pièces écrites.

Les pièces écrites comprennent

- les dispositions réglementaires par zone.

Il s'agit du corps principal du règlement qui énonce les règles propres à chacune des zones. Les dispositions réglementaires 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 complémentirement 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.

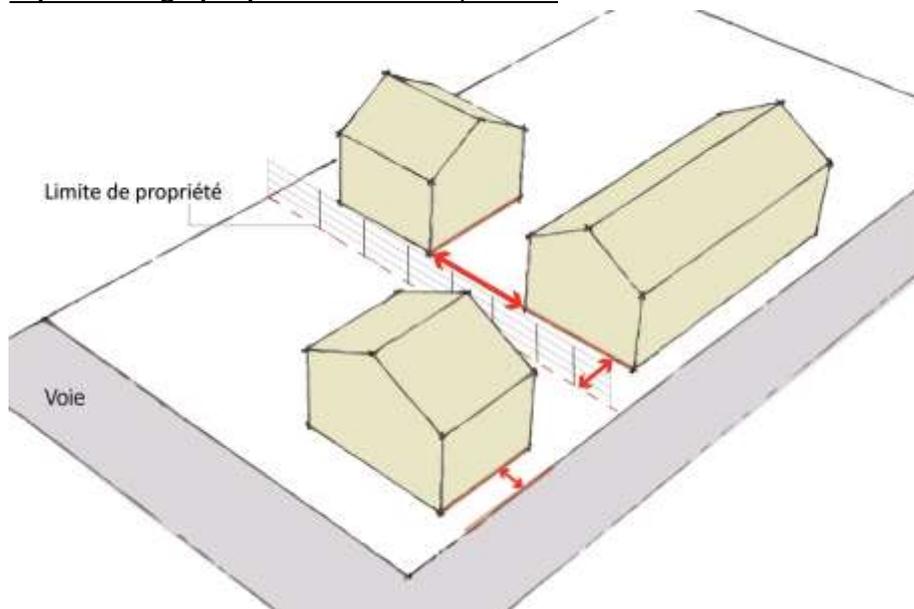
Les documents graphiques prévoient des dispositions particulières qui s'inscrivent en complément du zonage de la règle écrite, tels que les emplacements réservés définis au titre de l'article L.123-2b et L.123-2c du Code de l'urbanisme.

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 m ² 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.	

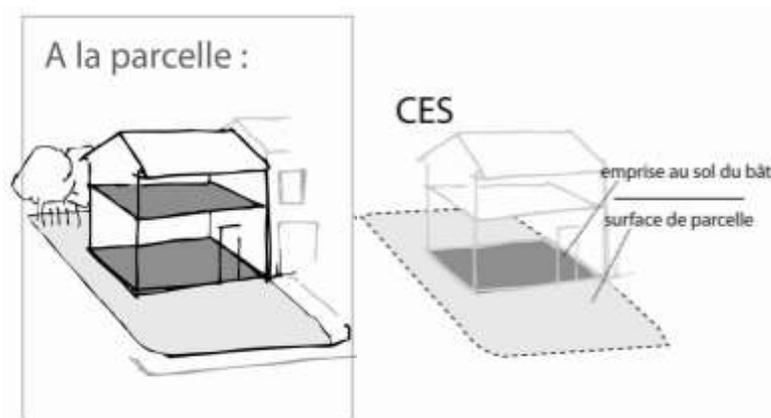
Explications graphiques des articles 6, 7 et 8 :



Article 6		Implantation des constructions sur la parcelle par rapport à la voie publique.
-----------	--	--

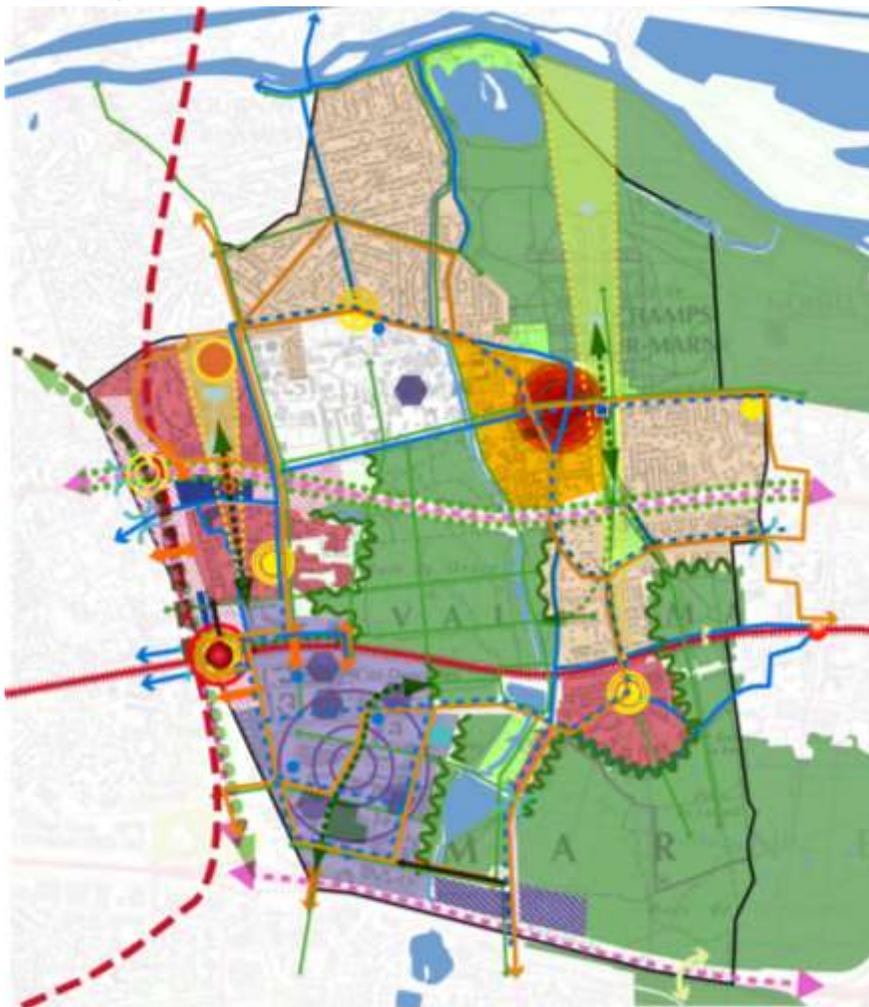
Article 7		Implantation des constructions sur la parcelle par rapport aux limites séparatives.
Article 8		Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

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



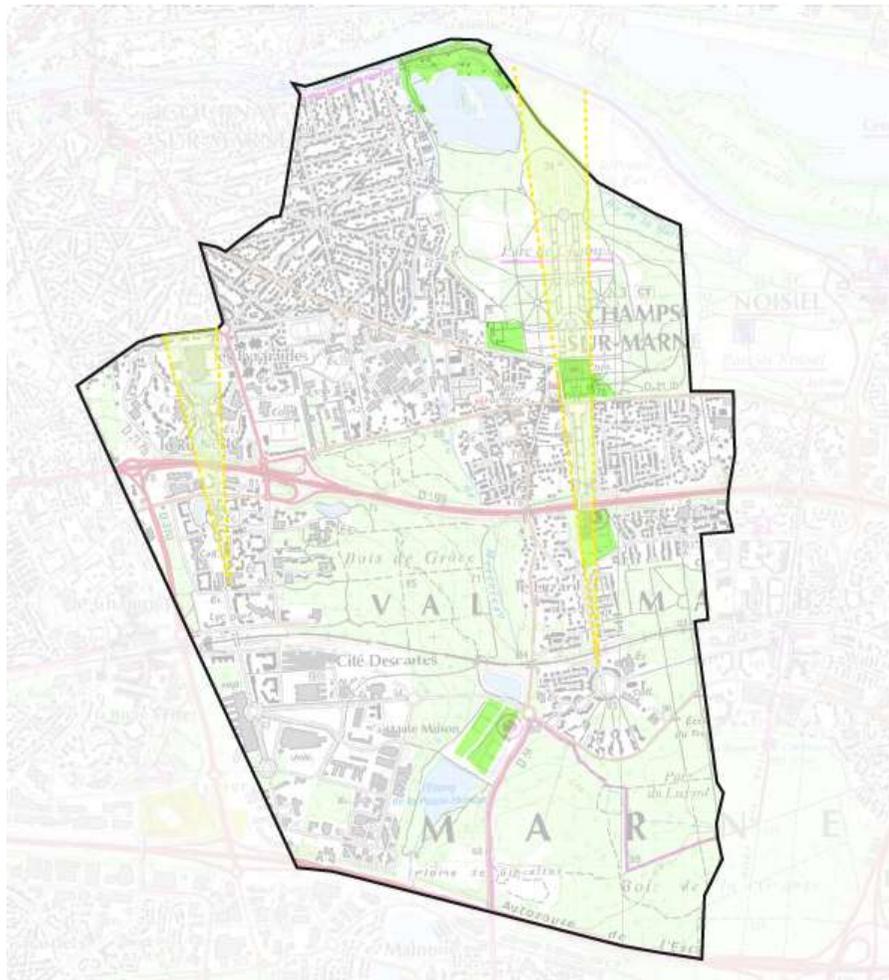
-  Espaces naturels à protéger
-  Continuité arborée à valoriser / à recréer
-  Rendre accessible les massifs boisés et favoriser l'interpénétration ville-forêt
-  Elements aquatiques (mares, étangs) à mettre en valeur
-  Trame bleue existante et à renforcer

