

# 1. RAPPORT DE PRESENTATION

## 1a. Diagnostic et état initial de l'environnement

Version  
approuvée



# SOMMAIRE

## DES SYNERGIES A RETROUVER, POUR UNE UNITE ET UNE ATTRACTIVITE

<b>RENOUEVEE.....</b>	<b>20</b>
1. LA TRAME VERTE ET BLEUE : UNE OPPORTUNITE DE CREER DU LIEN DANS LA VILLE .....	21
2. LA VALORISATION DES ATOUTS PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX DE CHENNEVIERES .....	51
3. DES ENTREES DE VILLES NOMBREUSES, DIVERSES ET A VALORISER.....	71
4. UNE MORPHOLOGIE URBAINE CARACTERISEE PAR DES ENTITES MARQUEES .....	85
5. UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS GLOBALEMENT RICHE ET DIVERSIFIEE MAIS DES EFFORTS A FOURNIR.....	101
6. UNE OFFRE COMMERCIALE MULTIPOLAIRE .....	108
7. UN RESEAU DE TRANSPORTS HIERARCHISE MAIS UNE ACCESSIBILITE DES TRANSPORTS EN COMMUN A RENFORCER .....	116

## UN PROJET DE TERRITOIRE DURABLE, QUI REpond AUX BESOINS .....134

1. DES RISQUES ET NUISANCES A PRENDRE EN COMPTE POUR UN CADRE DE VIE APAISE ..	135
2. DES EFFORTS A POURSUIVRE POUR AMELIORER LE BILAN CLIMAT-ENERGIE DU TERRITOIRE .....	155
3. UNE GESTION DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT A PERFECTIONNER.....	167
4. UNE GESTION DES DECHETS A OPTIMISER .....	177
5. UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE A CONFORTER.....	183
6. UN PARC DE LOGEMENTS ET UN RYTHME DE CONSTRUCTION A REDYNAMISER .....	189
7. EVOLUTION DES ACTIVITES ECONOMIQUES : UNE OFFRE SPECIALISEE ET CONCENTREE	201
8. CONSOMMATION D'ESPACES ET ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION DE MUTATION .....	209

Le Plan Local d'Urbanisme de Chennevières-sur-Marne a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 27 juin 2007 et a subi plusieurs modifications, en 2009, 2010, 2011 et 2013.

Depuis l'approbation du PLU en vigueur, le contexte législatif et réglementaire a évolué. La loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle II), l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ainsi que la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) promulguée le 26 mars 2014 imposent désormais de prendre en compte de nouveaux enjeux et outils dans les PLU, notamment ceux liés à l'environnement et au développement durable.

A l'interface entre le Val-de-Marne et la Seine-et-Marne, Chennevières-sur-Marne bénéficie d'une position stratégique et d'un cadre de vie privilégié et en évolution. Des projets sont en cours : le transport en commun en site propre (TCSP) Altival et la potentielle requalification de la RD4, l'ouverture à l'urbanisation des emprises de l'ex voie de desserte orientale (VDO), la mise en valeur du Fort de Champigny et de la Plaine des Bordes.

Le PLU doit s'inscrire dans le respect des documents supra-communaux. Il s'agira notamment d'assurer la compatibilité du PLU avec les nouvelles orientations du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), du Plan Départemental des Déplacements Urbains de la région Ile-de-France (PDUIF) ou encore du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE).

Afin d'intégrer les actions déjà engagées, de déterminer de nouveaux axes pour l'aménagement du territoire de Chennevières-sur-Marne, de prendre en compte l'évolution du contexte législatif et réglementaires mais également des documents supra-communaux, la commune a décidé, par délibération du 27 août 2014, de lancer la révision de son PLU.

Les objectifs de cette procédure sont les suivants :

- Préserver les formes urbaines et maîtriser l'urbanisation grâce à une densité modérée de l'habitat ;
- Renforcer le niveau d'équipements et de services publics ;
- Permettre le développement du commerce de proximité et améliorer l'attractivité des zones commerciales et industrielles ;
- Préserver et promouvoir le patrimoine historique et architectural en valorisant la dimension touristique ;
- Préserver, mettre en valeur les espaces naturels/paysagers tout en prenant en compte les risques naturels ;
- Créer, conserver ou protéger les espaces boisés remarquables de la commune ;
- Concevoir le développement des emprises libérées de l'ex-VDO en organisant la densification urbaine.

## Présentation des documents cadres

La révision du PLU s'inscrit dans un cadre réglementaire global dont il faut tenir compte. Des orientations de rang supérieur s'appliquent au document, dans un rapport de compatibilité ou de prise en compte.

### Rapport de compatibilité

#### Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France 2030 (SDRIF)

Approuvé par décret en Conseil d'Etat le 27 décembre 2013, le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) définit le projet d'aménagement et de développement de l'espace francilien.

Il se compose de 6 fascicules, dont deux (le 2 et le 3) ont une portée normative et réglementaire vis-à-vis des documents de rang inférieur :

- Vision régionale ;
- Défis, projet spatial régional et objectifs ;
- Orientations réglementaires et carte de destination générale des différentes parties du territoire ;
- Evaluation environnementale ;
- Propositions pour la mise en œuvre (annexe) ;
- Synthèse (annexe).

Elaboré en s'appuyant notamment sur les grandes évolutions introduites par les lois Grenelle, Grand Paris et de modernisation de

L'agriculture et de la pêche, le SDRIF vise à structurer l'espace francilien à l'horizon 2030 en assurant à la fois une amélioration du cadre de vie des habitants et une consolidation de la fonction métropolitaine régionale. Afin de répondre à ces deux ambitions, les principaux objectifs à l'échelle régionale sont les suivants :

- Résoudre la crise du logement par la production de 70 000 logements par an ;
- Créer 28 000 emplois par an en favorisant la mixité fonctionnelle et le rééquilibrage habitat/emploi à l'échelle régionale ;
- Mieux articuler le réseau de transports en commun notamment avec le réseau du Grand Paris Express afin de favoriser l'accessibilité aux services et équipements et de diminuer la dépendance à l'automobile ;
- Renforcer l'articulation des infrastructures de transport métropolitaines (roades routières, ferrées, aéroports, ports) facteurs d'attractivité économique ;
- Produire un urbanisme de qualité permettant de limiter la vulnérabilité des tissus ;
- Limiter la consommation foncière, valoriser et protéger les ressources naturelles.

Le projet repose sur 3 grands principes :

- Un rééquilibrage des fonctions et une diminution des inégalités, notamment par un rapprochement des bassins d'habitat et d'emplois et l'amélioration de l'accessibilité globales aux équipements ;

- Un renforcement de la compétitivité de la métropole et une diminution de la consommation foncière par le renforcement d'une structuration multipolaire (création de pôles de centralité), l'amélioration de l'articulation du maillage des transports et la promotion de la densification urbaine ;
- Un renforcement de la protection et de la valorisation des espaces forestiers, agricoles et naturels.

