

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



DIAGNOSTIC TERRITORIAL ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

COMMUNE DE
BONNEUIL-SUR-MARNE

VAL-DE-MARNE

QU'EST CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?



LE P.L.U. RÉGLEMENTE L'UTILISATION DES SOLS, DÉFINIT LES RÈGLES DE CONSTRUCTION ET ENCADRE L'ÉVOLUTION DE LA COMMUNE

C'EST UN OUTIL DE PRÉVISION ET DE PLANIFICATION :

IL DÉFINIT UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL À MOYEN ET LONG TERME

C'EST UN OUTIL D'AMÉNAGEMENT :

IL MODÈLE LE PAYSAGE URBAIN PAR L'ADOPTION DE DENSITÉS DE CONSTRUCTION ADAPTÉES, LA PROTECTION DES ESPACES VERTS ET DE L'ENVIRONNEMENT

C'EST UN OUTIL RÉGLEMENTAIRE :

IL ENCADRE LES CONSTRUCTIONS : L'IMPLANTATION, LA HAUTEUR, LE STATIONNEMENT, ...

QUEL EST LE CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME ?



LE P.L.U. COMPREND CINQ DOCUMENTS :

- 1. UN RAPPORT DE PRÉSENTATION QUI COMPREND LE DIAGNOSTIC ET L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT*
- 2. UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES : LE P.A.D.D.*
- 3. DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR DES SECTEURS : LES O.A.P.*
- 4. UN RÈGLEMENT ET UN PLAN DE ZONAGE QUI DÉLIMITE LES QUATRE ZONES DÉFINIES PAR LA LOI : LES ZONES URBAINES : U, LES ZONES À URBANISER : UA, LES ZONES AGRICOLES : A, LES ZONES NATURELLES : N*
- 5. LES ANNEXES AVEC LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE*

QUELLE DÉMARCHE ?



UNE MISSION EN TROIS GRANDES ÉTAPES

ETAPE 1

ETAPE 2

ETAPE 3

Arrêt
Du
P.L.U.

ÉTABLIR UN DIAGNOSTIC
PARTAGÉ DU TERRITOIRE DE
BONNEUIL-SUR-MARNE

ÉTABLIR UN PROJET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLE
LE P.A.D.D.

LA TRANSCRIPTION :
ZONAGE ET RÈGLEMENT

QUI ANALYSE ET DRESSE
DES CONSTATS ET QUI
RECENSE LES ENJEUX

QUI COMPREND LES GRANDES
ORIENTATIONS CHOISIES POUR
RÉPONDRE AUX ENJEUX SOULÉVÉS



DIAGNOSTIC TERRITORIAL



DÉMOGRAPHIE

ACTIVITÉ – EMPLOI

HABITAT

OCCUPATION DES SOLS ET
SON ÉVOLUTION

ORGANISATION SPATIALE

ÉQUIPEMENTS

DYNAMISME ÉCONOMIQUE

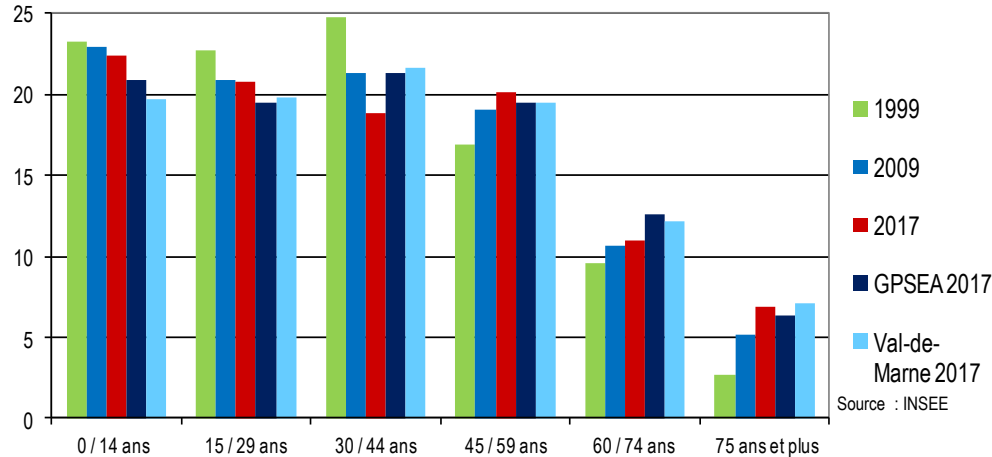
DÉPLACEMENTS – STRUCTURE VIAIRE



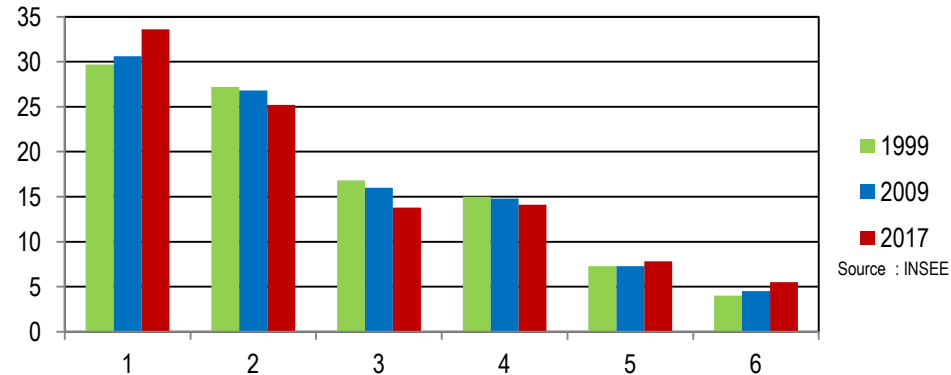
DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE



Evolution de la structure par âge entre 1999 et 2017



Taille des ménages en % entre 1999 et 2017



Une constante, mais irrégulière, augmentation de population depuis 1990

Un solde naturel annuel systématiquement positif et un solde migratoire variable

Une population légèrement vieillissante mais plus jeune que celle de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir et du département du Val-de-Marne

Un nombre moyen de personnes par ménage qui diminue, et qui reste supérieur à ceux de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir et du département du Val-de-Marne

Une forte augmentation des ménages d'une personne

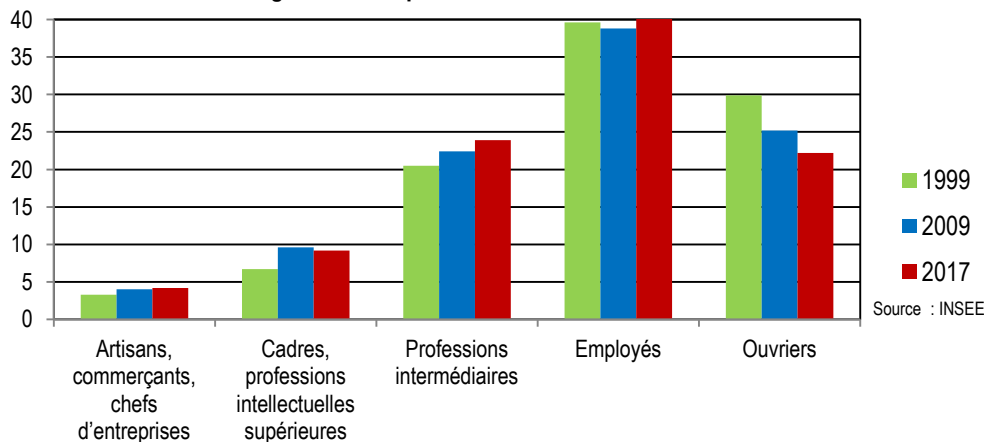


ACTIVITÉ ET EMPLOI



| | 1999 | 2009 | 2017 |
|---|-------|-------|--------------|
| Total des actifs | 7 966 | 7 850 | 7 738 |
| Actifs ayant un emploi sur la commune | 1 450 | 1 644 | 1 654 |
| Actifs venant de communes extérieures | 6 848 | 7 458 | 7 351 |
| Total des emplois sur la commune | 8 298 | 9 102 | 9 005 |
| Actifs allant à l'extérieur | 5 585 | 5 083 | 4 863 |
| % d'actifs ayant son emploi dans la commune | 18,2 | 20,9 | 21,4 |
| Chômeurs | 931 | 1 123 | 1 221 |

Evolution des catégories socio-professionnelles en % entre 1999 et 2017



Un poids de la population active totale au sein de la population municipale qui diminue

Un nombre important d'emplois sur le territoire communal qui profite peu aux habitants malgré une augmentation des actifs bonneuillois travaillant sur la commune

Un taux de chômage supérieur à celui de l'Établissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir et du département du Val-de-Marne

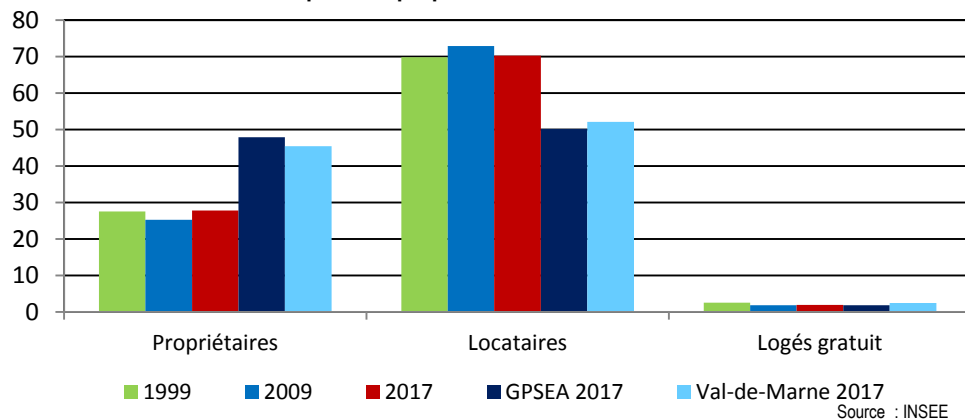
Une prédominance des "employés" qui se renforce et une légère augmentation des "professions intermédiaires"