Traduction dans le plan de zonage



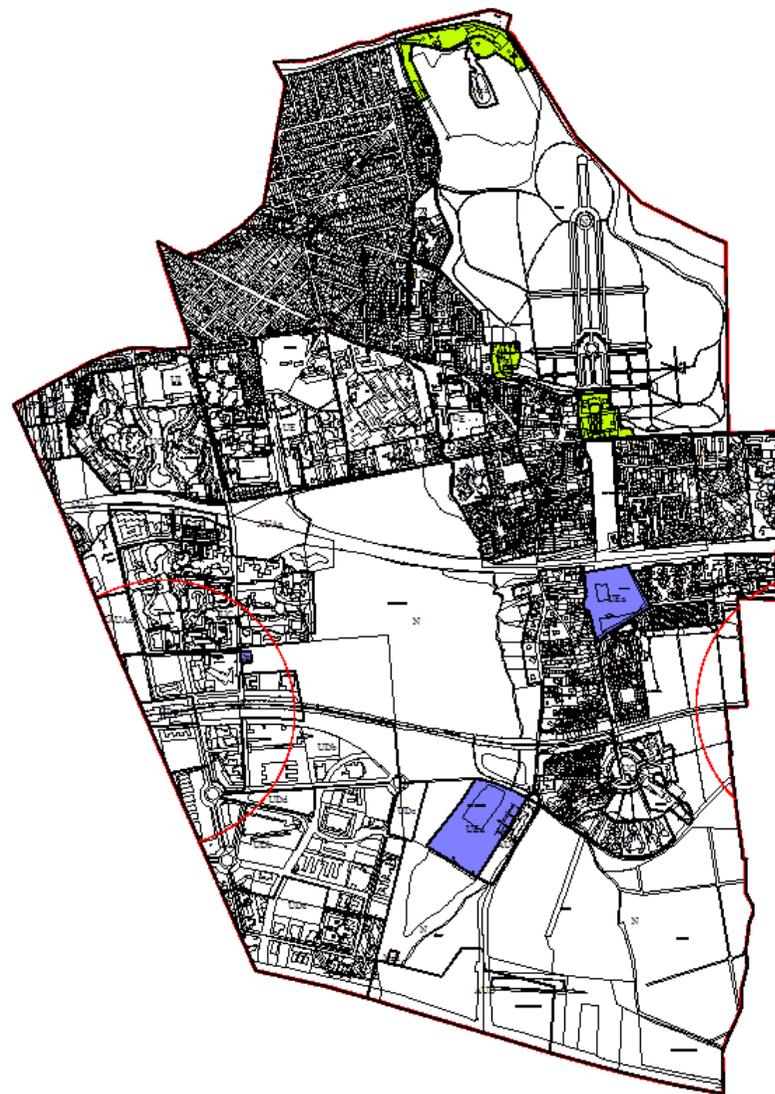
VII.3.2.2. Les espaces de loisirs

Extrait du PADD



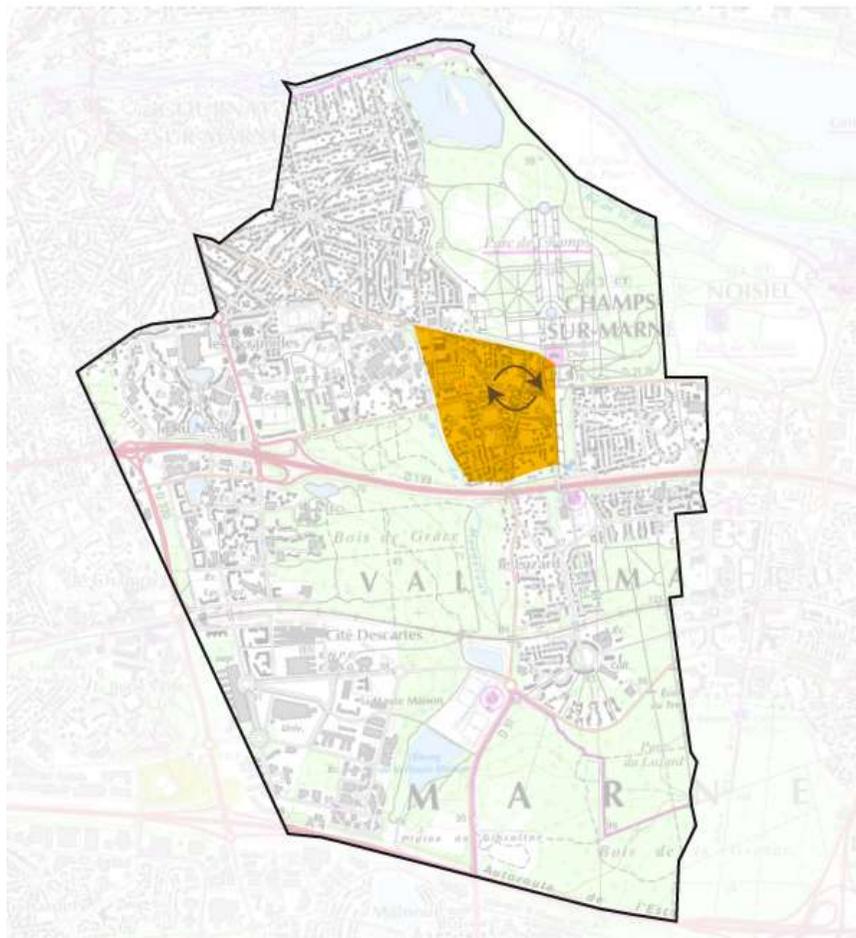
 Espaces de loisirs et de découverte du patrimoine à mettre en valeur