Un modèle urbain multipolaire, compact et structuré autour d'un réseau de transport renforcé est souhaité. A ce titre, le cœur d'agglomération, dont fait partie le département du Val-de-Marne, doit affirmer ses centralités par une production de logements renforcée à proximité des gares et par une amélioration du fonctionnement des pôles d'activité.

*Les orientations détaillées et localisées à l'échelle de Chennevières-sur-Marne sont présentées dans les différentes thématiques du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.*

## Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)

Approuvé par le Conseil Régional d'Ile-de-France le 19 juin 2014, le PDUIF s'articule autour d'un enjeu : celui d'assurer un équilibre durable entre besoins de mobilité et protection de l'environnement et de la santé. Il se décline en deux catégories d'objectifs.

Les objectifs d'évolution des pratiques de mobilité :

- La réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020 ;
- Le respect des objectifs de qualité de l'air du PRQA pour les polluants émis par les transports ;
- La croissance de 20% des déplacements en transports collectifs ;
- La croissance de 10% des déplacements en modes actifs (marche et vélos) ;
- La diminution de 2% des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Les objectifs d'amélioration de la performance environnementale du transport de marchandises :

- Le maintien des surfaces logistiques multimodales constitutives de l'armature logistique régionale ;
- La diminution de la part du fret routier dans le transport de marchandises ayant une origine et/ou une destination en Ile-de-France ;
- La diminution de la part des véhicules les plus polluants dans le parc des poids lourds et de véhicules utilitaires légers.

Pour atteindre ces objectifs, neuf défis ont été définis, chacun correspondant à des séries d'actions, de l'ordre de la recommandation ou de la prescription :

- Défi 1 : construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs ;
- Défi 2 : rendre les transports collectifs plus attractifs ;
- Défis 3 et 4 : redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
- Défi 5 : agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
- Défi 6 : rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements ;
- Défi 7 : rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau ;
- Défi 8 : construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF ;
- Défi 9 : faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

*Les orientations détaillées et localisées à l'échelle de Chennevières-sur-Marne sont présentées dans les différentes thématiques du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.*

### Le Plan des Déplacements (PLD) du Haut Val-de-Marne

Le PLD du Haut Val-de-Marne est un document stratégique de planification déterminant les interventions dans les domaines des transports et de la mobilité, à court et moyen terme. Arrêté en juin

2012 par le Conseil Communautaire, le PLD a été soumis à enquête publique du 14 janvier au 13 mars 2013 et a été approuvé le 10 octobre 2013.

Ce document décline et précise au niveau local les orientations et prescriptions du SDIRF, du PDUIF, du PDU94 et du SDIC94. Il intègre également les projets liés à l'arrivée du Grand Paris Express, autour des gares de Champigny-Centre et Bry-Villiers-Champigny.

Le PLD a pour objectif de :

- Créer une ville accessible à tous ;
- Améliorer et faciliter les déplacements ;
- Organiser la circulation automobile et améliorer le stationnement ;
- Favoriser les déplacements à pied et à vélo ;
- Connaître, mobiliser et sensibiliser les habitants sur les déplacements et ses problématiques.

*Les orientations détaillées et localisées à l'échelle de Chennevières-sur-Marne sont présentées dans les différentes thématiques du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.*

### Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Haut Val-de-Marne

Le PLH a été adopté en juin 2012 et est devenu exécutoire en septembre 2012. Ce document permet de faire une photographie et une analyse du parc de logements de la communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne et de ses dynamiques. Les

constats soulignés lors de l'élaboration du diagnostic territorial ont permis de définir des enjeux et des orientations pour la mise en place d'un programme ambitieux, basé sur 5 orientations, déclinées en une série d'actions :

1. Faire de l'habitat un élément essentiel du développement du haut Val-de-Marne ;
2. Diversifier l'offre pour faciliter l'accueil de nouveaux ménages et mieux répondre aux besoins des habitants ;
3. Développer une offre en logement répondant aux besoins spécifiques ;
4. Mettre en œuvre une politique de l'habitat innovante et durable ;
5. Faire vivre le PLH.

Au regard des orientations métropolitaines et des besoins locaux, le PLH a défini un objectif intercommunal de production de 703 logements par an entre 2010 et 2015.

*Les orientations détaillées et localisées à l'échelle de Chennevières-sur-Marne sont présentées dans les différentes thématiques du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.*

### **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2010/2015 :**

Élaboré puis adopté par le Comité de Bassin Seine Normandie, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2010-2015

a été approuvé le 20 novembre 2009. Il fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et de quantité des eaux, déclinés dans 8 objectifs « vitaux » :

- Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques ;
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides ;
- Gérer la rareté de la ressource en eau ;
- Limiter et prévenir le risque d'inondation.

Le SDAGE fixe des objectifs de bon état pour la Marne avec un objectif de bon état global d'ici à 2027, de bon état écologique d'ici à 2021 et de bon état chimique d'ici à 2027. Il prévoit également de rétablir des zones humides en bords de Marne.

Le SDAGE met également en place des objectifs concernant la gestion de l'eau, et des risques qui y sont liés :

- Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable de manière différenciée en zone urbanisée et en zone rurale ;

- Privilégier, dans les projets neufs ou de renouvellement, les techniques de gestion des eaux pluviales à la parcelle limitant le débit de ruissellement ;
- Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales ;
- Maîtriser le ruissellement et l'érosion en amont des cours d'eau et des points d'infiltration de nappes phréatiques altérés par ces phénomènes ;
- Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements.
- Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation.

### **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Marne Confluence en cours d'élaboration :**

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un outil de gestion des milieux aquatiques et des usages de l'eau à l'échelle du bassin versant. Cet outil doit permettre, à partir d'une analyse concrète des problématiques du secteur, de définir des objectifs et des actions dans la perspective de développer une gestion cohérente des milieux aquatiques et d'assurer un développement durable des usages. Il décline à l'échelle d'un périmètre opérationnel les orientations et prescriptions du SDAGE Seine-Normandie. En cours d'élaboration, il prévoit la réduction des rejets d'eaux usées dans les milieux humides, la reconquête écologique des cours d'eau et des zones humides, la diminution du ruissellement et de ses impacts, ainsi que la compatibilité des usages avec la qualité des milieux aquatiques.