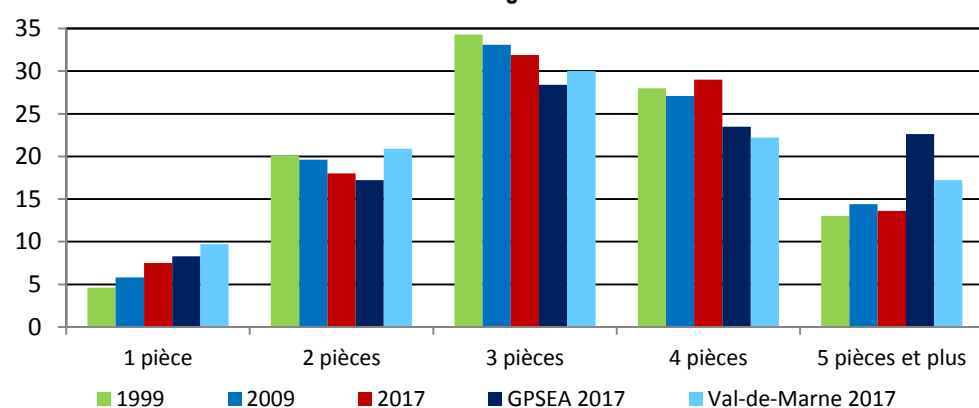
HABITAT



Évolution de la part des propriétaires et des locataires entre 1999 et 2017



Évolution de la taille des logements entre 1999 et 2017



Une dynamique de la construction qui ralentie

Une large majorité d'appartements

Une part de locataires majoritaire

Plus de la moitié des logements occupés depuis plus de 10 ans

Une commune qui garde davantage ses habitants

Un parc de logements globalement récent et qui se modernise

Une majorité de T3 et T4



HABITAT SOCIAL



Structure des ménages en %

| | Personnes seules | Couples sans enfant | Familles monoparentales | Couples avec enfants | Autres ménages |
|-------------|------------------|---------------------|-------------------------|----------------------|----------------|
| 2017 | 32,6 | 16,0 | 18,8 | 29,3 | 3,3 |
| 2009 | 29,0 | 14,9 | 22,9 | 30,2 | 3,0 |

Structure par âge des occupants en %

| | Moins de 18 ans | 18 ans et 64 ans | 65 ans et plus |
|-------------|-----------------|------------------|----------------|
| 2017 | 29,0 | 59,0 | 12,0 |
| 2009 | 30,8 | 58,8 | 10,4 |

Activité professionnelle des occupants en %

| | C.D.I. | C.D.D. | Sans emploi inscrits à Pôle Emploi | Autres personnes sans emploi |
|-------------|-------------|------------|------------------------------------|------------------------------|
| 2017 | 49,8 | 6,5 | 7,9 | 35,8 |
| 2009 | 51,2 | 7,7 | 9,8 | 31,3 |

Un nombre de logements locatifs sociaux représentant, au 1er janvier 2016, 75,28% des résidences principales, soit 4642

Un parc de logements sociaux géré par cinq bailleurs

Une occupation à part quasi égale par des ménages sans enfant et avec enfants

Un léger vieillissement des titulaires des contrats de location

Un léger vieillissement des résidents

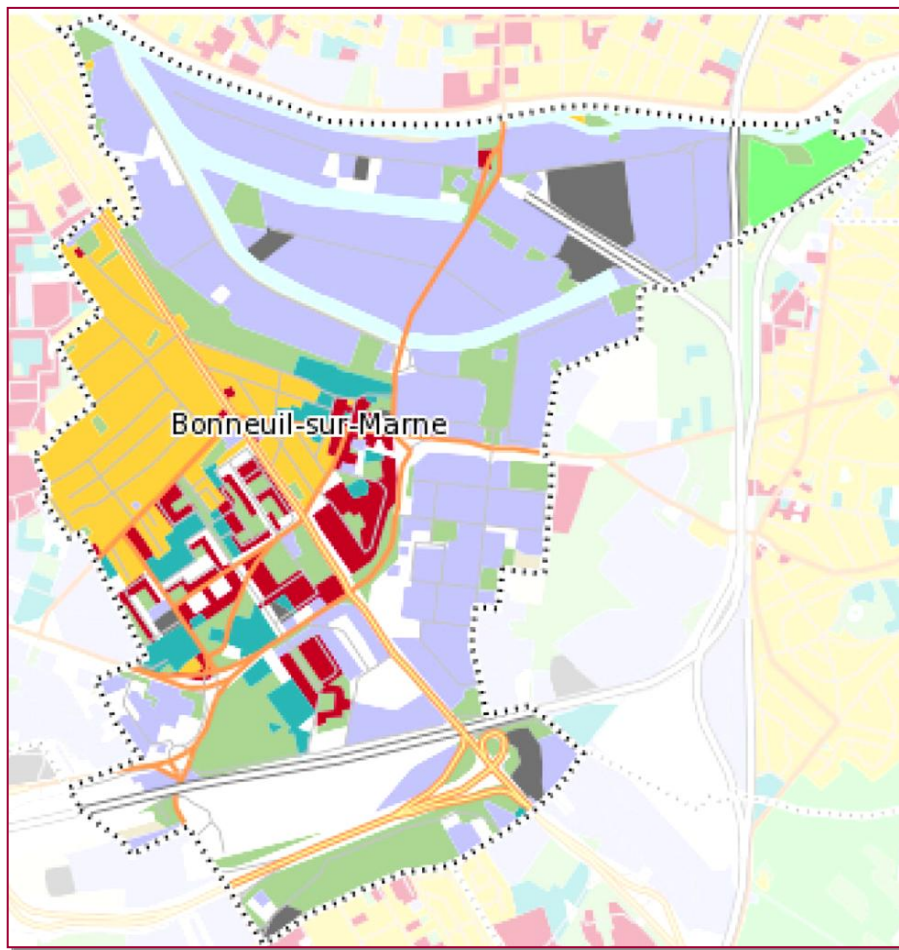
Un recul des résidents ayant un Contrat à Durée Indéterminée et un Contrat à Durée Déterminé

Un premier Programme de Rénovation Urbaine finalisé sur le quartier République

Un nouveau Programme de Rénovation Urbaine sur le quartier Fabien (initié dans le premier PRU)



OCCUPATION DU SOL



415 ha d'espace urbain, soit 75% du territoire, dont 47% d'activités et 22% d'habitat

87 ha, soit 16% du territoire, d'espace urbain ouvert avec une très faible densité par rapport à la parcelle : centre municipal des sports Léo Lagrange, parc du Rancy, cimetière, ...






47 ha d'espace naturels, soit 9% du territoire, dont 74% d'espaces occupés par l'eau

| Occupation du sol en hectares | | Surface 2012 |
|--|-----------------------------------|---------------|
| 1 | Forêts | 8,10 |
| 2 | Milieux semi-naturels | 4,62 |
| 3 | Espaces agricoles | 0,00 |
| 4 | Eau | 35,04 |
| Espaces agricoles, forestiers et naturels | | 47,76 |
| 5 | Espaces ouverts artificialisés | 86,82 |
| Espaces ouverts artificialisés | | 86,82 |
| 6 | Habitat individuel | 62,84 |
| 7 | Habitat collectif | 28,30 |
| 8 | Activités | 195,04 |
| 9 | Equipements | 19,17 |
| 10 | Transports | 93,28 |
| 11 | Carrières, décharges et chantiers | 16,15 |
| Espaces construits artificialisés | | 414,79 |
| Total | | 549,37 |



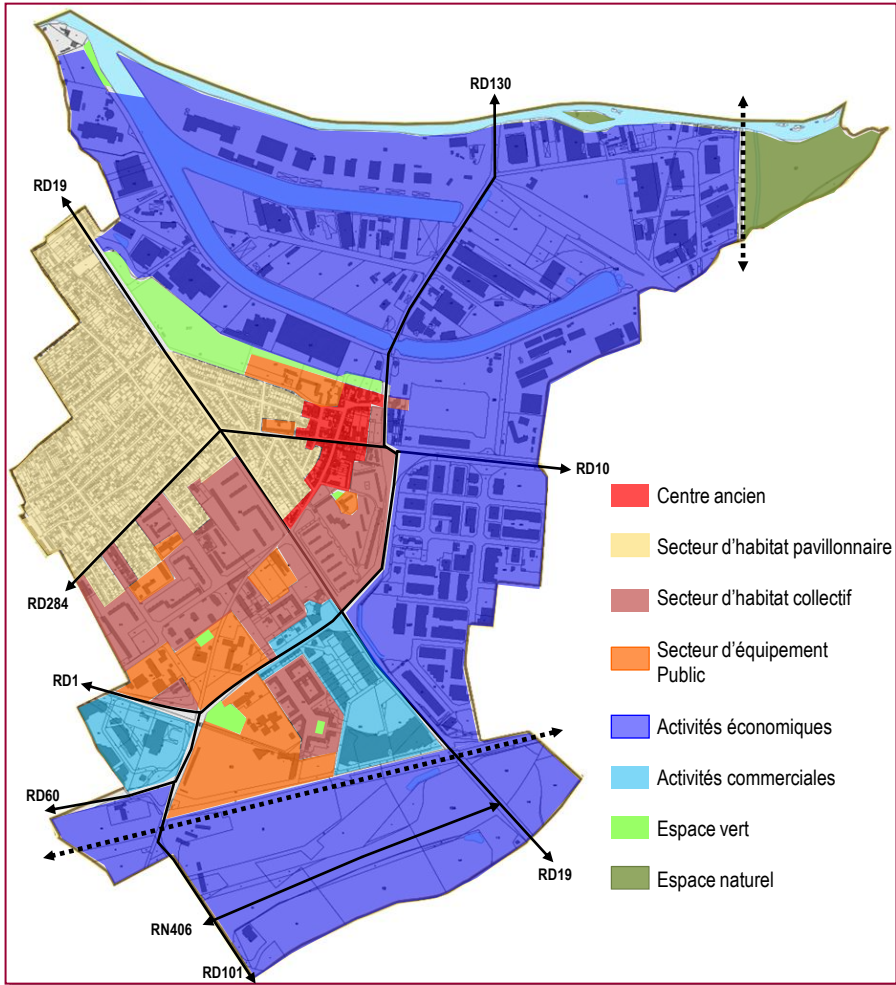
EVOLUTION DE LA DESTINATION DES SOLS ENTRE 1982 ET 2012



-  L'emprise de l'habitat collectif a augmenté de 7,9 ha
➔ 20,4 ha en 1982 / 28,3 ha en 2012
une augmentation de 38% pris sur différents types d'espaces urbains et semi naturels
-  L'emprise de l'habitat individuel a très peu évolué avec une augmentation de 1,5 ha
➔ 61,3 ha en 1982 / 62,8 ha en 2012
une progression de 2,4% pris sur des espaces urbains ouverts
-  L'emprise des équipements a très peu évolué avec une augmentation de 1,6 ha
➔ 17,5 ha en 1982 / 19,1 ha en 2012
une augmentation de 9% pris sur des espaces urbains ouverts et semi naturels
-  L'emprise des activités économiques a augmenté de 31,5 ha
➔ 163,5 ha en 1982 / 195 ha en 2012
une augmentation de 19% pris sur des espaces urbains ouverts et semi naturels
-  L'emprise des espaces forestiers est identique avec 8 ha



ORGANISATION SPATIALE



Un territoire partagé en plusieurs entités urbaines qui se distinguent nettement les unes des autres de par leur mode d'occupation bien identifiable

Une prédominance de l'activité économique qui forme une entité continue du Nord au Sud sur la frange Est

Un centre ancien circonscrit autour de la rue Estienne d'Orves et le nord de l'avenue du Colonel Fabien

Un habitat pavillonnaire concentré au Nord Ouest formant une unité homogène

Un habitat collectif d'envergure implanté au cœur de l'espace urbain constituant quatre quartiers : République, Saint-Exupéry, Fabien et Libertés