Traduction dans le plan de zonage



VII.3.2.3. Les espaces d'intensification du centre-ville

Extrait du PADD



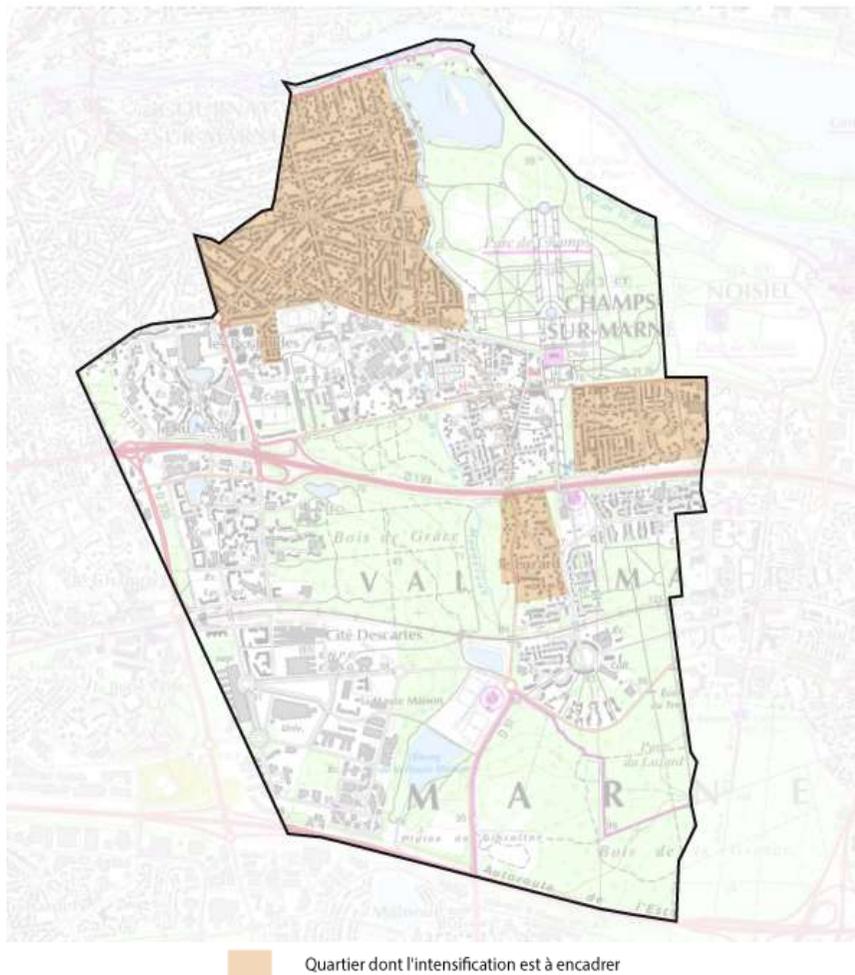
 Centre ancien à revitaliser

Traduction dans le plan de zonage



VII.3.2.4. Les espaces urbains constitués à encadrer

Extrait du PADD

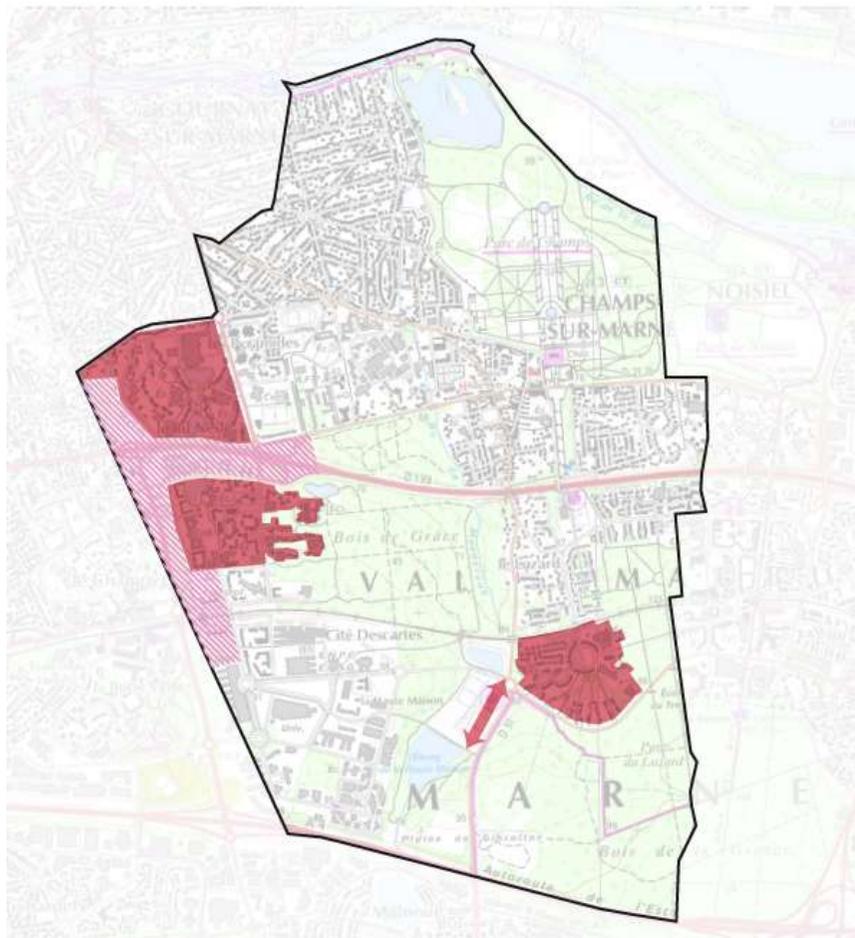


Traduction dans le plan de zonage



VII.3.2.5 Les espaces urbains de construction de la ville sur elle-même

Extrait du PADD



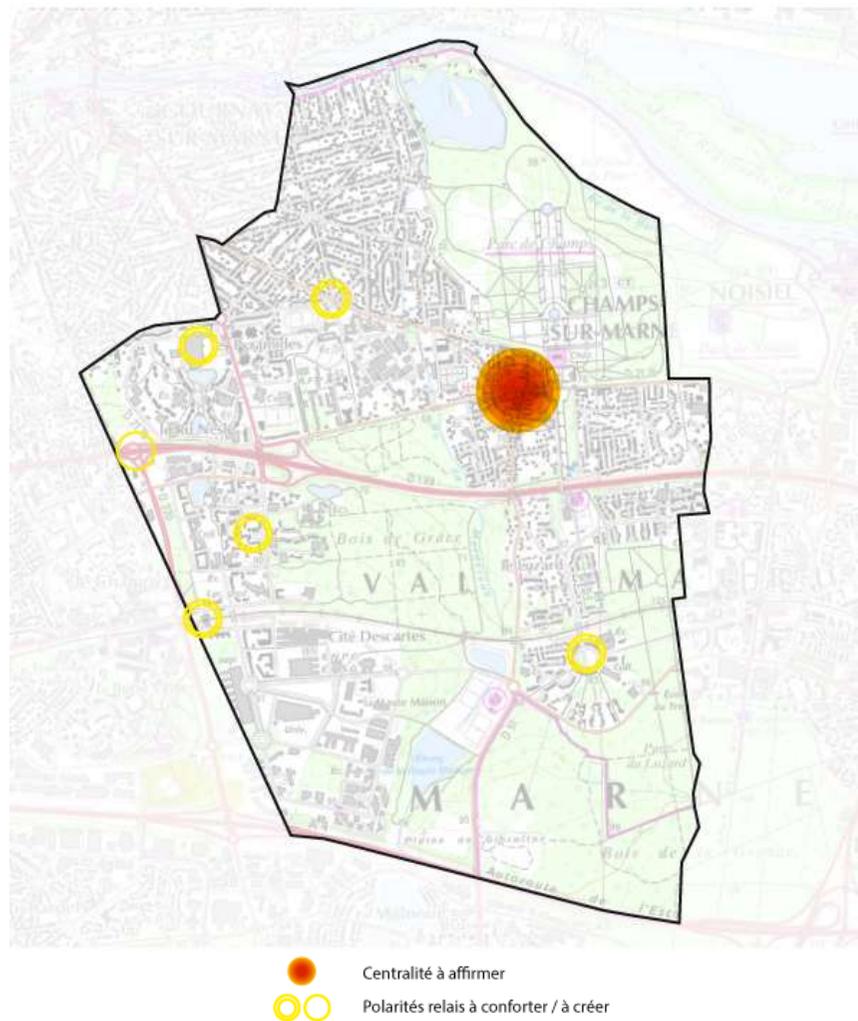
-  Développement urbain lié à la réalisation de la gare GPE
-  Requalification de quartiers résidentiels à favoriser en les reliant à leur environnement