## Rapport de prise en compte

### Le Plan de Déplacements du Val-de-Marne

Le Plan de Déplacements département a été adopté en 2009 et constitue le document d'orientation pour la politique de déplacements du Val-de-Marne. Ce plan vise à mettre en place une politique de déplacements volontariste et à proposer un cadre et un programme d'actions à l'échelon départemental pour répondre aux enjeux de mobilité et de déplacements, suivants trois axes stratégiques complémentaires :

- Renforcer la solidarité des territoires et des personnes, en améliorant l'accès à la mobilité pour influencer sur la justice sociale, le développement économique, la paix civile, le développement durable et les liens entre les zones de logements,
- Accompagner le développement économique et l'emploi, en desservant les pôles d'emplois départementaux et régionaux par les transports publics et en minimisant l'impact des transports de marchandises sur la population,
- Préserver l'environnement et améliorer la qualité de vie, en préservant l'environnement par la maîtrise des nuisances et de l'efficacité écologique à l'échelle globale.

*Les orientations détaillées et localisées à l'échelle de Chennevières-sur-Marne sont présentées dans les différentes thématiques du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.*

### Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Île-de-France :

Le Schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France (SRCE) a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Île-de-France, le 21 octobre 2013. Il identifie les composantes de la Trame Verte et Bleue régionale et identifie les enjeux de préservation des continuités écologiques. Le schéma définit ensuite les priorités régionales à travers un plan stratégique et propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

### Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Val-de-Marne

Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) du Val de Marne correspond à un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Il constitue un cadre d'engagement pour le territoire départemental. Les objectifs du Plan Climat Energie Territorial du Val-de-Marne adopté le 27 janvier 2014 sont :

- la réduction des émissions de GES de -20% d'ici 2020 ;
- la lutte contre la précarité énergétique (meilleure isolation, économies d'énergie, aides sociales aux impayés d'énergie) ;
- la lutte contre le gaspillage et la rationalisation des déplacements afin d'encourager la sobriété énergétique ;
- le développement des énergies renouvelables accessibles à tous (objectif de 23% de la part des énergies renouvelables d'ici 2023) ;

- l'adaptation du territoire au dérèglement climatique (actions en faveur des éco-quartiers).

Le PLU doit prendre en compte le PCET du Val-de-Marne.

### **Le Plan Climat Energie Territorial de la CA du Haut Val-de-Marne :**

Le Plan Climat-Énergie Territorial (PCET), adopté en mai 2011 est l'outil développé par la Communauté d'Agglomération pour établir au niveau local une stratégie pour le climat. Celui-ci, formule des objectifs pour le territoire et établir un programme d'actions selon deux volets, l'atténuation (diminuer les émissions de GES) et l'adaptation (répondre aux changements climatiques en cours) :

- Atténuer l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de GES dans la perspective du facteur 4, en améliorant l'efficacité énergétique, en développant les énergies renouvelables, en recyclant les déchets et en transformant la politique des transports ;
- Prendre en compte et réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique.- SAGE

La démarche du PCET se poursuit avec le souhait d'élaborer un programme d'actions en 2015.

### **Le Plan Vert du Val de Marne 2006/2016 :**

Le Conseil Général du Val-de-Marne a adopté à l'unanimité le 26 juin 2006 son Plan Vert Départemental 2006-2016. Il présente les objectifs et les orientations du département en matière d'environnement, paysage et espaces verts pour les dix années à venir.

### **Le Plan Bleu du Val de Marne :**

Au terme d'une large concertation associant les habitants, les entreprises et les acteurs professionnels de l'eau, le département a adopté en 2009 son Plan Bleu. Ce document fondateur, vision partagée d'une politique de l'eau pour le Val-de-Marne, a donné lieu à la signature d'une charte visant à :

- Réduire les atteintes à la ressource en eau (pollutions, gaspillage, prélèvement...);
- Préserver les espaces naturels et aquatiques notamment au bénéfice de la biodiversité ;
- Mieux tenir compte de l'eau dans les aménagements ;
- S'appuyer sur la richesse en eau pour renforcer l'attractivité du département.



Celui-ci définit également plusieurs actions destinées à maîtriser le risque inondation :

- Réaliser et coordonner des exercices de simulations de crues et améliorer la diffusion de l'information en cas de crise ;
- Étudier le risque d'inondations (induit par la crue) suite aux remontées de nappes ;
- Mener une campagne de sensibilisation de la population et des activités pédagogiques concernant le risque « inondation liée aux crues » ;
- Évaluer les risques socio-économiques liés à la crue (actualisation des études existantes dans ce domaine) pour sensibiliser et prendre conscience du risque

### **Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et Randonnées du Val-de-Marne**

Il s'agit d'un document administratif et juridique élaboré par le Conseil général qui a pour vocation d'assurer la pérennité de la pratique de la randonnée. Il inventorie les sentiers et itinéraires de randonnée présents sur le territoire, dans le but de favoriser la découverte des sites naturels et des paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée.

### **Le Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables du Val-de-Marne (SDIC)**

Adopté en 2002 par le Conseil général du Val-de-Marne, ce schéma général structurant et évolutif englobe 480 kms de voirie. Il identifie 21 itinéraires drainants sur l'ensemble du territoire val-de-marnais, dont l'itinéraire menant d'Alfortville à Bry-sur-Marne, qui passe par Chennevières.

### **Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) d'Île-de-France**

Pour mettre en place les objectifs des lois Grenelle de l'environnement 1 et 2 au niveau local, le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) d'Île-de-France fixe les objectifs et orientations au niveau régional et propose des moyens adaptés au territoire francilien. Il a été approuvé le 23 novembre 2012 et soumis à un arrêté préfectoral le 14 décembre 2012. Ses objectifs concernent :

- La sobriété énergétique et l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments ;
- la maîtrise des consommations électriques du territoire ;
- le développement des modes de transports alternatifs ;
- la promotion de la densification et de la mixité fonctionnelle ;
- Le développement des énergies renouvelables ;
- la densification, l'extension et la création de réseaux de chaleur et en privilégiant le recours aux énergies renouvelables.

Il fixe également des objectifs en matière de qualité de l'air :

- Poursuivre l'amélioration des connaissances en matière de qualité de l'air ;
- Caractériser le plus précisément possible l'exposition des franciliens à la pollution de l'air ;
- Inciter les franciliens et les collectivités à mener des actions améliorant la qualité de l'air.

### Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) pour l'Île-de-France

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) pour l'Île-de-France, approuvé par arrêté inter-préfectoral le 25/03/2013, définit les objectifs et les mesures, réglementaires ou portées par les acteurs locaux, permettant de ramener les concentrations en polluants atmosphériques à un niveau inférieur aux valeurs limites réglementaires. Ses orientations majeures qui doivent être prises en compte dans le PLU sont :

- Poursuivre et renforcer la politique régionale de lutte contre les nuisances des transports terrestres ;
- Développer des outils permettant de connaître l'étendue des populations concernées par des dépassements de valeurs de qualité de l'air ;
- Réduire les émissions de particules dues aux chantiers ;
- Promouvoir une politique de transport respectueuse de la qualité de l'air ;
- Améliorer la qualité de l'air pour la santé des franciliens.