Un ensemble d'équipements sportifs, de loisirs et scolaires qui occupe une importante emprise au Sud de la commune

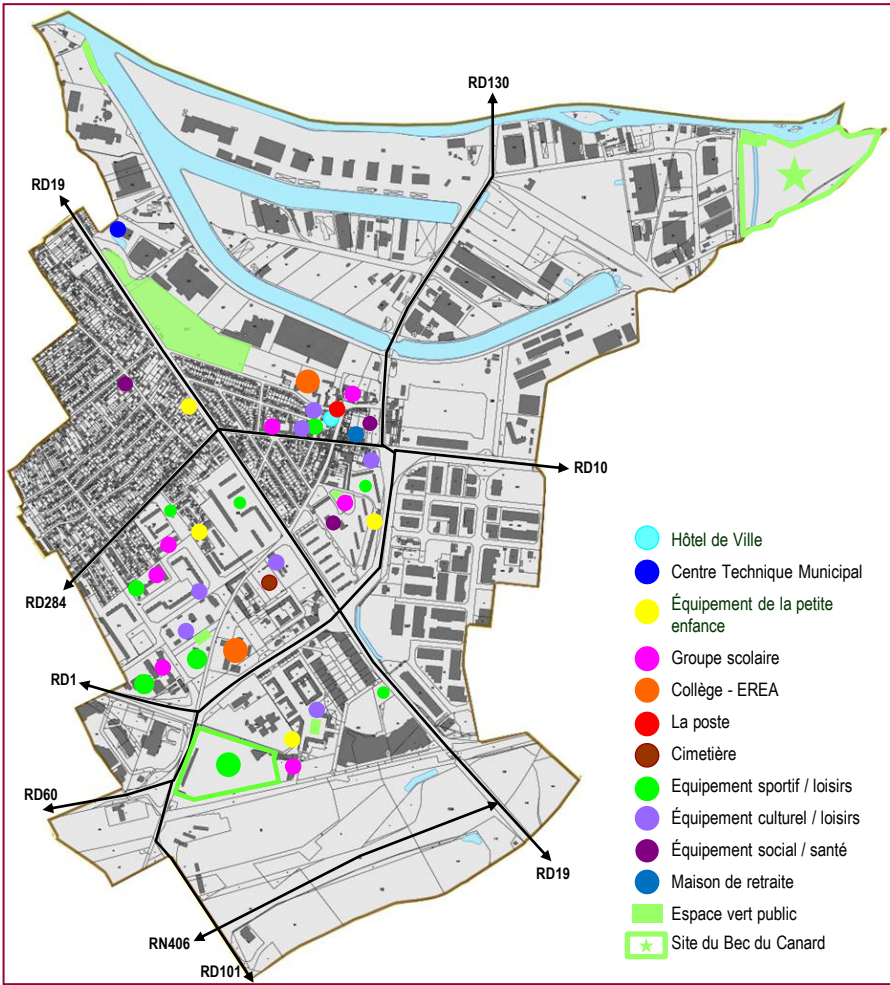
Deux pôles d'activités commerciales au Sud du territoire le long des RD 1 et 19

Un espace vert public de 6 ha, le parc du Rancy, au Nord Ouest entre le tissu pavillonnaire et le port

Une entité naturelle de 12 ha à l'extrême Nord Est du territoire sur le site du Bec du Canard



EQUIPEMENTS PUBLICS



Un taux d'équipements satisfaisant avec une bonne représentativité des différents types d'équipements

Une bonne répartition des équipements sur les différents quartiers, mis à part le Haut Bonneuil

Plusieurs lieux d'accueil pour la petite enfance mais qui restent insuffisants au vu de la demande

9 écoles publiques dont 3 groupes scolaires avec 78 classes pour 1 841 élèves en 2017/2018 avec des effectifs scolaires globaux relativement stables d'une année à l'autre

Un collège avec une classe Section d'Enseignement Général et Professionnel Adapté et un Établissement Régional d'Enseignement Adapté Stendhal

Plusieurs équipements culturels et de loisirs proposant une grande diversité d'activités et plusieurs salles mises à la disposition des associations

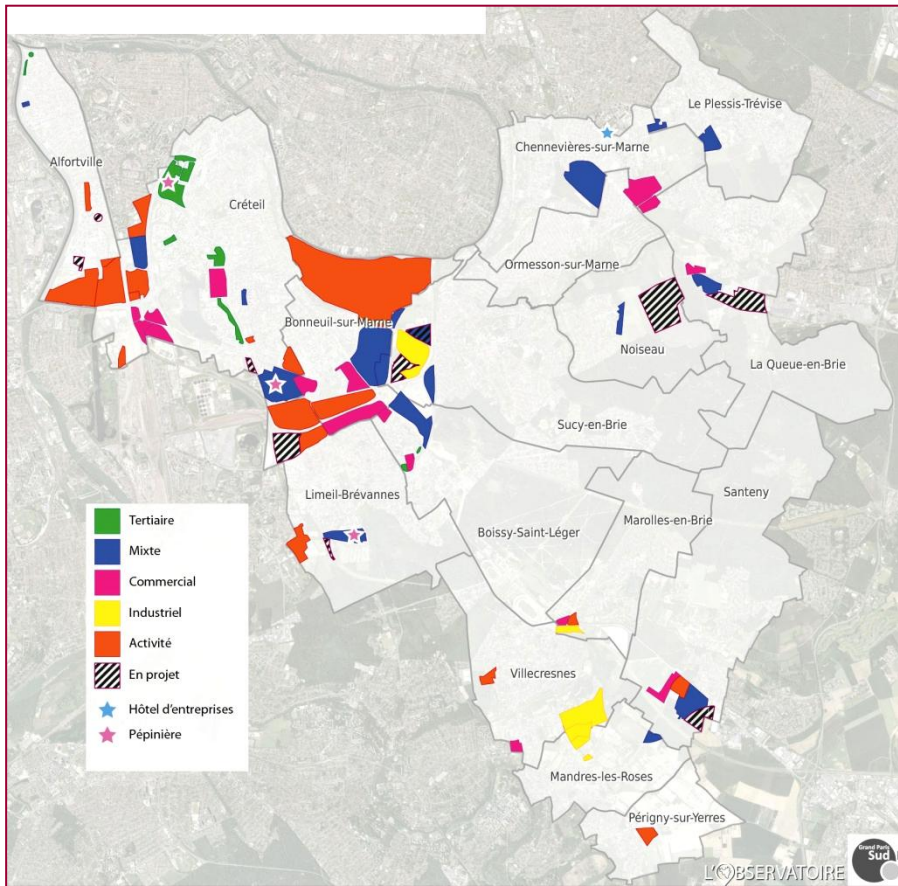
De nombreux équipements sportifs, dont certains d'envergure

Des équipements publics partiellement ou totalement accessibles aux personnes à mobilité réduite

Plus de 30 ha d'espaces verts au sein de son espace urbain dont 12 ha sur le Bec du Canard prochainement valorisé



ECONOMIE À L'ÉCHELLE DU VAL DE MARNE ET DE GPSEA



Deux pôles économiques majeurs présents sur le territoire val-de-marnais : l'aéroport d'Orly et le Marché d'Intérêt National de Rungis

Un territoire départemental concerné par un secteur de pointe : la santé

Un département qui possède l'une des densités artisanales les plus fortes de la Région Île-de-France

Des indicateurs d'activité économique qui poursuivent leur embellie à l'échelle du département, avec des créations d'entreprises et un emploi salarié en hausse

Un nombre d'entreprises présentes sur le territoire intercommunal représentant plus de 20,5% des entreprises du Val-de-Marne

Un taux de création d'entreprises sur GPSEA légèrement supérieur à celui du département

Une ancienneté des entreprises légèrement moins importante sur GPSEA que sur le département



ECONOMIE À L'ÉCHELLE DE BONNEUIL-SUR-MARNE



| Nombre d'entreprises par secteur d'activité en 2015 | | |
|---|------------|-------------|
| Secteurs | Nombre | % |
| Industrie | 54 | 6,4 |
| Construction | 124 | 14,8 |
| Commerce, transports, hébergement et restauration | 328 | 39,1 |
| Services aux entreprises | 187 | 22,3 |
| Services aux particuliers | 145 | 17,4 |
| Total | 838 | 100 |

| Age des entreprises en 2015 en % (date de création) | |
|---|-------------|
| Moins de 1 an | 11,4 |
| 1 an | 9,2 |
| 2 ans | 9,0 |
| 3 ans | 9,5 |
| 4 ans | 7,6 |
| 5 ans | 4,7 |
| 6 à 9 ans | 13,8 |
| 10 ans et plus | 34,8 |

| Pourcentage d'établissements par tranche d'effectif salarié en 2015 en % | |
|--|-------------|
| 0 salarié | 60,7 |
| 1 à 9 salariés | 25,4 |
| 10 à 19 salariés | 6,3 |
| 20 à 49 salariés | 4,5 |
| 50 salariés et plus | 3,1 |

Une constante augmentation du nombre d'entreprises sur le territoire communal avec une progression de 48% entre 2005 et 2015

Une forte représentation du secteur du commerce, des transports, de l'hébergement et de la restauration suivi par celui des services aux entreprises, puis des services aux particuliers, de la construction et enfin de l'industrie

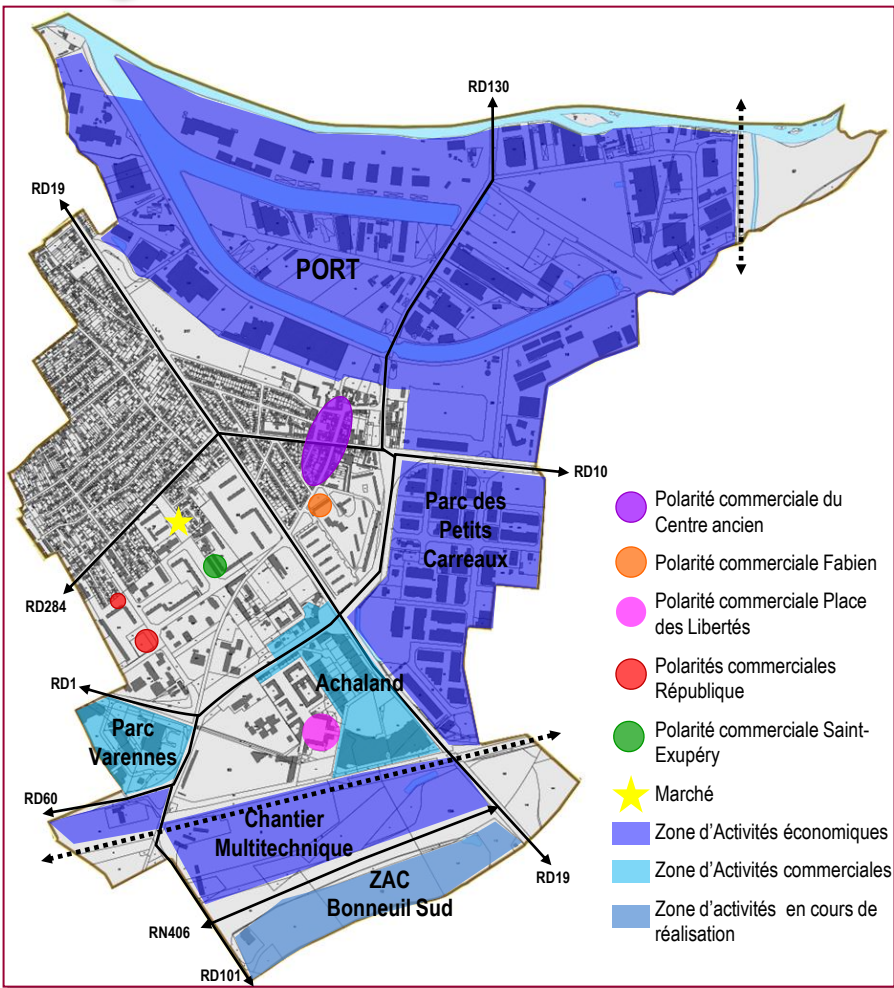
Un taux de création d'entreprises supérieur à celui de GPSEA et à celui du Val-de-Marne