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

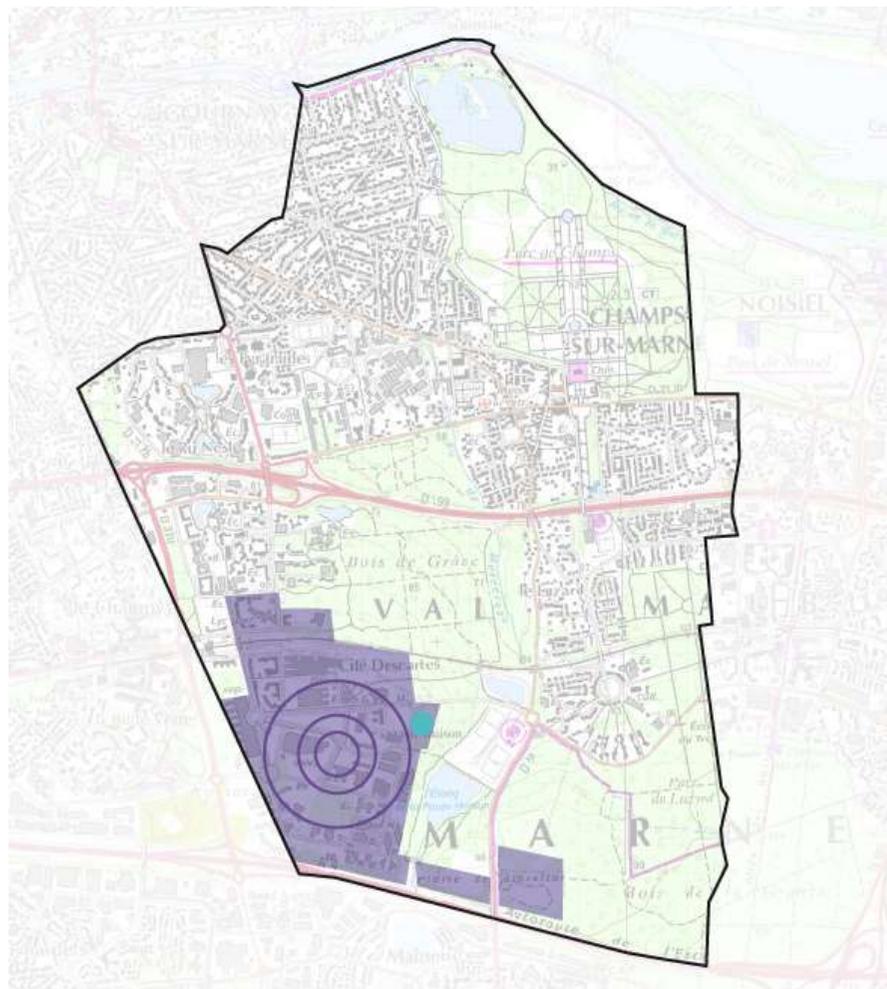


Traduction dans le plan de zonage



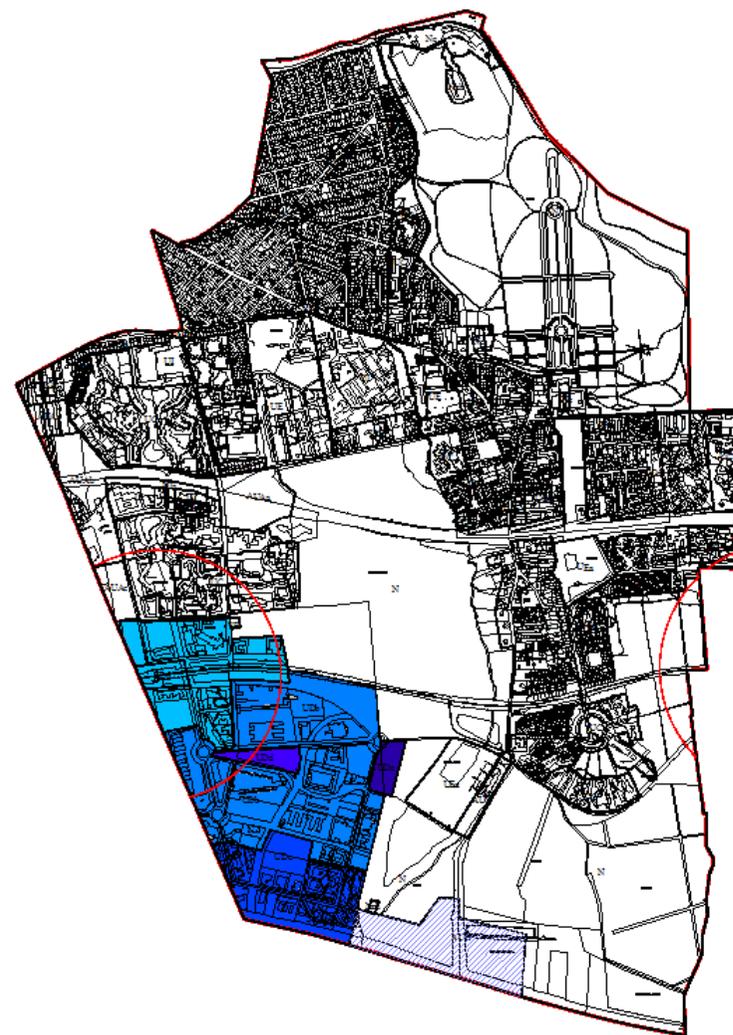
VII.3.2.7. Les espaces de développement de la Cité Descartes

Extrait du PADD



-  Favoriser l'ouverture urbaine de la Cité Descartes
-  Equipement à réaliser

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
<p>ARTICLE 1</p> <p><u>Interdictions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Ces modes d'occupation du sol sont interdits car leur cohabitation avec des habitations est peu souhaitable.</p>

<p>ARTICLE 2</p> <p><u>Implantation soumise à condition :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 	<p>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.</p>
<p>ARTICLE 3</p> <p><u>Accès :</u> La largeur des accès particuliers desservant une seule habitation sera de 3 mètres minimum.</p> <p><u>Voiries :</u> Les voies privées à créer devront avoir les caractéristiques suivantes sur toute la longueur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>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.</p>
<p>ARTICLE 6</p> <p>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.</p> <p>Elles peuvent cependant s'édifier en retrait si la</p>	<p>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</p>

<p>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.</p> <p>Dans le secteur UAa Les constructions nouvelles doivent être édifiées en retrait d'au moins 5 m de l'alignement des voies publiques</p> <p>Une implantation différente pourra être autorisée, voire imposée, en cohérence avec les constructions avoisinantes : organisation autour d'une cour existante, opération d'ensemble...</p>	<p>l'alignement.</p>	<p>ARTICLE 8</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 8 mètres si l'une des façades comporte des baies, - 2,50 mètres dans le cas contraire. 	<p>Ces marges de recul assurent des conditions d'habitabilité satisfaisantes en termes d'intimité, d'éclairément et d'ensoleillement.</p>
<p>ARTICLE 7</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Ces marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.</p> <p>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).</p>	<p>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</p>	<p>ARTICLE 9</p> <p>Il n'est pas fixé de règle.</p> <p>ARTICLE 10</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 14 mètres dans une bande de 15 mètres mesurée à partir de l'alignement des voies existantes, - 11 mètres au-delà de cette bande. <p><u>Dans le secteur UAa</u> La hauteur totale des constructions est limitée à 9 m par rapport au niveau du sol naturel.</p> <p>Les constructions nouvelles devront s'inscrire dans l'épannelage défini par les constructions existantes en limites séparatives.</p>	<p>Cette absence de règle permet de poursuivre l'objectif de densification du centre-ville.</p> <p>Les règles définies garantissent la cohérence des hauteurs des constructions en centre-ville.</p>
		<p>ARTICLE 12</p> <p>Habitation :</p>	<p>Ces règles sont compatibles avec le PDUIF et permettent</p>

<p>LLS, hébergement, étudiants : - 1 place par logement Autres habitations : - 2 places par logement dont 1 couverte</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Industrie et entrepôt : - 1 place pour chaque tranche entamée de Surface de Plancher de 150 m².</p> <p>Hébergement hôtelier : - 1 place par chambre.</p>	<p>de prendre en compte la bonne desserte en transports en commun.</p>	<p>haute tige d'essence locale pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage.</p>	
<p>ARTICLE 13</p>			
<p>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</p>	<p>Afin de préserver la présence végétale au sein d'un espace minéral dense, un coefficient de pleine terre est instauré pour la zone UA.</p>		