### Le Schéma directeur des réseaux de chaleur du Val-de-Marne

Le Schéma directeur des réseaux de chaleur élaboré en 2013 par le SIPPAREC avec l'appui du Conseil général du Val-de-Marne recense les réseaux de chaleur existants ou en cours de création ainsi que les principales zones favorables au développement de nouvelles opérations alimentées par de la géothermie profonde. Suite à une analyse de l'adéquation entre les ressources en sous-sol et le potentiel de valorisation en surface, les villes du département ont été classées en 4 groupes et la préfaisabilité de 4 nouvelles opérations de géothermie a été identifiée.

*Les conclusions localisées à l'échelle de Chennevières-sur-Marne sont présentées dans la partie thématique « Bilan carbone-énergie » de l'état initial de l'environnement.*

### Le Plan Régional Santé Environnement 2 (PRSE 2)

Le Plan Régional Santé Environnement 2 (PRSE 2) a été approuvé par arrêté préfectoral le 27 juillet 2011. Concernant la thématique des nuisances et de la pollution, il fixe comme objectifs pour la période 2010-2015 de :

- Poursuivre et renforcer la politique de lutte contre les nuisances sonores des transports terrestres ;
- Développer des outils permettant de mieux connaître l'exposition des populations à la pollution de l'air.

## Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du Val-de-Marne

Réglementairement, le Conseil général du Val-de-Marne se doit d'établir un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), en tant que gestionnaire des voiries départementales de plus de 3 millions de véhicules par an et selon la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002. L'objectif du PPBE consiste à prévenir et à réduire les effets du bruit

Ce PPBE, approuvé en 2014 a été élaboré sur la base des cartographies de bruit du réseau routier départemental. Elaboré par le Conseil général, il se fixe 5 objectifs :

- Protéger les riverains dans les zones prioritaires ;
- Protéger les occupants des établissements sensibles départementaux ;
- Améliorer l'environnement sonore le long des routes départementales ;
- Sensibiliser les aménageurs à faire évoluer les pratiques ;
- Améliorer la connaissance sur la thématique du bruit et la sensibilisation du public.

Il a également pour objectif le renforcement et la préservation des zones de calme.

## Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de la Communauté d'Agglomération du Haut Val-de-Marne

En complément de la cartographie du bruit préalablement réalisée par Bruitparif sous l'égide du Conseil Général du Val-de-Marne, la Communauté d'Agglomération du Haut-Val-de-Marne compétente en matière de lutte contre le bruit, a engagé l'élaboration de son projet de PPBE sur son territoire. Validé en 2013, ce PPBE s'inscrit dans la continuité des cartes de bruit. Il consiste à prévenir les effets du bruit, à réduire, si nécessaire, les niveaux de bruit jugés excessifs et à préserver d'éventuelles zones de calme. Il est établi pour une durée maximale de 5 ans.

## Le Schéma Directeur Départemental d'Assainissement

Le Schéma directeur départemental d'assainissement 2008-2020, approuvé en 2008 constitue le document de cadrage de la politique départementale d'assainissement. Il fixe les objectifs à long terme dans le domaine de l'assainissement sur le territoire départemental, en intégrant l'ensemble des problématiques associées au contexte géographique et réglementaire. Il constitue de ce fait la déclinaison technique du Plan Bleu, volet du schéma départemental d'aménagement sur la politique de l'eau, pour l'assainissement.

Cette démarche s'inscrit dans une logique globale d'aménagement du cadre de vie dans un contexte de développement durable, autour des enjeux majeurs sur le territoire du Val de Marne qui sont :

- la préservation de l'environnement (le milieu aquatique et toutes ses composantes, la faune, la flore, etc.) ;
- l'amélioration du service à l'usager et de l'information du public ;
- la maîtrise du dispositif d'assainissement, en termes de sécurité et de performance du système ainsi que de maîtrise des coûts du service.

### Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés d'Ile-de-France (PREDMA)

La Région Ile-de-France a adopté le 26 novembre 2009 le PREDMA (Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés d'Ile-de-France). Ce plan donne des objectifs chiffrés à mettre en œuvre par l'ensemble des acteurs de la gestion des déchets mais aussi par les collectivités :

- la prévention (taux de captage des déchets dangereux à 65% en 2019...);
- la diminution des déchets produits de 50kg/hab/an ;
- la valorisation organique des déchets végétaux et biodéchets (production de 440 000 t/an de compost en 2019) ;
- l'augmentation du recyclage de 60% ;
- la valorisation énergétique des déchets ;
- l'amélioration du transport fluvial et ferré (le plan prévoit à l'horizon 2019, le transport de 500 000t de déchets supplémentaires par voie fluviale et/ou ferrée) ;
- la prise en compte de la problématique des déchets dans les documents d'urbanisme.

### Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) du Val-de-Marne

Approuvé en 2000, il est la déclinaison départementale du PREDMA.

### Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD)

La Région Ile-de-France a adopté le 26 novembre 2009 le PREDD (Plan régional d'élimination des déchets dangereux).

L'objectif est de collecter d'ici 10 ans 65 % des déchets dangereux produits par les ménages.

### Le Plan régional d'Élimination des Déchets d'Activités de Soins

La Région Ile-de-France a adopté le 26 novembre 2009 le PREDAS (Plan régional d'élimination des déchets d'activités de soins). Il fixe notamment des objectifs chiffrés en matière de gestion des déchets d'activité de soin :

- Collecter d'ici 10 ans 50 % des DASRI (Déchets d'Activités de Soins à Risque Infectieux) produits par les ménages au lieu des 5% actuels ;
- Assurer un meilleur tri des DASRI dans les établissements de soins.

## Le Plan de Réduction des Déchets d'Ile de France (PREDIF)

Le PREDIF (Plan de Réduction des déchets d'Ile de France) a été adopté le 24 juin 2011 par le Conseil Régional. Il indique les orientations à suivre dans un but de réduction des déchets :

- Créer une dynamique régionale pour la réduction des déchets ;
- Faciliter le développement des actions de prévention et mobiliser de nouveaux acteurs, dont les acteurs économiques ;
- Mettre en œuvre et valoriser l'exemplarité de l'institution régionale ;
- Mettre en œuvre des modalités de gouvernance et de suivi.

## Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique

Pour permettre le développement du Très Haut Débit au sein du Val-de-Marne, le Conseil Général a décidé de rédiger un schéma directeur en décembre 2010 (ce document a été réactualisé en mai et juin 2011).

Ce document a été élaboré en conformité avec la loi Pintat relative à la lutte contre la fracture numérique et permet de poursuivre les objectifs suivants :

- Bâtir un document opérationnel de moyen/long terme décrivant une situation à atteindre en matière de couverture numérique du département ;

- Analyser, au sein de ce document, le chemin à parcourir pour y parvenir et la part prévisible qu'y prendront les opérateurs privés ;
- Arrêter des orientations sur les actions publiques à mettre en œuvre pour accélérer l'atteinte des objectifs ou simplement permettre de les atteindre.