Des créations d'entreprises portées par la catégorie "commerces, transports, hébergement et restauration"

Une ancienneté des entreprises plus importante sur Bonneuil-sur-Marne que sur GPSEA et le département

Un tissu économique communal constitué majoritairement de TPE, mais comprenant davantage d'entreprises importantes en taille que les deux autres structures supracommunales

ECONOMIE À L'ÉCHELLE DE BONNEUIL-SUR-MARNE



Bonneuil, principal pôle multimodal de l'Est de Paris pour le fret :

Le port, 2^{ème} port fluvial d'Île-de-France

Le Chantier Multitechnique : le 1^{er} de France

Le parc d'activités des Petits Carreaux de 70ha avec 150 entreprises à cheval sur Sucy-en-Brie est doté d'un système de management environnemental

2 zones commerciales d'envergure facilement accessibles qui accueillent des enseignes nationales

La ZAC Bonneuil Sud en cours de réalisation qui accueille des activités de commerces, d'entreposage et de logistique

Des polarités commerciales présentent dans chaque quartier à l'exception du Haut Bonneuil

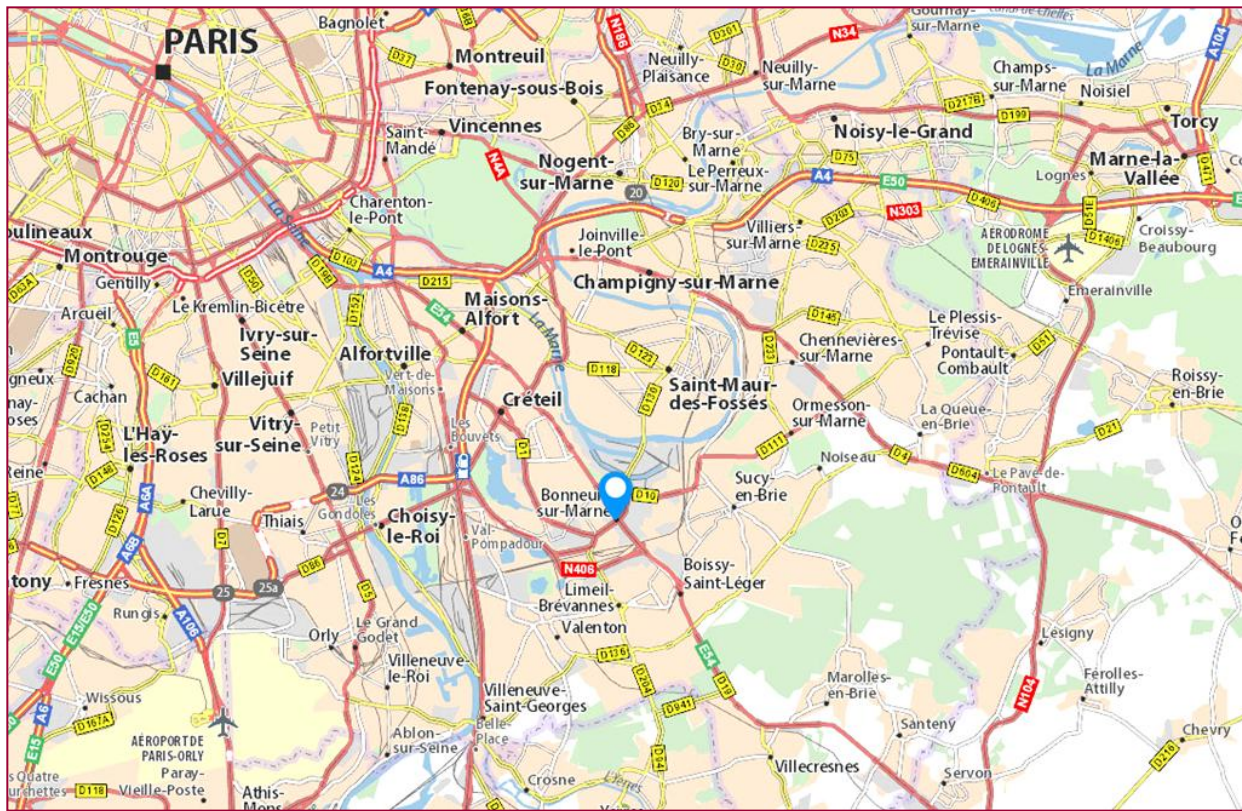
Un marché 2 fois par semaine sur Saint Exupéry

Une faible représentativité des commerces de bouche compensée par les supérettes et supermarchés sur la commune

Une forte évasion commerciale vers Créteil Soleil et les marchés de Créteil



DÉPLACEMENTS : ACCESSIBILITÉ ROUTIÈRE



46% des actifs bonneuillois utilisent la voiture comme mode de déplacement domicile/travail, ce qui est supérieur au département avec 39%
Mais une diminution de l'utilisation de la voiture particulière au profit des transports en commun depuis 1999 (54%)

Deux axes de transit présents sur le territoire, la RD19 et la RN406 et une proximité avec un axe routier majeur, l'A86 qui offrent une bonne accessibilité avec :

- ➔ Paris
- Aéroport d'Orly / MIN de Rungis
- Créteil, la préfecture du Département

Mais des axes qui supportent des trafics très denses





DÉPLACEMENTS : TRANSPORTS EN COMMUN



37% des actifs bonneuillois utilisent les TC comme mode de déplacement domicile/travail, ce qui est inférieur au département avec 46%

Une augmentation de l'utilisation des transports en commun depuis 1999 (32%)

Une proximité avec la gare RER A Sucy-Bonneuil et la ligne 8 du métro via le TCSP 393 qui offre une connexion rapide avec Paris et les communes environnantes

4 lignes de bus RATP et 4 lignes de bus Transdev qui offrent une bonne couverture de la ville par les transports en commun à l'exception du quartier du Haut Bonneuil

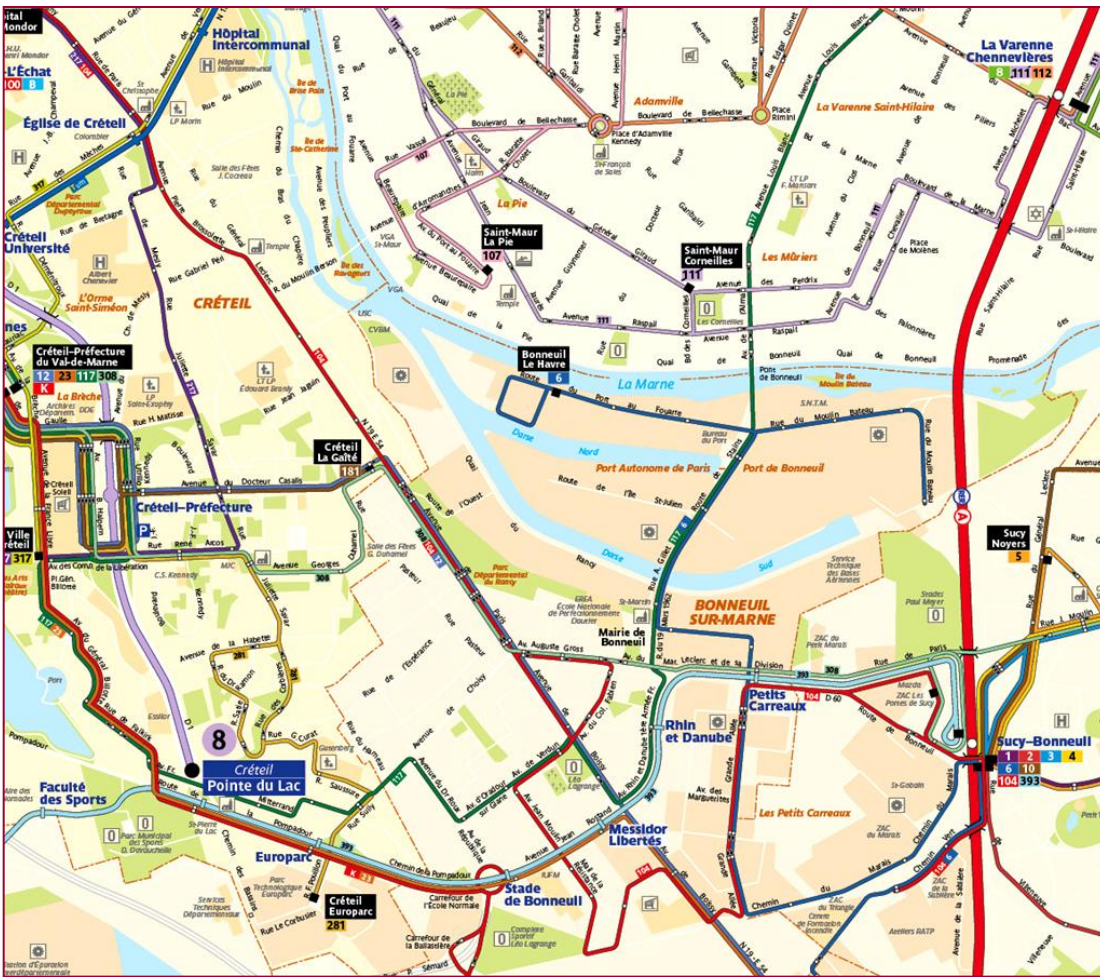
Des lignes aux fréquences variées : entre 5 et 15 min selon les lignes à l'exception de la ligne 12 avec 2 passages par heure

Le port et la ZA des Petits Carreaux desservis par des bus les connectant au RER A ou au métro