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	
<p><u>Interdictions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Ces modes d'occupation du sol sont interdits car leur cohabitation avec des habitations est peu souhaitable.</p>
ARTICLE 2	
<p><u>Implantation soumise à condition :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions ou les installations à destination d'activités artisanales à condition qu'elles n'entraînent aucune inconvénient ou nuisance susceptible de provoquer une gêne 	<p>La zone étant majoritairement destinée à accueillir du logement, des équipements et des commerces, ces modes d'occupation du sol doivent</p>

<p>pour les constructions à destination d'habitation.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les installations classées soumises à déclaration, à enregistrement ou à autorisation • L'entreposage des caravanes 	<p>respecter certaines contraintes afin de ne pas soumettre la population résidente ou active à des risques et nuisances.</p>
ARTICLE 3	
<p>Voiries : Les voies privées à créer devront avoir les caractéristiques suivantes sur toute la longueur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>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.</p>
ARTICLE 6	
<p>Les constructions nouvelles doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Ces règles très souples permettent de s'adapter à la diversité des implantations des constructions existantes</p>
ARTICLE 7	
<p>Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives aboutissant aux</p>	<p>Ces quartiers de logements collectifs sont constitués</p>

<p>voies en respectant les marges d'isolement suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Les dispositions suivantes peuvent ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où leur aspect et leur fonction sont compatibles avec l'environnement.</p>	<p>d'immeubles implantés en retrait des limites séparatives. Le PLU vise à assurer la continuité avec les implantations actuelles.</p> <p>La règle alternative pour les C.I.N.A.S.P.I.C. permettra une meilleure intégration des bâtiments dans les quartiers et tout particulièrement pour le projet de construction du centre de loisirs dans le quartier du Nesles, permettant ainsi de préserver des espaces verts.</p>	<p>ARTICLE 10</p> <p>La hauteur totale des constructions (HT) ne doit pas excéder 18 m par rapport au niveau du sol naturel.</p>	<p>L'objectif est de modérer les hauteurs des constructions nouvelles tout en offrant une cohérence d'ensemble.</p>
<p>ARTICLE 8</p> <p>La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété doit respecter la règle suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Ces marges de recul assurent des conditions d'habitabilité satisfaisantes en termes d'intimité, d'éclairément et d'ensoleillement.</p>	<p>ARTICLE 12</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Industrie ou Entrepôt :</p>	<p>Ces règles sont compatibles avec le PDUIF et permettent de prendre en compte la bonne desserte en transports en commun.</p>
<p>ARTICLE 9</p>			
<p>L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 45% de la superficie de la propriété.</p>	<p>Cette règle autorise des extensions mesurées des constructions existantes et l'implantation de nouveaux logements dans des densités similaires à celles existantes.</p>		

- 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 : <ul style="list-style-type: none"> • 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.

<ul style="list-style-type: none"> • Les carrières. <p>Dans le secteur UDa :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à destination exclusive d'entrepôts. <p>Dans le secteur UDb et UDe :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions ou les installations à destination d'hébergement hôtelier. <p>Dans le secteur UDd :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à destination exclusive d'entrepôts. <p>Dans le secteur UDe :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 		<p>Dans les secteurs UDb, UDe et UDe :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à destination d'habitation destinées au gardiennage. 	<p>à des risques et nuisances.</p>
<p>ARTICLE 2</p>		<p>ARTICLE 3</p>	
<p><u>Implantation soumise à condition</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 	<p>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</p>	<p>Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p>
		<p>ARTICLE 6</p>	
		<p>Les constructions nouvelles doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Toutefois ces dispositions pourront ne pas s'appliquer dans le cadre d'un projet architectural dont l'intégration sera justifiée.</p>	<p>Ces règles relativement souples doivent assurer la cohérence de la zone.</p>
		<p>ARTICLE 7</p>	
		<p>Les constructions pourront être implantées sur l'une ou sur les deux limites séparatives aboutissant aux voies.</p> <p>En cas de marge d'isolement ou de recul des constructions par rapport aux limites séparatives, celle-ci sera au moins égale à :</p>	<p>Ces règles reprennent les règles de la ZAC pour assurer la cohérence de la zone.</p>

- 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 UDe : 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 :	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.

- 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 m ² de surface de vente / 1 place pour une surface inférieure ou égale à 400 m ² de surface de vente à moins de 500 mètres d'une gare. - 1 place pour chaque tranche entamée de plancher de 50 m ² de surface de vente supplémentaire / 1,5 place pour une surface de plancher inférieure ou égale à 100 m ² 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 m ² . - 1 place pour chaque tranche entamée de surfaces de plancher de 200 m ² 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 m ² .	
Hébergement hôtelier : - 1 place pour chaque tranche entamée de Surface de Plancher de 150 m ² .	

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	
<u>Interdictions :</u> Dans l'ensemble de la zone : <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	Ces modes d'occupation du sol sont interdits car leur cohabitation avec des équipements est peu souhaitable.

<ul style="list-style-type: none"> • Les dépôts de toute nature. • Les carrières. 	
<p>Dans l'ensemble de la zone en dehors du secteur UEa :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	
<p>Dans le secteur UEa :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	
ARTICLE 2	
<p>Implantation soumise à condition :</p> <p>Dans l'ensemble de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Dans l'ensemble de la zone en dehors du</p>	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.

<p>secteur UEa :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 		<ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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.</p> <p>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.</p>	
ARTICLE 3		ARTICLE 8	
<p>Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété doit respecter la règle suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Ces marges de recul assurent des conditions satisfaisantes en termes d'intimité, d'éclairage et d'ensoleillement.</p>
ARTICLE 6		ARTICLE 9	
<p>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.</p>	<p>Ces règles permettent de conserver l'harmonie des implantations actuelles.</p>	<p>L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie de la propriété.</p>	<p>Cette règle autorise des extensions mesurées des logements existants et l'implantation de nouveaux logements dans des densités similaires à celles existantes.</p>
ARTICLE 7			
<p>Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives aboutissant aux voies en respectant les marges d'isolement suivantes :</p>	<p>Ces règles permettent de conserver l'harmonie des implantations actuelles.</p>		

	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	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.
Commerce : - 2 places pour une surface inférieure ou égale à 150 m ² de surface de vente. - 1 place pour chaque tranche entamée de plancher de 50 m ² de surface de vente supplémentaire.	
Bureaux : - 1 place pour une surface de plancher de 60 m ² à moins de 500m d'une gare. - 1 place pour une surface de plancher de 50 m ² à plus de 500m d'une gare.	
Artisanat : - 2 places pour une surface de plancher inférieure ou égale à 90 m ² .	

- 1 place pour chaque tranche entamée de surfaces de plancher de 50 m ² supplémentaire.	
Entrepôt : - 1 place pour chaque tranche entamée de Surface de Plancher de 150 m ² .	
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 m ² 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	
<p><u>Interdictions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Ces modes d'occupation du sol sont interdits car leur cohabitation avec des habitations est peu souhaitable.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Les dépôts de toute nature. • Les carrières. 	
ARTICLE 2	
<p>Implantation soumise à condition : Dans l'ensemble de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Dans le secteur UGa :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les installations classées sont autorisées dans la mesure où elles répondent aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Dans le secteur UGb :</p> <p>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</p>	<p>Ces modes d'occupation du sol doivent respecter certaines contraintes afin de ne pas soumettre la population active à des risques et nuisances.</p> <p>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 et qui constituent des polarités commerciales secondaires.</p>

seule surface hors œuvre brute surface de plancher de 20 m ² .	
ARTICLE 3	
<p>Accès : La largeur des accès particuliers sera de 3 m minimum.</p> <p>Voiries : Les voies privées à créer devront avoir les caractéristiques suivantes sur toute la longueur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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). 	<p>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.</p>
ARTICLE 6	
<p>Dans les secteurs UGa et UGb :</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Les constructions nouvelles doivent être édifiées en retrait d'au moins 5 m de l'alignement des voies publiques.</p>	<p>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)</p>