Ce document a par ailleurs pour but d'informer officiellement la Région Ile-de-France et les autres départements de la région sur les actions réalisées, initialisées et planifiées par le Val-de-Marne afin que ces actions soient clairement prises en compte dans la démarche d'élaboration du Schéma de Cohérence Régionale en matière d'aménagement numérique.

Le SDTAN ambitionne l'équipement généralisé en fibre optique du territoire d'ici le 2<sup>ème</sup> semestre 2016.

## Le Schéma départemental en faveur des personnes âgées

Les lois du 2 janvier 2002 et du 13 août 2004 ont confié au Conseil général la compétence concernant l'élaboration et l'adoption du Schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale.

Etabli pour 5 ans (2013-2017), ce 3<sup>ème</sup> schéma départemental gérontologique doit répondre à 5 objectifs :

- Apprécier la nature, le niveau et l'évolution des besoins sociaux et médico-sociaux de la population ;
- Dresser le bilan quantitatif et qualitatif de l'offre sociale et médico-sociale existante ;

- Déterminer les perspectives et les objectifs de développement de l'offre sociale et médico-sociale ;
- Préciser le cadre de la coopération et de la coordination entre les établissements et les services sociaux et médico-sociaux ;
- Définir les critères d'évaluation des actions mises en œuvre dans le cadre de ces schémas.

Cet outil de pilotage de politique public intègre des expérimentations ou des exigences en matière de qualité à développer sur une période de 5 ans.

### Le Plan stratégique de développement économique

Faisant suite au PSDE de 2003-2012, le nouveau plan (2013-2020) doit permettre de mettre en place « une économie innovante, solidaire, au service de tous les Val-de-Marnais ». Afin de mettre en œuvre cette ambition, le département agira selon 4 axes d'interventions qui structureront son action :

- Développer les pôles de rayonnement métropolitain du Val-de-Marne,
- Proposer une politique immobilière et foncière permettant d'anticiper et d'encadrer les mutations du territoire,
- Faire du Val-de-Marne un territoire innovant, en soutenant le développement de l'innovation sous toutes ses formes,
- Accompagner les étapes-clés de la croissance des entreprises.

Pour répondre au double enjeu d'attractivité et d'animation territoriale et de structuration du tissu économique val-de-marnais, ce document donnera la possibilité au département de répondre aux défis du renforcement de la notoriété économique du territoire, à

travers une action forte sur l'image du Val-de-Marne et du développement des filières et secteurs stratégiques.

### Le Schéma départemental de l'enseignement supérieur et de la recherche

L'élaboration de ce schéma a été présentée au bureau du Conseil général du 18 février 2013. Elle s'est inscrite dans une démarche partenariale et transversale qui a réuni plus de 60 personnes (rencontres et ateliers) et a permis de définir les axes prioritaires pour le maintien et le développement de l'enseignement supérieur et de la recherche sur le territoire.

Le SDES, en articulation avec l'ensemble des politiques départementales, vise les grands objectifs suivants :

1. Maintenir et développer la recherche et l'enseignement supérieur sur le territoire :
  - L'enseignement supérieur et la recherche : enjeux forts dans le développement du territoire, des grands projets, des dynamiques territoriales,
  - Renforcer et promouvoir la recherche et l'innovation.
2. Favoriser les conditions de réussite des étudiants :
  - Améliorer les conditions de vie étudiante,
  - Favoriser l'orientation et l'insertion professionnelle.

### Le Schéma départemental du tourisme et des loisirs

Ce document s'inscrit dans la continuité du 1<sup>er</sup> schéma du tourisme et des loisirs qui avait permis de réunir et mobiliser les acteurs du tourisme val-de-Marnais autour de nombreux projets (pôle touristique des boucles de la Marne). En adoptant le 10 décembre 2012 sa nouvelle stratégie départementale du tourisme et des loisirs pour la période 2013-2018, le Conseil général affirme l'importance de cette thématique en tant que secteur économique majeur et levier d'aménagement du territoire.

Au regard du bilan du 1<sup>er</sup> schéma et du nouveau contexte territorial, ce document définit 3 ambitions majeures pour le tourisme et les loisirs du Val-de-Marne :

1. Un tourisme au service de l'épanouissement de la personne humaine dans toute sa diversité,
2. Faire du tourisme un levier de développement et d'aménagement du territoire,
3. Conforter et développer une identité touristique val-de-marnaise.

Les axes opérationnels suivants ont été retenus :

- Axe 1 : positionner le Val-de-Marne dans la destination Paris Ile-de-France,
- Axe 2 : Développer une stratégie touristique adaptée à la diversité des publics,
- Axe 3 : Optimiser les partenariats et les moyens.

## Cadre institutionnel : la Métropole du Grand-Paris et des établissements publics territoriaux.

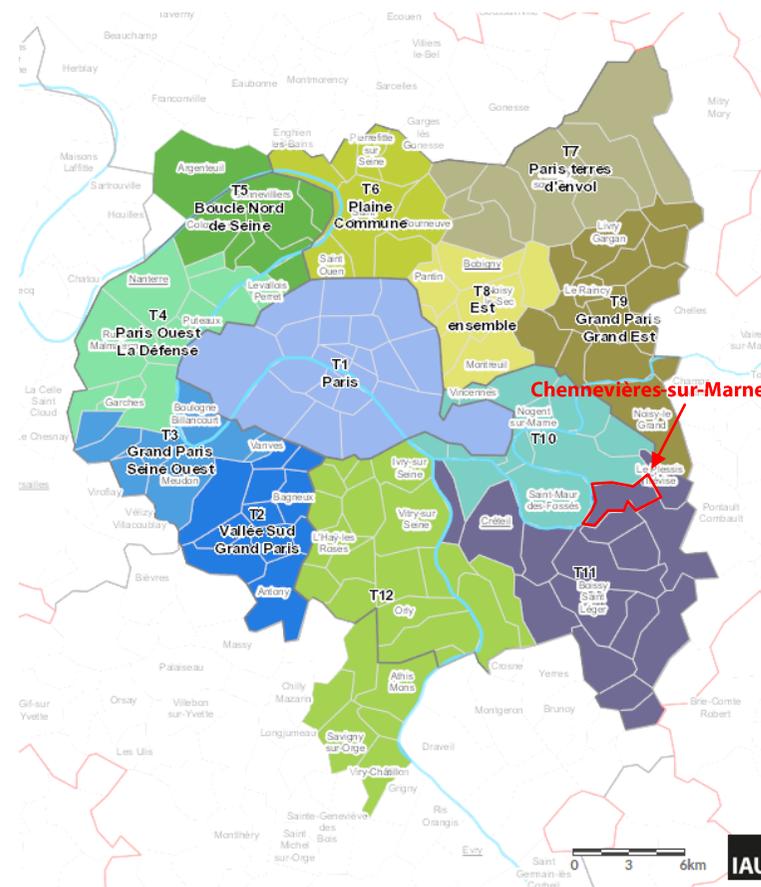
La Métropole du Grand Paris a vu le jour le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Elle a été créée par la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, et renforcée par la loi du 7 août 2015 de nouvelle organisation territoriale de la république.