Une ligne du Noctilien : N32 avec 4 arrêts sur la commune

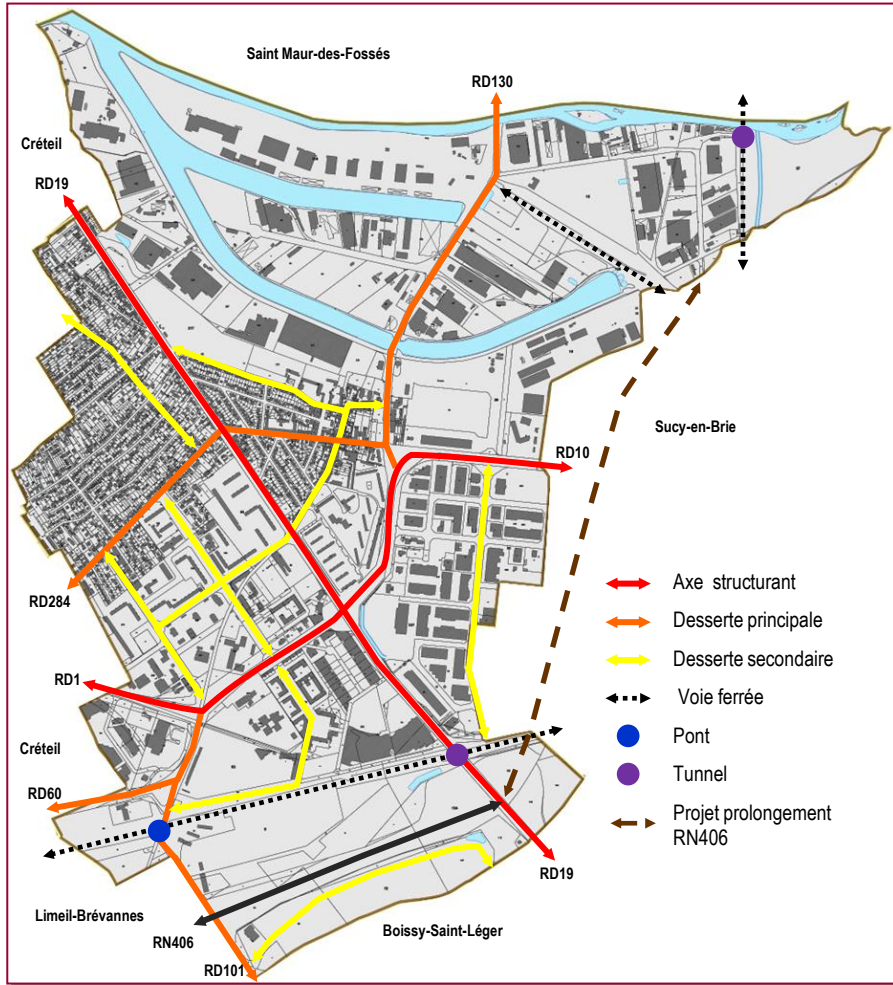
Deux projets d'envergure : le TCSP sur la RD19 et le futur tramway Sucy-Orly

Une commune à proximité du projet Altival





DÉPLACEMENTS : STRUCTURE VIAIRE



Une trame viaire composée de nombreuses départementales qui connectent aisément Bonneuil-sur-Marne aux communes avoisinantes et qui structurent la desserte des quartiers

Deux axes majeurs, les RD 19 et RD1/10, qui jouent un rôle structurant au sein de la commune : ce sont les colonnes vertébrales où se greffent les voies de desserte des quartiers

Des RD qui supportent des trafics moyens journaliers de véhicules très importants : plus de 25.000 véh/j sur les RD1, 10, 19 (au niveau de la RN406) 101 et 130 en 2016

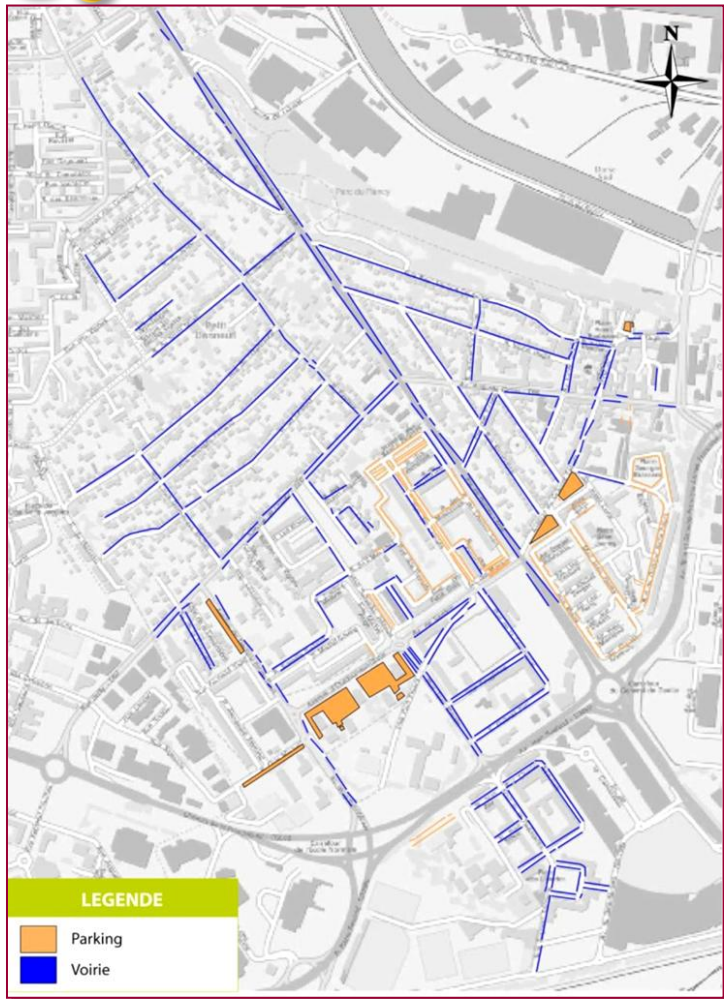
Un réseau tertiaire composé de nombreuses voies en boucle au niveau de la ZA des Petits Carreaux et des quartiers d'habitat collectif : République, Saint Exupéry, Fabien et Libertés

Des problèmes de sécurité piétonne au niveau de certains carrefours : RD130/10 - RD1/RD60 dit Carrefour Jardiland - le long de la RD19

Un port desservi par une unique RD générant un important flux de camions au cœur de l'espace urbain : 3793 camions par jour sur la RD130 en 2016

Le projet de prolongement de la RN 406 pour relier le port à l'A86

DÉPLACEMENTS : STATIONNEMENT



Source : Diagnostic partagé, Iter, 2014

69% des ménages bonneillois sont motorisés dont 19% possèdent 2 voitures ou plus, ce qui est identique avec le département

Une augmentation du nombre de ménages ne possédant pas de voiture depuis 1999, 25% contre 31% aujourd'hui

37,5% des résidences principales possèdent un emplacement réservé au stationnement, soit 2404, c'est inférieur au département avec 54%

Moins d'une place par logement pour le parc social

Des taux d'occupation pour les parkings allant de 60% à 100% selon leur gratuité

Une pratique de stationnement illicite : essentiellement des véhicules mal garés et des voitures ventouses

Une offre de 4512 places publiques gratuites avec une forte concentration sur les quartiers République, Saint-Exupéry et Libertés qui concentrent 59% des places

Une répartition égale entre les places en parc de stationnement et celles sur la voirie qui répond dans l'ensemble aux besoins

Un taux de congestion plus élevé sur le centre ancien et permanent tout le long de la journée

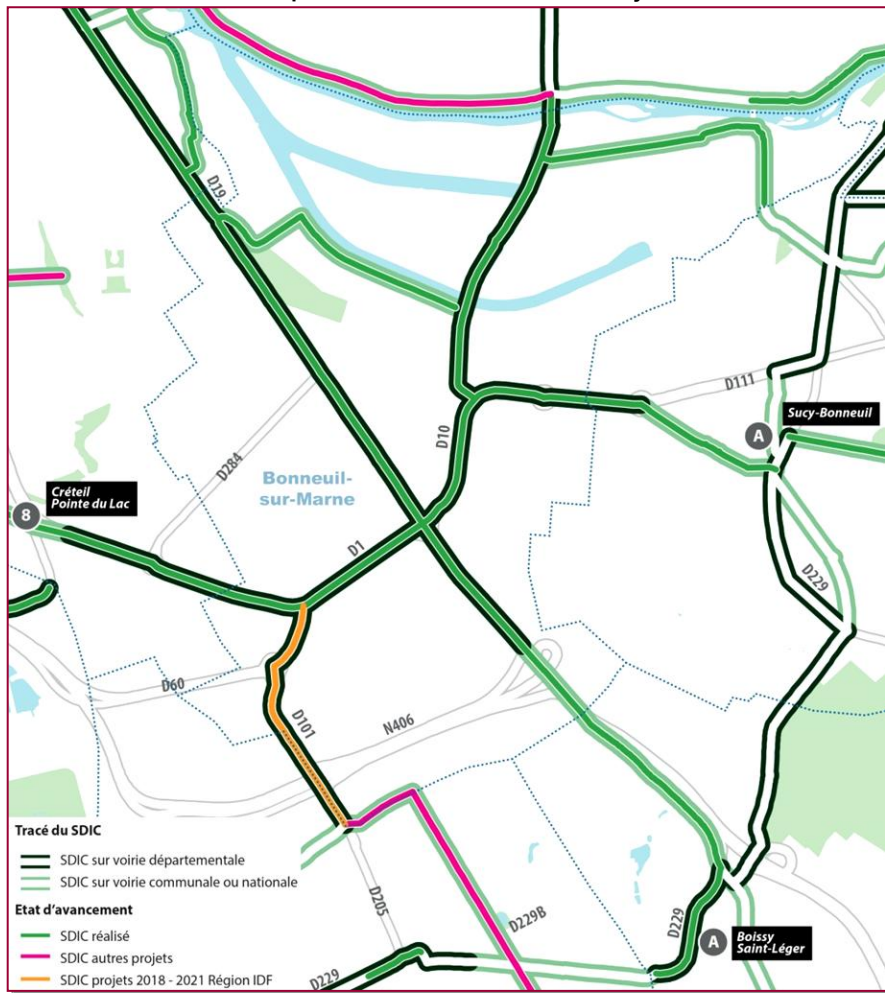
La demande la plus importante est le stationnement résidentiel



DÉPLACEMENTS : LAISONS DOUCES



Schéma Départemental des cheminements cyclables



Plusieurs sentes piétonnières dans le centre ancien et quelques cheminements piétonniers au sein du tissu pavillonnaire du quartier du Haut Bonneuil