<p>Dans le secteur UGc :</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	
<p>Dans le secteur UGd et UGg :</p> <p>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.</p>	
<p>Dans le secteur UGe :</p> <p>Les constructions nouvelles doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	
<p>Dans le secteur UGf :</p> <p>Les constructions nouvelles doivent être</p>	

<p>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.</p> <p>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.</p>		<p>aux voies en respectant les marges d'isolement définies ci-dessous.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p>	
<p>ARTICLE 7</p>			
<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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)</p>		
<p>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.</p> <p>Parcelle dont la largeur sur rue est supérieure à 20 m : Les constructions doivent être implantées des limites séparatives aboutissant</p>		<p>ARTICLE 8</p> <p>La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété doit respecter la règle suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Ces marges de recul assurent des conditions d'habitabilité satisfaisantes en termes d'intimité, d'éclairage et d'ensoleillement.</p>

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.	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.	Commerce : - 2 places pour une surface inférieure ou égale à 90 m ² de surface de vente. - 1 place pour chaque tranche entamée de plancher de 50 m ² de surface de vente supplémentaire. Bureaux : - 1 place pour une surface de plancher de 60 m ² à moins de 500m d'une gare. - 1 place pour une surface de plancher de 50 m ² à plus de 500m d'une gare. Artisanat : - 2 places pour une surface de plancher inférieure ou égale à 90 m ² . - 1 place pour chaque tranche entamée de surfaces de plancher de 50 m ² supplémentaire. Entrepôt : - 1 place pour chaque tranche entamée de Surface de Plancher de 150 m ² . Hébergement hôtelier : - 1 place par chambre.
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.		
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.	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.	
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.		
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.	
ARTICLE 13		
Dans les secteurs UGc et UGf : 15% de la superficie du terrain sera obligatoirement conservée en pleine terre.	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	
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		

obligatoirement conservée en pleine terre.	coefficients de pleine terre.
<p>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.</p> <p>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.</p>	

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	
<p><u>Interdictions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>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.</p>
ARTICLE 2	
<p><u>Implantation soumise à condition :</u></p> <p>Dans l'ensemble de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à destination d'habitation destinées au gardiennage. • Les installations classées sont autorisées dans la mesure où elles répondent aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone 	<p>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.</p>

<p>tels que chaufferies d'immeubles, équipements de climatisation, etc ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Dans le secteur Ula :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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... 		<p>l'une, soit sur les deux limites séparatives aboutissant aux voies.</p> <p>En cas de retrait par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies, les marges d'isolement suivantes devront être respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>conserver l'harmonie des implantations actuelles.</p>
<p>ARTICLE 3</p>		<p>ARTICLE 8</p>	
<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété doit respecter la règle suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Ces règles permettent de conserver l'harmonie des implantations actuelles.</p>
<p>ARTICLE 6</p>		<p>ARTICLE 9</p>	
<p>Les constructions nouvelles doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Ces règles permettent de conserver l'harmonie des implantations actuelles.</p>	<p>L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie de la propriété.</p>	<p>Cette règle encadre les possibilités de densification de la zone qui n'était pas réglementée dans les ZAC.</p> <p>Elles sont compatibles avec les activités autorisées nécessitant de larges emprises de stationnement.</p>
<p>ARTICLE 7</p>		<p>ARTICLE 10</p>	
<p>Les constructions doivent être implantées soit sur</p>	<p>Ces règles permettent de</p>	<p>La hauteur totale des constructions (HT) ne doit pas excéder 21 m par rapport au niveau du sol</p>	<p>Cette règle doit encourager la mixité des fonctions au sein</p>

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 m ² de surface de vente. - 1,5 place pour chaque tranche entamée de plancher de 50 m ² de surface de plancher supplémentaire. Artisanat - 1 place pour une surface de plancher de 100 m ² . Bureaux : - 1 place pour une surface de plancher de 50 m ² . Industrie ou entrepôt : - 1 place pour chaque tranche entamée de Surface de Plancher de 150 m ² . 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	Ces règles doivent assurer une qualité visuelle des

espaces paysagers et plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige par 200 m ² . 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 m ² de la superficie affectée à cet usage.	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	
<u>Interdictions :</u> <ul style="list-style-type: none"> • 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	

<p><u>Implantation soumise à condition</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 : <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Ces règles doivent assurer un développement urbain en respect des objectifs de la loi ALUR.</p> <p>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.</p>	<p>limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation automobile.</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en retrait d'au moins 2 m de l'alignement défini ci-dessus. 	<p>favoriser la créativité architecturale souhaitée sur la zone. Par ailleurs, les zones constructibles sont encadrées par une OAP.</p>
ARTICLE 3		ARTICLE 7	
<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6 m si celle-ci comporte des baies. - 4 m si celle-ci est aveugle 	<p>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.</p>
ARTICLE 6		ARTICLE 8	
<p>Les constructions nouvelles doivent être édifiées : - soit à l'alignement des voies publiques ou de la</p>	<p>Ces règles relativement souples doivent permettre de</p>	<p>La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété doit respecter la règle suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>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.</p>
ARTICLE 9		ARTICLE 9	
		<p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	<p>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.</p>

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.	Ces règles permettent une harmonie avec la zone UD.
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.	Elles encouragent la construction de logements à proximité des transports en commun.
Commerce : - 1 place pour une surface inférieure ou égale à 300 m ² de surface de vente / 1 place pour une surface inférieure ou égale à 400 m ² de surface de vente à moins de 500 mètres d'une gare. - 1 place pour chaque tranche entamée de plancher de 50 m ² de surface de vente supplémentaire / 1,5 place pour une surface de plancher inférieure ou égale à 100 m ² 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 m ² . - 1 place pour chaque tranche entamée de surfaces de plancher de 200 m ² à moins de 500 mètres d'une gare.	
Entrepôt : - 1 place pour chaque tranche entamée de Surface de Plancher de 150 m ² .	
Hébergement hôtelier : - 1 place par tranche entamée de surface de plancher de 150 m ² .	
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 m ² . 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 m ² 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	
<p><u>Interdictions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Ces modes d'occupation du sol sont interdits car leur cohabitation avec des habitations est peu souhaitable.</p>
ARTICLE 2	
<p><u>Implantation soumise à condition :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 	<p>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</p>

<p>déclaration, à enregistrement ou à autorisation</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'entreposage des caravanes 	<p>soumettre la population résidente ou active à des risques et nuisances.</p>
ARTICLE 3	
<p>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.</p>	<p>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.</p>
ARTICLE 6	
<p>Les constructions nouvelles doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>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.</p>
ARTICLE 7	
<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>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.</p>
ARTICLE 8	
<p>La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété doit respecter la règle suivante :</p>	<p>Ces règles relativement souples doivent permettre de favoriser la créativité</p>

<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>architecturale souhaitée sur la zone. Par ailleurs, les zones constructibles sont encadrées par une OAP.</p>
ARTICLE 9	
<p>L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie de la propriété.</p>	<p>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.</p>
ARTICLE 10	
<p>La hauteur totale des constructions (HT) ne doit pas excéder 18 m par rapport au niveau du sol naturel.</p>	<p>En termes de hauteur, les règles doivent permettre de réaliser des constructions homogènes avec les immeubles collectifs du quartier Picasso</p>
ARTICLE 12	
<p>Habitation : LLS, hébergement, étudiants : - 1 place par logement</p>	<p>Ces règles permettent une harmonie avec la zone UC.</p>

<p>Autres habitations : - 2 places par logement dont 1 couverte</p> <p>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.</p> <p>Artisanat ou bureaux : - 1 place pour chaque tranche entamée de surfaces de plancher de 50 m².</p> <p>Hébergement hôtelier : - 1 place par chambre.</p>	<p>Elles prennent en considération la moins bonne desserte en transports en commun.</p>
ARTICLE 13	
<p>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.</p>	<p>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.</p>