Elle regroupe Paris, les 123 communes des 3 départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne et 7 communes des départements limitrophes de l'Essonne et du Val d'Oise. Elle regroupe ainsi 7,5 millions d'habitants.

Son objectif, précisé par la loi est le suivant «la définition et la mise en œuvre d'actions métropolitaines afin d'améliorer le cadre de vie de ses habitants, de réduire les inégalités entre les territoires qui la composent, de développer un modèle urbain, social et économique durable ». Elle exercera les compétences listées au II de l'article L.5119-1 du CGCT à la place des communes à partir de 2016. Le Grand Paris sera notamment en charge de :

- L'aménagement de l'espace métropolitain (l'élaboration du plan local d'urbanisme, regroupant les plans élaborés, et le Schéma de cohérence territoriale) ;
- La politique locale de l'habitat ;
- La politique de la ville ;
- Le développement et l'aménagement économique, social et culturel ;

- La protection de l'environnement et du cadre de vie.



# Des synergies à retrouver, pour une unité et une attractivité renouvelée

# 1. La Trame Verte et Bleue : une opportunité de créer du lien dans la ville

## 1.1. Les documents cadres

*Nous abordons ici les objectifs et éléments spécifiques localisés sur la ville de Chennevières-sur-Marne. Pour une description globale des documents cadres, se référer au chapitre « Présentation des documents cadres ».*

Dans le cadre de la Trame Verte et Bleue, les documents cadres à prendre en compte sont :

**Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2010/2015**

**Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Marne Confluence en cours d'élaboration**

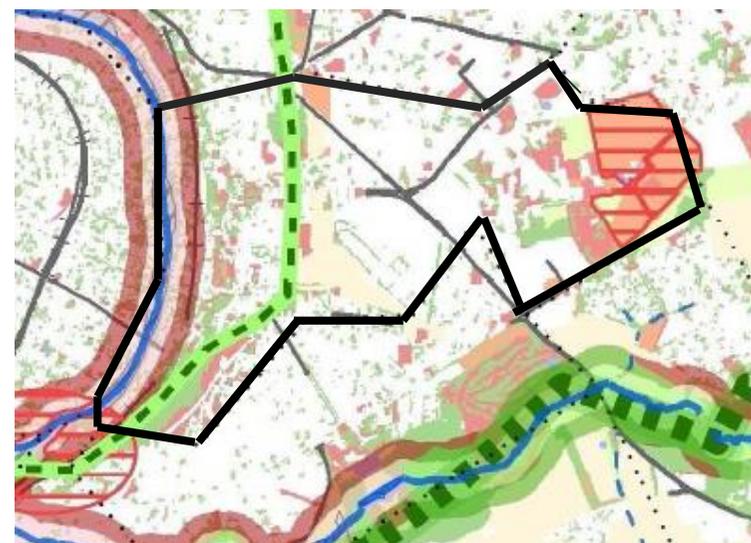
**Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Île-de-France :**

Un focus cartographique du SRCE sur la commune de Chennevières-sur-Marne permet d'identifier plusieurs points à prendre en compte dans le PLU :

- **La Marne**, identifiée comme corridor à restaurer ;
- Un secteur de **continuité en contexte urbain reconnu pour son intérêt écologique correspondant au Parc des Bordes** (parc départemental et domaine de la Ferme);

- Une liaison reconnue pour son intérêt écologique (continuité en contexte urbain) – aussi appelée « coulée verte de la voie de contournement orientale » dans le Plan Vert 94 – reliant des boisements au sud, les espaces agricoles des emprises de l'ex Voie de Desserte Orientale et le Parc du Fort ;
- **Des réservoirs majeurs de biodiversité à proximité de la ville à relier au territoire** : Bois Saint-Martin et Forêt régional de Ferrières à l'est, corridor alluvial du Morbras au sud...

Carte de la trame verte et bleue de la petite couronne, SRCE de la région Île de France



### CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER

Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain

 Le long des fleuves et rivières

### CONTINUITÉS EN CONTEXTE URBAIN

 Autres secteurs reconnus pour leur intérêt écologique

 Liaisons reconnues pour leur intérêt écologique

## Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France 2030 :

Le SDRIF précise certaines orientations concernant la Trame Verte et Bleue avec lequel le PLU doit être compatible :

- Pérenniser la vocation des espaces verts existants ;
- Valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense ;
- Optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces.

Le SDRIF stipule également que les documents d'urbanisme doivent s'assurer :

- de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants ;
- d'affirmer prioritairement la vocation d'espaces verts publics et de loisirs des secteurs sous-minés par d'anciennes carrières ;
- de créer les espaces verts d'intérêt régional ;
- d'aménager les bases de plein air et de loisirs ;
- de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, tels que les châteaux et domaines à forts enjeux touristiques.

Il identifie également **divers éléments de Trame Verte et Bleue à préserver et à valoriser** à Chennevières-sur-Marne :

- La **Marne** ;
- La **coulée verte de la Voie de Desserte Orientale** ;
- Le **Parc Départemental de la Plaine des Bordes** ;
- le **domaine de la Ferme des Bordes**.

Carte du SDRIF 2030



## Le Plan Vert du Val de Marne 2006/2016

Concernant Chennevières-sur-Marne, le Plan Vert identifie **plusieurs éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue** :

- La **Marne** considérée comme une vallée remarquable à préserver et à valoriser écologiquement (via la mise en œuvre du projet de valorisation écologique de la boucle de la Marne);
- Le **Parc départemental de la Plaine des Bordes** (espace vert accessible au public) ;
- Le **Parc du Fort** ;
- D'autres **parcs** : parc de la colline du Bois l'Abbé et parc Corot ;
- Les espaces agricoles dont le **domaine des Bordes** ;
- Les **alignements d'arbres** le long de la RD145 et de la RD235.