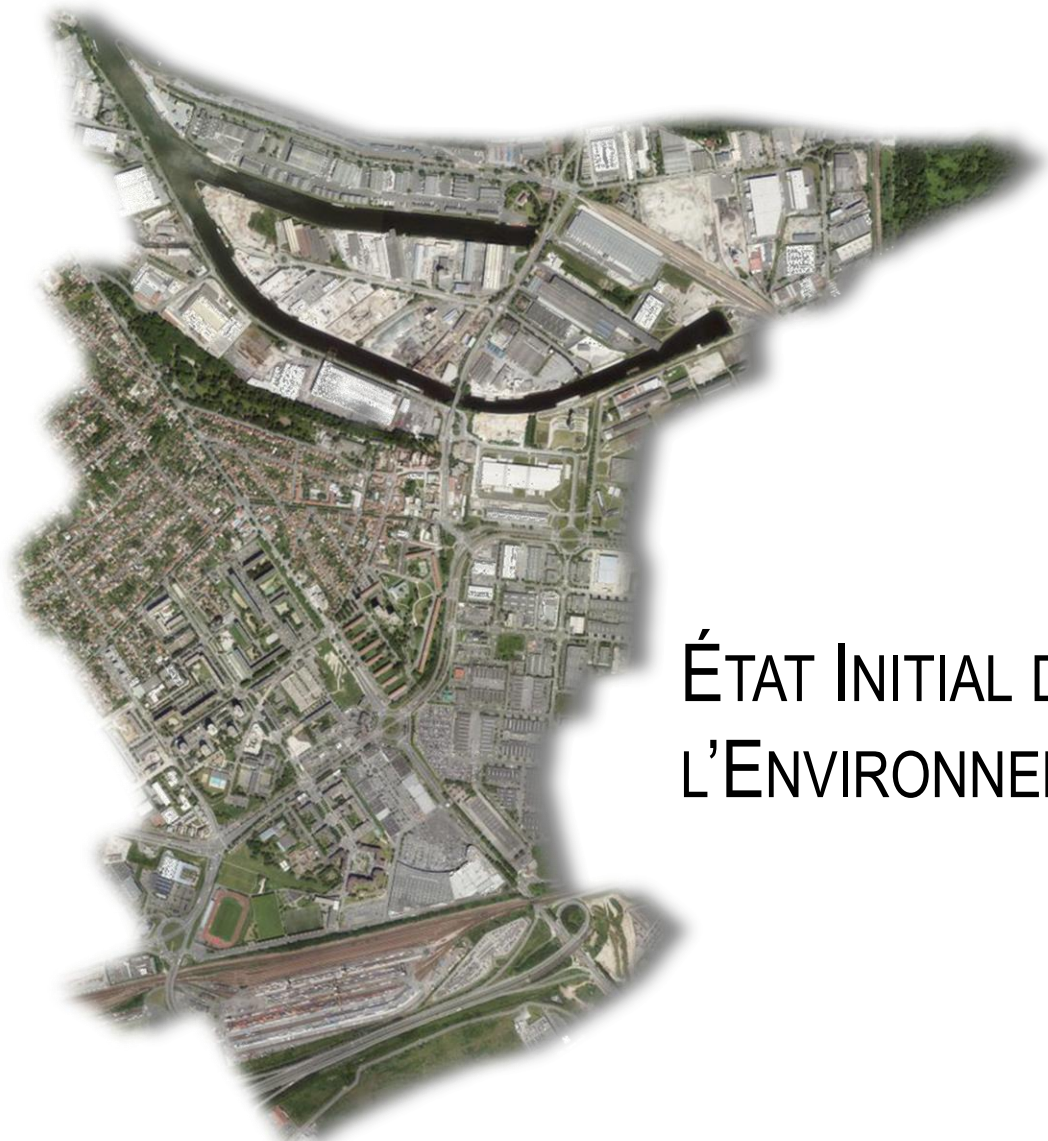
Plusieurs pistes cyclables sur les RD qui se prolongent sur les communes voisines et qui sont inscrites dans le Schéma Départemental des cheminements cyclables et au réseau cyclable structurant de l'Île-de-France

Une absence de piste cyclable dans le centre ancien et le Haut Bonneuil en raison de l'étroitesse des voies

Un itinéraire cyclable intercommunal de découverte du territoire de GPSEA traversant le port et le centre ancien de Bonneuil

Une insuffisance de points de stationnement vélos à proximité des équipements publics et des commerces

Des GR à proximité immédiate de la commune : le GR14 le long des bords de Marne à Saint Maur-des-Fossés, à travers Sucy-en-Brie depuis la gare RER A et le GR 2 au niveau de Crèteil



ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



MILIEU PHYSIQUE

PAYSAGES ET AMBIANCES

FAUNE – FLORE

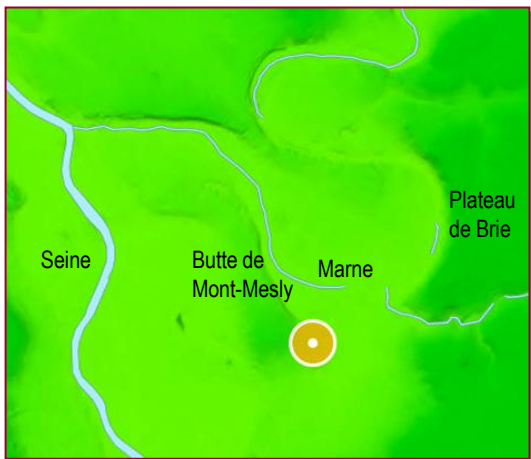
PATRIMOINE CULTUREL

RISQUES NATURELS
ET TECHNOLOGIQUES

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

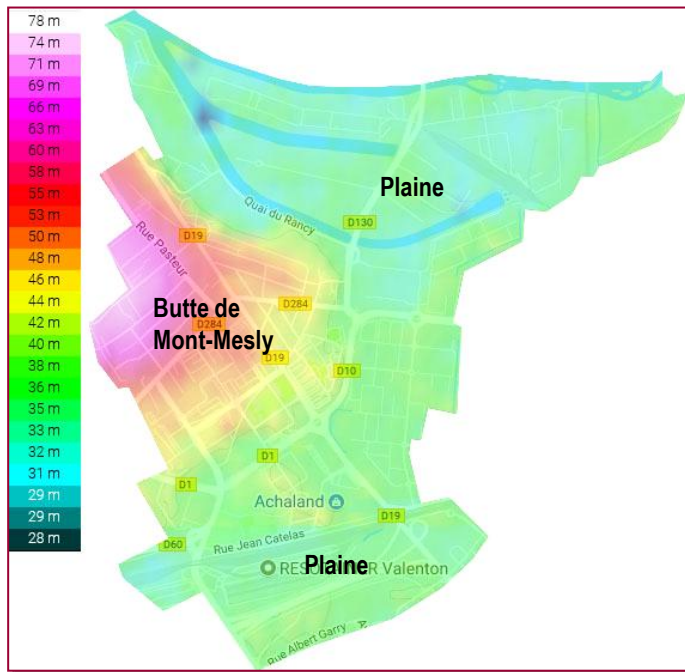


MILIEU PHYSIQUE



Une commune qui s'inscrit dans la plaine alluviale, localisée à la confluence des vallées de la Seine et de la Marne

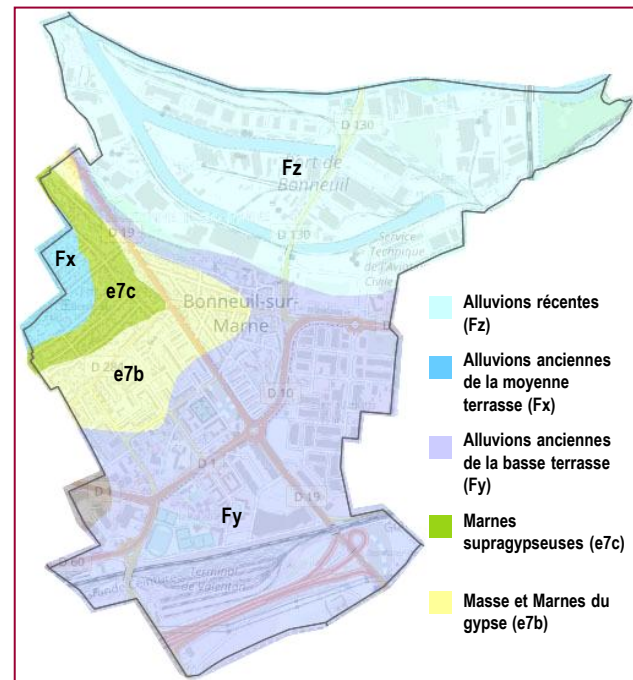
Une commune qui se situe entre les versants du plateau briard et la butte de Mont-Mesly



Un milieu physique qui se compose de deux unités topographiques :

- La plaine qui occupe les $\frac{3}{4}$ du territoire, avec une altitude moyenne de 30 m à 40 m
- La butte de Mont-Mesly, à l'Ouest, avec des pentes douces et une altitude allant de 45 m à 70 m

Un sous sol composé essentiellement d'alluvions au niveau de la plaine et de marnes au niveau de la butte de Mont-Mesly





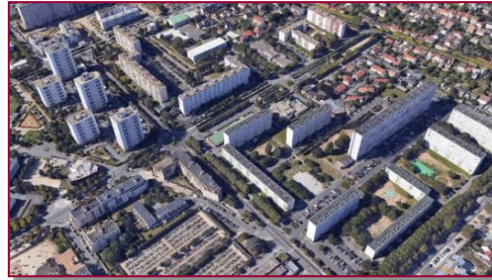
PAYSAGES ET AMBIANCES



A l'échelle du Val-de-Marne, la commune fait partie de l'unité paysagère "Plaine de la Confluence"



Un tissu pavillonnaire intimiste



Un habitat collectif à la volumétrie imposante



Le parc du Rancy, une façade végétale



La RD19, un gabarit de voie très large

Une silhouette urbaine qui offre une grande diversité d'ambiances :

- ➔ économique à travers les différentes zones d'activités
- historique au niveau du centre ancien
- résidentielle au niveau du tissu pavillonnaire
- en mutation au niveau de l'habitat collectif

Un végétal très prégnant au sein du tissu urbain à travers les jardins privés de l'habitat pavillonnaire, les différents squares de l'habitat collectif et l'ensemble des rues plantées et des carrefours paysagés

Le parc du Rancy offre une façade végétale au sein de l'espace urbain

Quelques vues ponctuelles sur la boucle de Saint-Maur depuis la butte de Mont-Mesly

Les RD aux gabarits larges créent un effet distendu de la ville

La Marne un élément peu visible malgré son importance :

- ➔ une ambiance naturelle et très intimiste des bords de Marne à chaque extrémité Nord de la ville
- une ambiance industrielle au niveau du port de Bonneuil



FAUNE - FLORE



482 espèces et sous espèces végétales ainsi que 34 espèces et sous espèces animales recensées dont :

- ➔ 10 espèces végétales et 1 espèce animale protégées
- 6 espèces végétales menacées inscrites sur la liste rouge régionale



Cuscute d'Europe



Grande Douve



Berle



Pic vert

Bergeronnette des ruisseaux



Nénuphars

Des espèces végétales riches et variées recensées sur les îles de la Marne :

- ➔ Une flore typique des milieux sub-marécageux et une zone d'accueil pour une avifaune nicheuse et migratrice

Un espace nature boisé dégradé sur l'île du Moulin Bateau

Un jardin de plantes médicinales condimentaires et aromatiques au sein du parc départemental du Rancy avec 150 espèces botaniques