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	
<p><u>Interdictions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Ces modes d'occupation du sol sont interdits car leur cohabitation avec des habitations est peu souhaitable.</p>
ARTICLE 2	
<p>Implantation soumise à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à destination d'habitation destinées au gardiennage. • Les installations classées soumises à déclaration, à enregistrement ou à autorisation • L'entreposage des caravanes. 	<p>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.</p>
ARTICLE 3	
<p>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</p>	<p>Ces règles sont souples car la zone est par ailleurs encadrée par une OAP spécifiant des normes à respecter en termes</p>

<p>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.</p>	<p>d'accès et de voirie.</p>
ARTICLE 6	
<p>Les constructions nouvelles doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>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.</p>
ARTICLE 7	
<p>Les constructions doivent être implantées soit sur l'une, soit sur les deux limites séparatives aboutissant aux voies.</p> <p>En cas de retrait par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies, les marges d'isolement suivantes devront être respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>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.</p>
ARTICLE 8	
<p>La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété doit respecter la règle suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>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.</p>

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 m ² .	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 m ² . Industrie : - 1 place pour chaque tranche entamée de surfaces de plancher de 150 m ² . Hébergement hôtelier : Il sera prévu 1 place pour 75 m ² 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 m ² . 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 m ² 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	
<p><u>Interdictions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Ces modes d'occupation du sol sont interdits afin de protéger les espaces naturels au maximum</p>
ARTICLE 2	
<p>Implantation soumise à condition : Dans l'ensemble de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement des constructions existantes, interdites au sens des règles de l'article N.1 mais 	<p>Ces modes d'occupation du sol sont autorisés tout en étant très encadrés afin de réduire leur impact au</p>

<p>légalement autorisées, s'il est réalisé sans changement de destination et dans le volume existant,</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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,...). <p>Dans le secteur Ne :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les équipements de sports et de loisirs dont l'intégration dans le paysage sera particulièrement étudiée. • Les constructions à destination d'habitation de gardiennage. 	<p>maximum.</p> <p>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)</p>
---	---

<ul style="list-style-type: none"> • 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 m ² .	Les règles sont souples car les possibilités de constructions sont très réduites.
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 m ² de la superficie affectée à cet usage.	

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 correspondent 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 Lizard. 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 reconnaît leur valeur maraîchère 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.

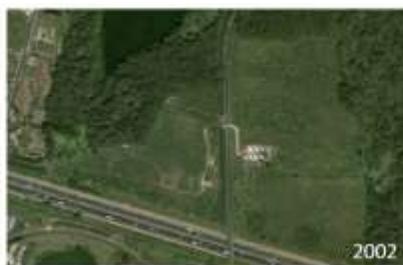
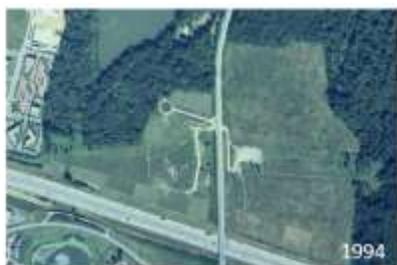


- Au sud de cette voie, la rue Galilée marque la limite de l'urbanisation et la lisière ne s'applique pas.



- 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

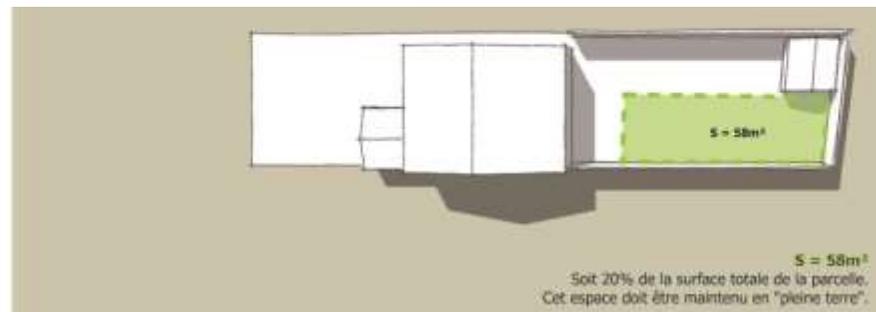
La trame verte et ses continuités écologiques sont protégées au titre du classement en N ainsi que par le classement des certains espaces en EBC, en EVP ou en TCP.

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.

Ambiance du parc jardin - Un lieu d'usages mixtes



- 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 à 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 justifient 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 identifiées 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 identifiés 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 jours 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	m ² 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
	Nombre	Nombre d'utilisateurs des transports en commun (bus, trains)	Statistiques transporteurs PLD	
		Suivi des indicateurs du Plan Local de Déplacement		
		Qualité du réseau de transports en commun / Fréquence d'utilisation		
	MI	Linéaire de circulations douces	Services municipaux et CA	

	Améliorer la qualité du cadre de vie des habitants	Nombre	améliorées ou créées	
			Nombre de logements présentant des normes techniques supérieures aux normes applicables	Permis de construire PLH
			Suivi des indicateurs du Plan Local de l'Habitat	
	limiter les gênes sonores	Décibels	Niveau d'isolation dans les secteurs soumis au bruit	
			Suivi des plaintes	Permis de construire
			Indicateurs de suivi de l'autoroute et de la voie ferrée auprès des organismes qui en ont la gestion	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 1994	525		
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'Île-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'Île-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	2.4.1.	Les besoins en termes de développement économique .	535
2.2.	Les faiblesses.....	532	2.4.2.	Les besoins en termes de surfaces agricoles.....	536
2.2.1.	Une qualité de l’environnement sous pressions	532	2.4.3.	Les besoins en termes de développement forestier	536
2.2.2.	Une ville en recherche de centralité	532	2.4.4.	Les besoins en termes d’aménagement de l’espace.....	536
2.2.3.	Une voirie qui présente des dysfonctionnements	533	2.4.5.	Les besoins en termes d’environnement	536
2.2.4.	Un parc de stationnement bien fourni mais parfois saturé	533	2.4.6.	Les besoins en termes d’équilibre social de l’habitat	536
2.2.5.	Un réseau de bus concentré sur le rabattement vers le RER	533	2.4.7.	Les besoins en termes de transports	536
2.2.6.	Des besoins en logements	533	2.4.8.	Les besoins en termes de commerce, d’équipements et de services	536
2.2.7.	Une population qui présente des signes de fragilité.....	533	3.	Analyse des incidences et exposé des conséquences de l’adoption du plan.....	537
2.2.8.	De grandes disparités entre quartiers.....	533	3.1.	Analyse des incidences notables prévisibles des orientations d’aménagement et de programmation sur l’environnement.....	542
2.2.9.	La Cité Descartes: un espace à intégrer dans le fonctionnement urbain campésien	534	3.1.1.	OAP 1 : Zone AUA.....	542
2.3.	Les enjeux.....	534	3.1.2.	OAP 2 : Zone UDe, UEa, AUC.....	543
2.3.1.	Habitat et population	534	3.1.3.	OAP 3 : Zone AUD.....	544
2.3.2.	Développement économique	534	3.2.	Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre de la réglementation sur l’environnement	545
2.3.3.	Cadre de vie urbain.....	534	4.	Mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences du plan sur l’environnement.....	546
2.3.4.	Environnement	535	5.	Explication, justification des choix du PADD et exposé des motifs de la réglementation du PLU.....	548
2.3.5.	Déplacements et stationnement.....	535	5.1.	Choix retenus pour établir le P.A.D.D.....	548
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			

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 identifiés 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 inclut 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 1^{er} 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 réglementation 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 forêt 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 :

	<ul style="list-style-type: none"> la création d'« espaces de loisirs et de découverte du patrimoine » au nord de la commune, 	
	<ul style="list-style-type: none"> l'urbanisation de la plaine de Gibraltar (notamment le projet d'AMT de la ligne 11 porté par la RATP/STIF) 	
	<ul style="list-style-type: none"> la création d'une aire de stationnement sur une partie de l'esplanade du château de Champs, 	
		<ul style="list-style-type: none"> la mutation des emprises de la RD199 et de l'ex-A103,
		<ul style="list-style-type: none"> l'évolution de l'emprise du boulevard du ru de Nesles avec l'arrivée de la gare du Grand Paris Express,
		<ul style="list-style-type: none"> 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 diversifiés 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 Lizard	+		
	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 à 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 Lizard	+		
	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
<p>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.</p> <p>Des nichoirs à oiseaux, gîtes à chiroptères ainsi que des hôtels à insectes et la réalisation d'un plan de gestion différenciée pourraient accroître la biodiversité animale sur le site.</p> <p>L'opération permettra aussi de lutter contre les espèces végétales exotiques envahissantes recensées.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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).</p>