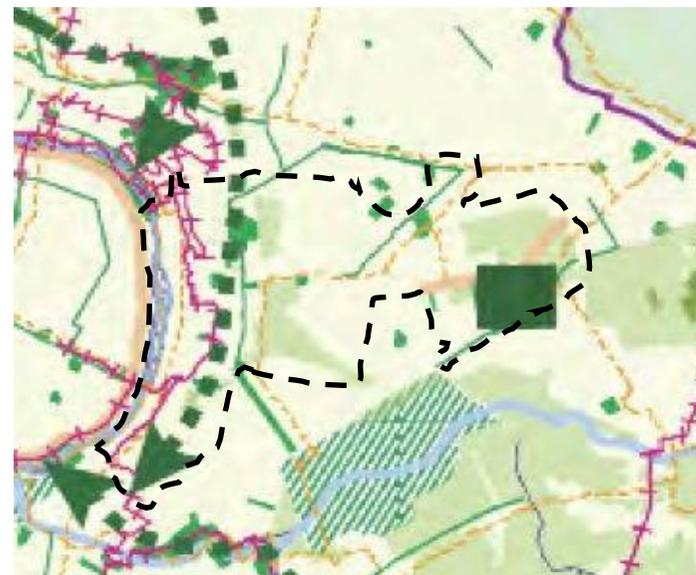
La Plan Vert favorise également la mise en réseau des espaces verts via la **coulée verte** dans les emprises de l'ex Voie de Desserte Orientale et le développement des **liaisons douces** (PDIPR, itinéraires cyclables).

## Le Plan Bleu du Val de Marne

### Enjeux de la révision du PLU :

- Permettre la préservation et assurer la fonctionnalité des espaces de Trame Verte et Bleue régionale et départementale identifiée dans les documents cadres : berges et cours de la Marne, coteau de la Marne, parcs-réservoirs, coulée verte de la voie de contournement orientale.

Chennevières-sur-Marne dans le Plan vert du Val de Marne



### LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DE LA TRAME VERTE

#### Les espaces verts accessibles au public

-  les parcs départementaux, interdépartementaux et communaux
-  les forêts publiques
-  les projets de parcs départementaux

#### Les espaces verts de perception

-  les plantations d'alignement
-  les espaces agricoles et les jardins collectifs
-  les grands espaces verts privés

### LA MISE EN RÉSEAU DES ESPACES VERTS

-  Le schéma directeur des itinéraires cyclables en cours de réalisation
-  Les pistes cyclables existantes
-  Les projets de coulées vertes et opportunités à étudier
-  Le PDIPR (1999)
-  Le sentier d'interprétation agricole
-  Les projets de traversées de Seine
-  La passerelle Gaz de France

## 1.2. D'importants enjeux de Trame Verte et Bleue associés à la Marne et à la zone urbanisée

### Un défi du Grenelle de l'Environnement à traduire dans le PLU

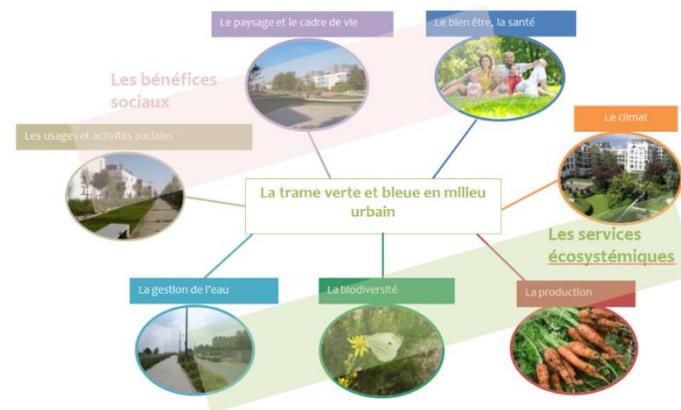
Pour se maintenir et se développer, tous les **êtres vivants** ont besoin de pouvoir **échanger** et donc de **circuler**. Depuis quelques décennies, l'intensité et l'étendue des activités humaines (urbanisation, construction d'infrastructures, intensification de l'agriculture) contraignent voire empêchent les possibilités de communication et d'échanges pour la faune et la flore sauvage. Cette **fragmentation des habitats naturels** est l'un des principaux facteurs de **réduction de la biodiversité**. L'enjeu est donc de limiter cette fragmentation en recréant des **liens écologiques**.

Pour répondre à cet enjeu, les lois Grenelle de l'Environnement 1 et 2 prévoient l'élaboration d'une **Trame Verte et Bleue (TVB)** à l'échelle nationale, régionale et locale.

La Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à constituer ou à reconstituer un **réseau écologique cohérent**, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer et donc d'assurer leur survie et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

L'échelon communal doit ainsi intégrer la Trame Verte et Bleue dans son **Plan Local d'Urbanisme** et celle-ci doit être cohérente avec la

Trame Verte et Bleue régionale, établie dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France.



La multifonctionnalité de la Trame Verte et Bleue - Source : EVEN Conseil

#### Enjeux de la révision du PLU :

- Une logique de Trame Verte et Bleue à traduire dans le PLU de Chennevières-sur-Marne (enjeu du Grenelle de l'Environnement) ;
- Des enjeux écologiques à croiser avec les enjeux paysagers : préservation de l'identité paysagère et du cadre de vie ;
- Conférer à la Trame Verte et Bleue d'autres fonctions en faveur de la ville « durable » : gestion alternative des eaux pluviales, support de liaisons douces...

## Une Trame Verte et Bleue à adapter au contexte de Chennevières-sur-Marne

La Trame Verte et Bleue est constituée de :

- **Réservoirs de biodiversité** : milieux les plus remarquables du point de vue de la biodiversité, ils abritent des espèces jugées prioritaires ou déterminantes ou constituent un habitat propice à leur accueil. Les conditions vitales au maintien de la biodiversité et à son fonctionnement y sont réunies (une espèce peut y trouver les conditions favorables à son cycle biologique : alimentation, reproduction, repos..);
- **Corridors écologiques** : nature plus ordinaire permettant les échanges entre les réservoirs de biodiversité. Les déplacements permettent à la faune de subvenir à la fois à ses besoins journaliers (nutrition), saisonniers (reproduction) ou annuels (migration).

En milieu urbain, 2 types de corridors écologiques sont à valoriser pour faciliter les échanges entre les réservoirs :

- **Les corridors linéaires** : il s'agit d'espaces de nature ordinaire présentant une continuité au sol, sans obstacles, et permettant de relier deux réservoirs de biodiversité de façon linéaire. Ils permettent les déplacements de la faune terrestre (mammifères notamment). Exemple : les berges de la Marne.
- **Les corridors en pas japonais** : il s'agit d'éléments de nature ordinaire localisés en îlots ponctuels. Ces espaces de transition sont typiques des milieux urbains, où les fragmentations nombreuses ne permettent pas toujours d'assurer un déplacement continu. Ces espaces permettent alors d'assurer les

échanges entre les réservoirs de biodiversité pour la faune volante (chiroptères, avifaune, insectes). Exemple : les jardins dans le tissu pavillonnaire, les espaces verts publics.