Gant de Notre Dame



Jusquiame noire

Bec du Canard, un site où la flore et la faune y sont développées avec :

- ➔ Un habitat alluvial original d'intérêt communautaire mais dégradé
- Un bois dégradé mais avec un bon potentiel de réservoir de biodiversité

Ce site accueille :

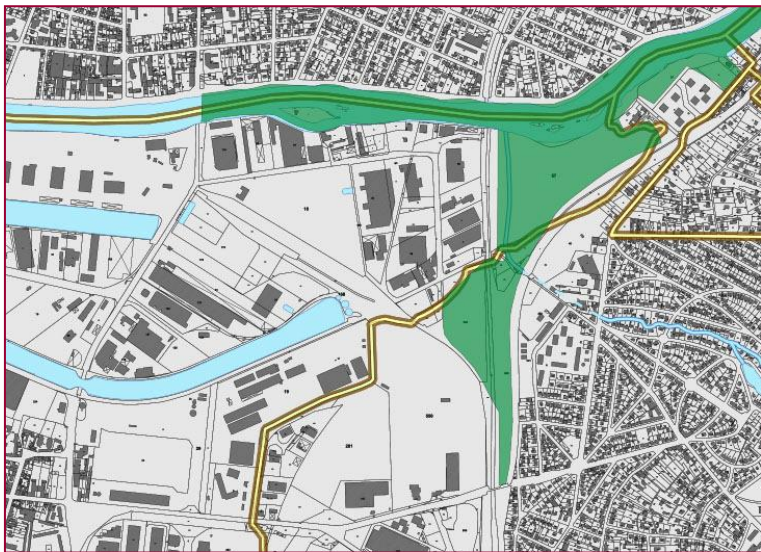
- ➔ Des espèces d'oiseaux forestiers comme des pics
- Des papillons de lisières et de forêt comme le grand Mars changeant
- Des zones de nénuphars avec des odonates



OUTILS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT



Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1



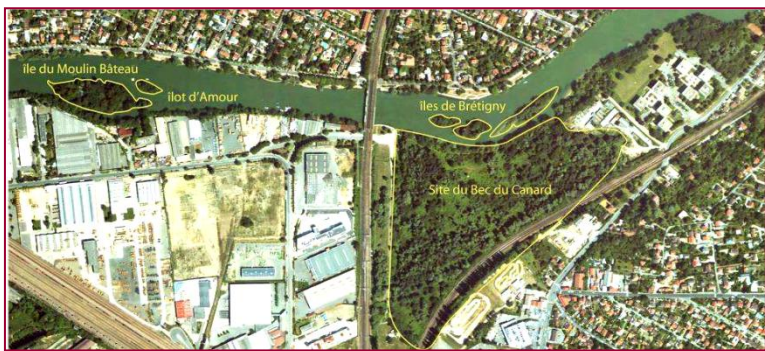
Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique sur une partie de la Marne, l'ensemble des îles et le Bec du Canard

Un arrêté de protection de biotope, d'habitat naturel ou de site d'intérêt géologique sur les îles de la Marne de la boucle de Saint-Maur

Des zones humides identifiées au SAGE Marne Confluence au niveau des boisements alluviaux des bords de Marne et de l'ensemble des îles

13,15 ha d'Espaces Boisés Classés situés notamment sur les îles de la Marne, le Bec du Canard et le parc du Rancy

Deux espaces verts paysagers protégés au sein du tissu urbain dans le P.L.U. au titre de l'art. L151.19 du Code de l'Urbanisme



Espaces verts paysagers protégés au sein du tissu urbain



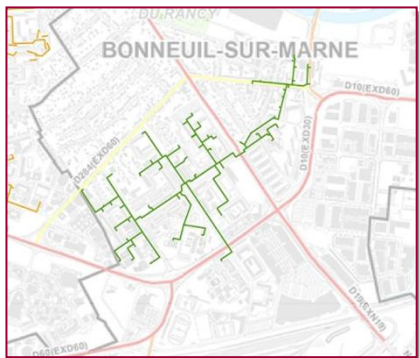
Rue des Clavizis



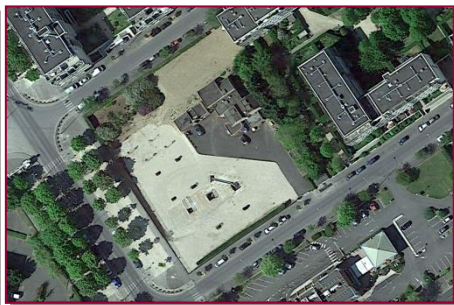
Rue du Dr Aline Pages



ENERGIES RENOUVELABLES



Réseau de distribution



Site des puits, rue Gabriel Péri



Station de gaz



Centre Technique Municipal

La géothermie : un réseau de chaleur implanté au cœur de la ville depuis 1985 avec deux puits situés rue Gabriel Péri et un réseau de distribution de 5,5 km qui alimentent 42 sous-stations :

- ➔ assure les besoins en chaleur de 89 % des logements collectifs de la ville, soit 4300 équivalents logements et de la plupart des services publics
- une mixité de la production énergétique avec 75% en géothermie et 25% au gaz via deux chaudières

Réalisation d'un nouveau puits entre 1620 et 1770 mètres de profondeur verticale pour atteindre l'aquifère du Dogger (eau entre 55° et 80°) qui remplacera le puits de production dégradé

Implantation en 2016 de la plus grande station en France de gaz naturel, GNV et bioGNV au cœur du port :

- ➔ une station de 4000 m² avec 4 pistes d'avitaillement, ouverte 24h/24h à tous les véhicules de particuliers, d'entreprises ou de collectivités par Sigeif

Construction du Centre Technique Municipal qui répond aux normes environnementales HQE (Haute Qualité Environnementale) :

- ➔ toiture végétalisée
- utilisation de la chaleur du soleil
- récupération des eaux de ruissellement dans un bassin à ciel ouvert
- pompe actionnée par une éolienne



PATRIMOINE CULTUREL



Château du Rancy



Ferme du Rancy et la cour pavée



Lavoir



Eglise Saint Martin

Pavillons protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme



Maison, rue Montaigne



Quatre monuments inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques autour d'un même site : le château du Rancy, sa ferme, son colombier et sa cour pavée intérieure

➔ Un périmètre délimité des abords a été réalisé

Deux éléments du patrimoine identifiés et protégés au titre de l'art. L151.19 qui présentent un intérêt historique et architectural :

➔ Un pavillon fin 19^{ème} siècle en briques et pierres avec toit à la Mansard

Un pavillon début du 20^{ème} siècle en pierres meulières

Plusieurs édifices, témoins de l'histoire de la ville inscrits dans la base Mérimée :

➔ L'église Saint Martin

Le lavoir

Un ensemble de maisons

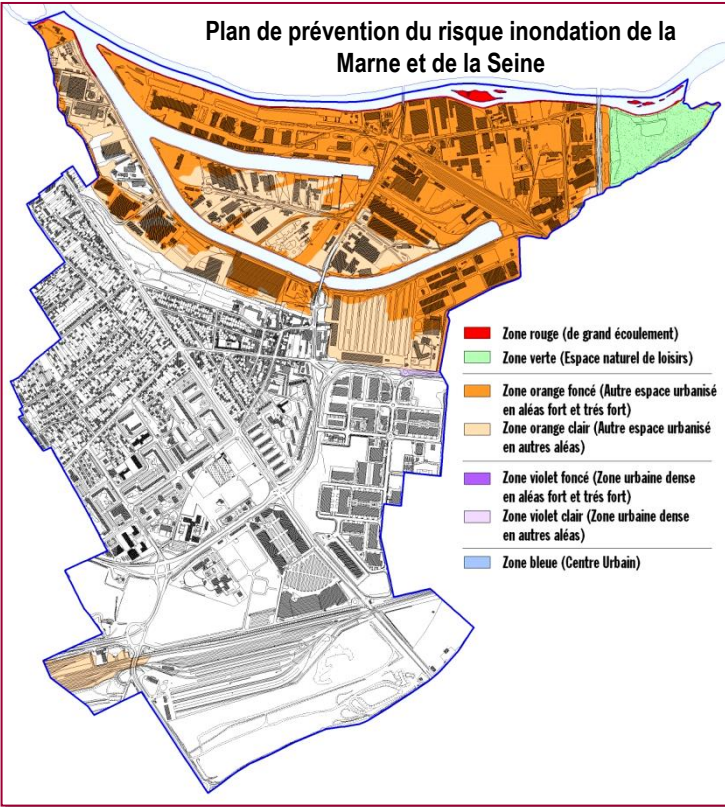


RISQUES NATURELS LIÉS AUX INONDATIONS



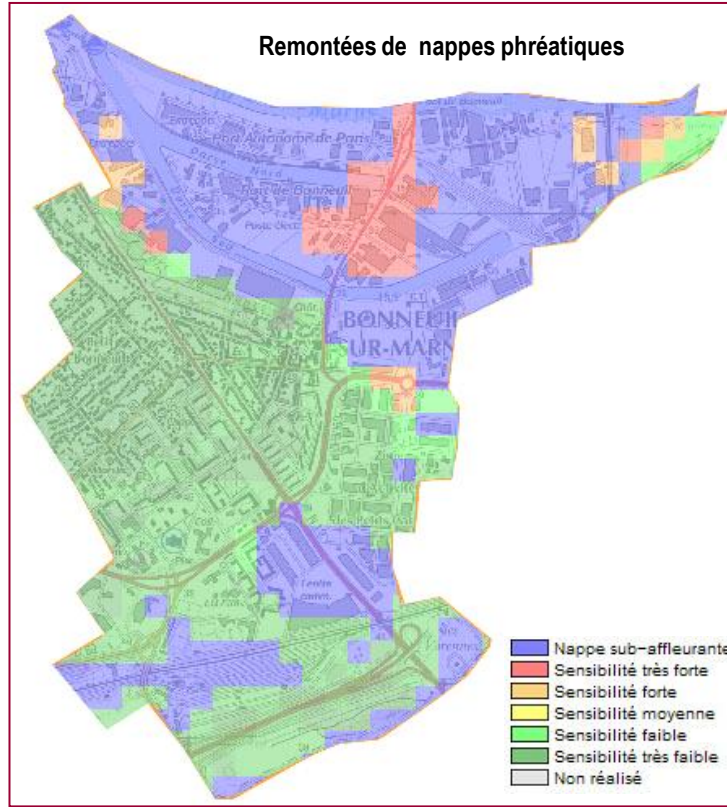
Des risques d'inondation liées à la Marne qui impactent fortement le Nord de la commune : un PPRI approuvé en 2007 qui affecte l'ensemble du Port

Plan de prévention du risque inondation de la Marne et de la Seine



Des risques d'inondation par remontée de la nappe phréatique au Nord et au Sud du territoire

Remontées de nappes phréatiques



3 arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle entre 1986 et 2016 liés à des inondations - coulées de boue