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
<p>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.</p>	<p>La réalisation du pôle nautique entraînera une consommation d'espaces naturels et le défrichage de plusieurs arbres au contact direct de la Cité Descartes augmentant les pressions sur la continuité arborée.</p>
<p>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 accroître l'intérêt au cœur de la trame verte.</p>	<p>Elle pourrait également entraîner le déplacement de la mare et déstabiliser les espèces remarquables qui viennent s'y reproduire.</p>
<p>L'éclairage de l'ensemble de la zone sera retravaillé afin d'être plus propice aux chiroptères.</p>	<p>L'urbanisation le long de la RD51 pourrait entraîner une minéralisation menaçant l'espèce végétale recensée comme la continuité écologique nord/sud-est</p>

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.	Consommation d'espaces entraînant une pression plus importante au le secteur.
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.	Aucune étude de détermination de zone humide n'a été menée à l'Est de la RD51. Hors ces terrains sont potentiellement humides.
La lisière des boisements sera gérée afin de renforcer les étagements et la biodiversité.	Les projets de la RATP ne devront pas avoir d'impact sur l'écoulement des eaux de surfaces, notamment le ru du Merdereau.
Les boisements compensatoires plantés par le passé seront protégés.	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 réglementation sur l'environnement

3.2.1. Articles 1 à 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 à 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 à 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	++	<ul style="list-style-type: none"> - 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	+	<ul style="list-style-type: none"> - 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	+	<ul style="list-style-type: none"> - 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	++	<ul style="list-style-type: none"> - 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	+	<ul style="list-style-type: none"> - Obtention de l'avis favorable de l'ABF. - Réalisation de places perméables. - Conservation des arbres existants.

stationnement devant le château		<ul style="list-style-type: none"> - 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	+	<ul style="list-style-type: none"> - 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	+	<ul style="list-style-type: none"> - Conservation des surfaces en pleine terre afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales. - Réalisation des travaux aux périodes appropriées.

Nesles et de la gare du Grand Paris Express		<ul style="list-style-type: none"> - 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	+	<ul style="list-style-type: none"> - 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 domicile-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.

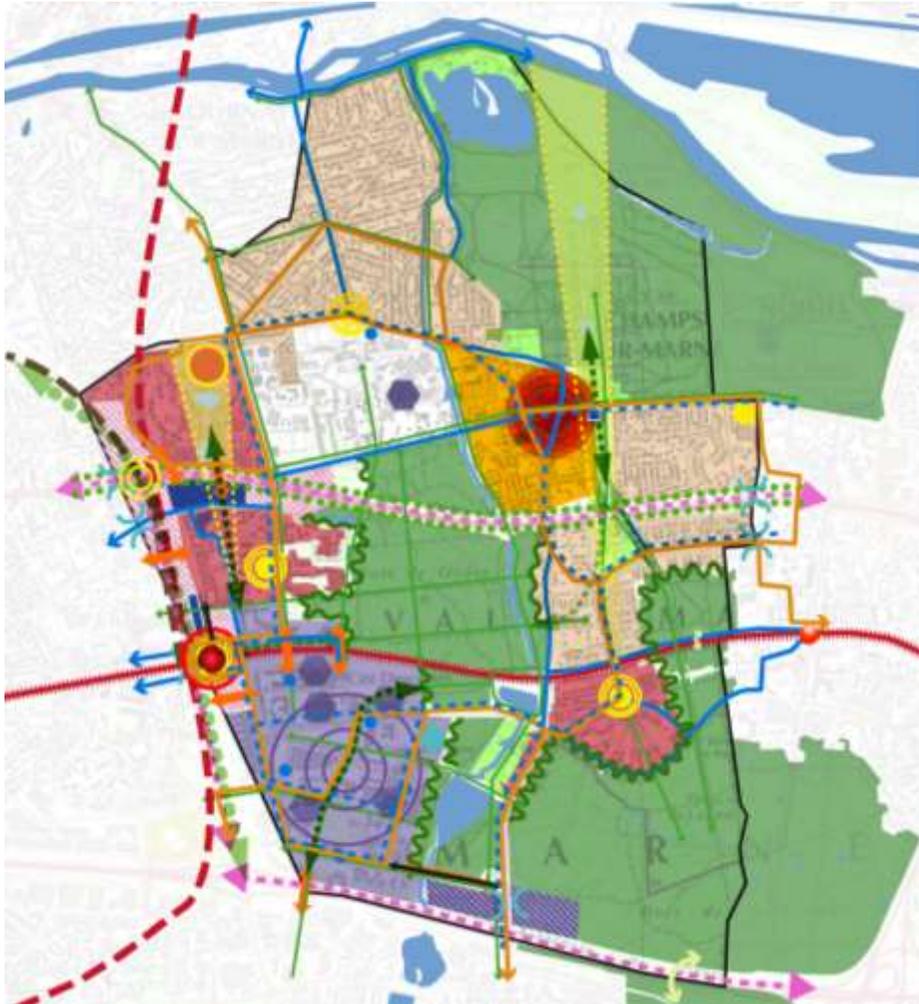
Le détail de la consommation d'espaces à l'urbanisation est indiqué ci-après :

- 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'éclairage 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'éclairage 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.
- UDe : Le pôle aquatique regroupant notamment plusieurs bassins, un espace santé, un solarium.
- UDe : Le pôle aquatique regroupant notamment plusieurs bassins, un espace santé, un solarium.
- UDe : Le pôle aquatique regroupant notamment plusieurs bassins, un espace santé, un solarium.
- UDe : Le pôle aquatique regroupant notamment plusieurs bassins, un espace santé, un solarium.
- 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.

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'éclairage 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'îlots

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'éclairage 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'îlots 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 justifient 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 identifiés 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	Pollution de l'air	Indices atmosphériques	Nombres de jours dans les tranches élevées et très élevées
				Evaluation de la qualité de l'air au regard des rejets atmosphériques induits par le trafic, les logements, les activités,...
	Eaux de surface	Pollution des eaux	Qualité des eaux superficielles	Evaluation de la qualité des

	Assainissement			eaux au regard des objectifs du SDAGE (masses d'eau)
		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 déboureur / 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	m ² 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	
		MI	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 construits 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 concernent 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	2. Les grandes évolutions de la réglementation.	570
1. Les grandes évolutions du zonage.....	568	2.1. Augmentation des droits à construire en zone UA.....	570
1.1. L'évolution de la zone UA.....	568	2.2. Encadrement des droits à construire en zone UG	570
1.2. La création de la zone UG.....	568	2.3. La suppression des Coefficient d'Occupation des Sols	570
1.3. La création de trois zones à urbaniser et la suppression de la zone INAd	568	2.4. L'intégration des règles des ZAC dans la réglementation du PLU.	570
1.4. L'adaptation de la zone N.....	568	2.5. L'intégration de critères en faveur de la qualité de l'environnement.....	570
1.5. La suppression du secteur UBf et de la zone UX.....	568	2.6. L'intégration de règles au travers des orientations d'aménagement et de programmation.	570
1.6. La suppression des zones INAa, INAb et INAc et des PAE	568	2.7. L'évolution de la bande de 20 mètres constructible.....	571
1.7. L'intégration des PAZ dans le PLU	569	2.8. La mise en valeur du patrimoine.....	571
1.8. La suppression des zones UR et UY	569		
1.9. Evolution du zonage entre le POS et le PLU	569		

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 maîtrisée 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 Réserve 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 îlot 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	
AUAAb	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 réglementation.

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'îlots.

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).