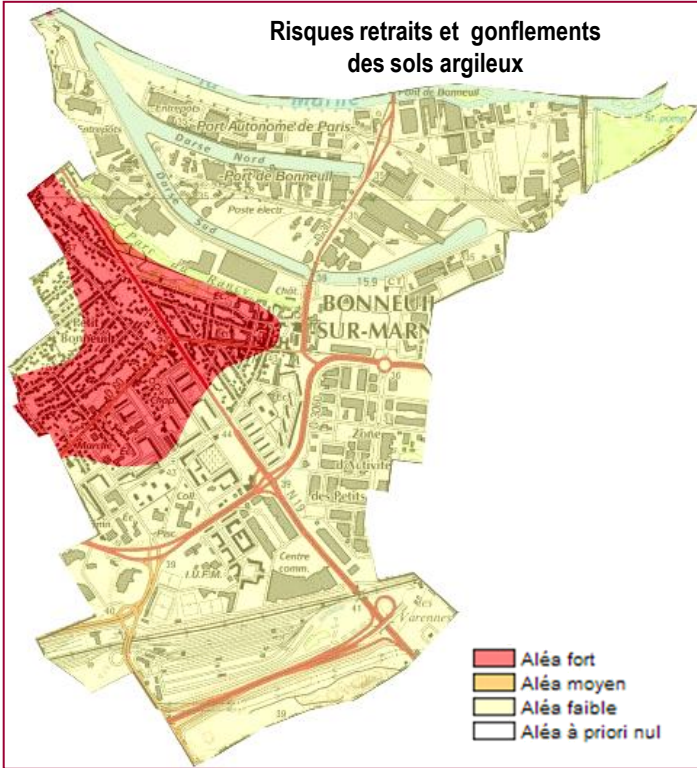
RISQUES NATURELS LIÉS AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN



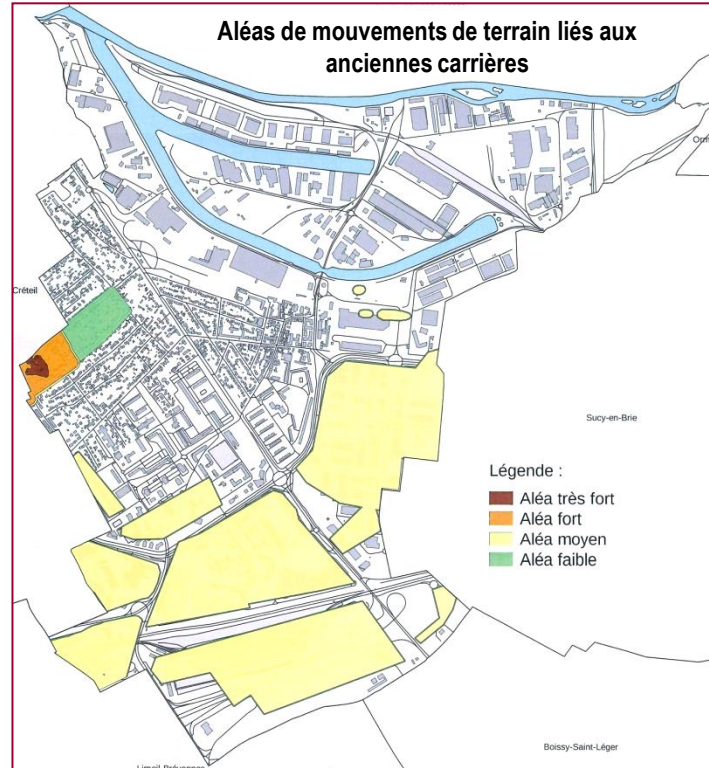
Des risques de mouvements de terrains liés aux retraits et gonflements des sols argileux avec un aléa fort au niveau du Haut Bonneuil et des Marolles

Des risques de mouvement de terrain par affaissement et effondrement de terrain en raison de la présence d'anciennes zones de carrières : Aléa fort et très fort sur le quartier du Haut Bonneuil
Un PPRN prescrit en 2001

Risques retraits et gonflements des sols argileux



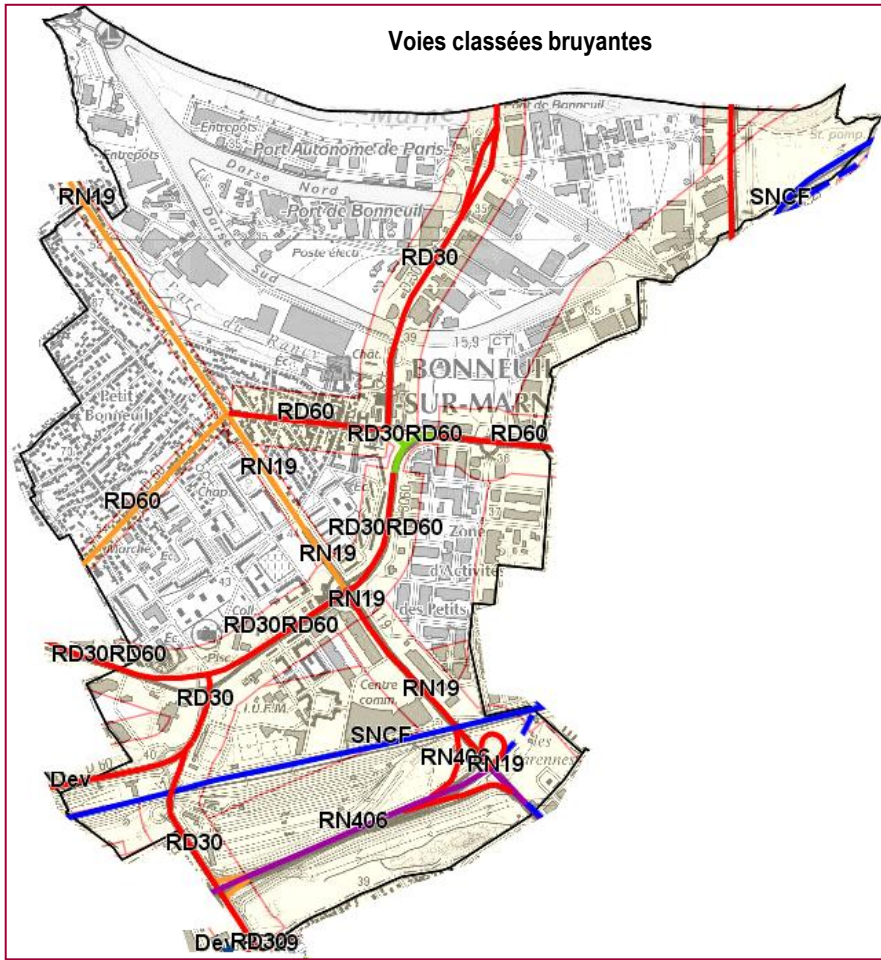
Aléas de mouvements de terrain liés aux anciennes carrières



4 arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle entre 1986 et 2016 liés à des mouvements terrains dus à la sécheresse



RISQUES TECHNOLOGIQUES



Un territoire impacté par plusieurs voies classées bruyantes : l'ensemble des RD, la RN406 et les voies ferrées

195 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, ICPE, situées principalement dans les zones d'activités de la commune

84 entreprises répertoriées dans la base de données BASIAS, dont 50 ne sont plus en activité, ayant une activité potentiellement polluante

Une forte concentration de ces entreprises au Nord de la commune au niveau du port

6 sites référencés dans la base de données BASOL recensant les sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics :

- ➔ 1 site toujours en activité au niveau du port
- 4 sites traités avec surveillance
- 1 site en cours de travaux

Une concentration de ces sites au Nord de la commune au niveau du port





DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE : SCHÉMA DIRECTEUR D'ÎLE-DE-FRANCE



Extrait de la carte de destination du SDRIF 2030 pour Bonneuil-sur-Marne



2 grands sites d'équipements multimodaux d'envergure nationale et internationale :

le port

le terminal conteneur combiné de Paris - Valenton

2 secteurs à fort potentiel de densification :

le port

le long du projet de prolongement de la RN406

2 principes de liaisons au niveau du réseau de transport collectif :

un projet de TCSP sur la RN19 reliant Maisons-Alfort à Brie-Comte-Robert

le projet Tramway Sucy/Orly

1 itinéraire à requalifier :

le prolongement de la RN406 pour la desserte du Port autonome



DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE : SCHÉMA DIRECTEUR D'ÎLE-DE-FRANCE



Extrait de la carte de destination du SDRIF 2030 pour Bonneuil-sur-Marne

Un tissu urbain principalement identifié comme espaces urbanisés à optimiser

2 secteurs identifiés comme quartiers à densifier à proximité des gares :

➔ soit une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat pour l'ensemble de la commune

1 secteur d'urbanisation préférentielle au niveau de la ZAC de Bonneuil Sud



Objectifs chiffrés imposés par le SDRIF :

En 2014 : 16 439 habitants
6 236 résidences principales
415 ha d'espaces construits artificialisés

Une augmentation de 15% de la densité humaine nécessite :
2 560 habitants supplémentaires entre 2014 et 2030, soit 0,97% de croissance démographique par an : environ 19 000 hbts au total d'ici 2030

Une augmentation de 15% de la densité des espaces d'habitat nécessite :
962 résidences supplémentaires entre 2014 et 2030, soit 0,96% de croissance par an : environ 7 200 logements d'ici 2030



DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE : SCHÉMA DIRECTEUR D'ÎLE-DE-FRANCE



Extrait de la carte de destination du SDRIF 2030 pour Bonneuil-sur-Marne

Une liaison verte et une continuité écologique sur la Marne entre Saint-Maur-des-Fossés et Bonneuil-sur-Marne

Le parc du Rancy comme un espace vert et de loisirs à préserver

Une liaison écologique entre le Bec du Canard et les espaces verts et naturels d'Ormesson-sur-Marne

Une liaison verte reliant le lac de Créteil au Bec du Canard





DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE :

PLAN DE DÉPLACEMENT URBAIN D'ÎLE-DE-FRANCE



Bonneuil-sur-Marne se situe dans le périmètre de "l'agglomération centrale" et à plus de 500 mètres d'une station de transport en commun structurant

➔ Prise en compte dans le règlement du P.L.U. des normes pour les véhicules motorisés incluant les deux roues motorisées

➔ Prise en compte dans le règlement du P.L.U. des normes de stationnement vélos dans les constructions nouvelles

Le port de Bonneuil-sur-Marne est identifié comme un site logistique multimodal d'enjeu national avec la priorité d'améliorer la desserte routière du port



DOCUMENT DE RÉFÉRENCE ENVIRONNEMENTAL : SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE D'ÎLE-DE-FRANCE

Un corridor alluvial multitrames en contexte urbain le long de la Marne et Le Morbras

Un réservoir de biodiversité sur le Bec du Canard

Un corridor fonctionnel de la sous trame herbacée à l'extrême Sud

*Carte des composantes de la trame verte et bleue
Secteur de Bonneuil-sur-Marne*



*Carte des objectifs de la trame verte et bleue
Secteur de Bonneuil-sur-Marne*