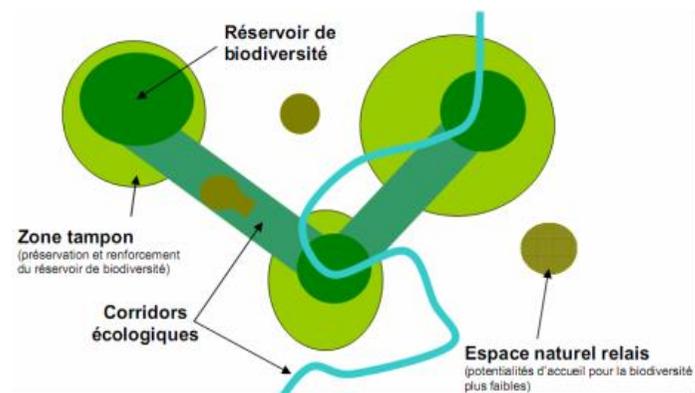
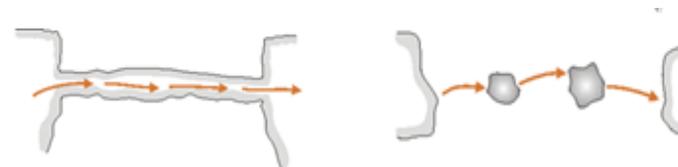


Schéma des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue, Source : Even Conseil



Corridor linéaire

Pas japonais

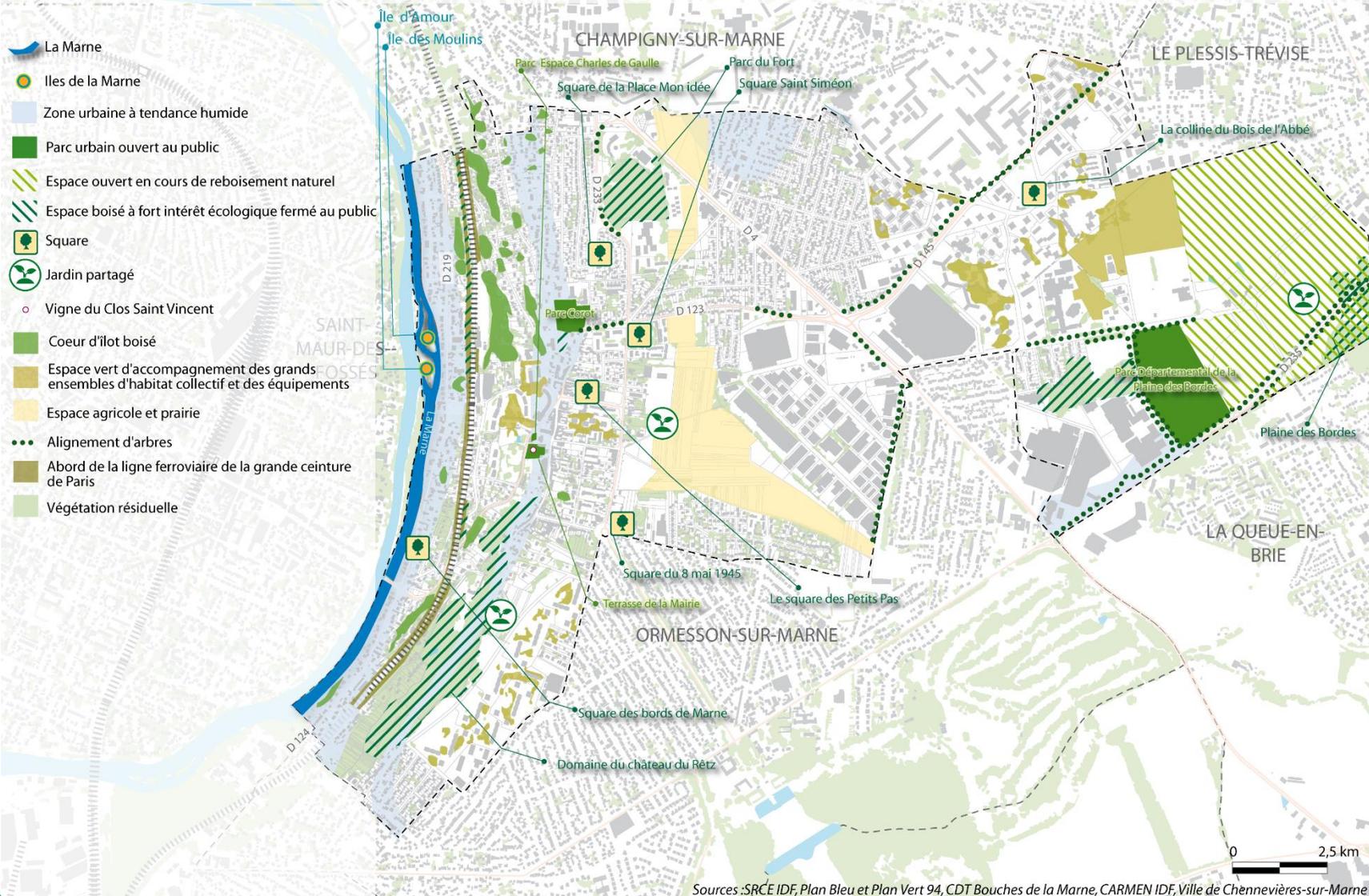
Les différents types de corridors écologiques Source : Science, eau et territoire

### Enjeux de la révision du PLU :

- Délimiter les composantes de la Trame Verte et Bleue à Chennevières-sur-Marne : réservoirs de biodiversité, corridors écologiques (linéaires et pas japonais) ...
- ... et les moyens de leur protection à long terme, dans le PLU (Grenelle de l'Environnement).

# Préserver et valoriser les composantes naturelles de la Trame Verte et Bleue

PLU de Chennevières-sur-Marne - Janvier 2015



## Des inventaires témoignant de l'intérêt écologique du territoire de Chennevières

**Aucun inventaire écologique exhaustif n'a été réalisé sur la totalité du territoire communal.** Toutefois, un recensement de la flore du Val-de-Marne a été effectué par le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) en 2008. Il fait état de **329 espèces végétales à Chennevières-sur-Marne dont 1 espèce protégée régionalement et déterminante ZNIEFF**: la Cardamine impatiente (*Cardamine impatiens*), observée en bords de Marne, espèce rare typique des zones humides. Une autre espèce protégée et déterminante ZNIEFF, la Cuscute d'Europe (*Cuscuta europaea*) avait été découverte en 1993 sur la commune. Sa dernière observation remonte à 1996. **On recense également d'autres espèces végétales d'intérêt patrimonial** sur le territoire, notamment l'Epipactis à larges feuilles, la Listère ovale, l'Orvhis bouc ou encore l'Ophrys abeille.

**La Marne et ses îles dans la Boucle de Saint-Maur ont été classées en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 (n°110020461).**

### **Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)**

*L'inventaire des ZNIEFF est un programme d'inventaire naturaliste et scientifique lancé en 1982, correspondant au recensement d'espaces naturels terrestres remarquables. Les ZNIEFF de type I, de superficie réduite, correspondent soit à des espaces abritant au moins une espèce ou un habitat rares ou menacés, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire ; soit des espaces d'un grand intérêt fonctionnel pour le fonctionnement écologique local.*



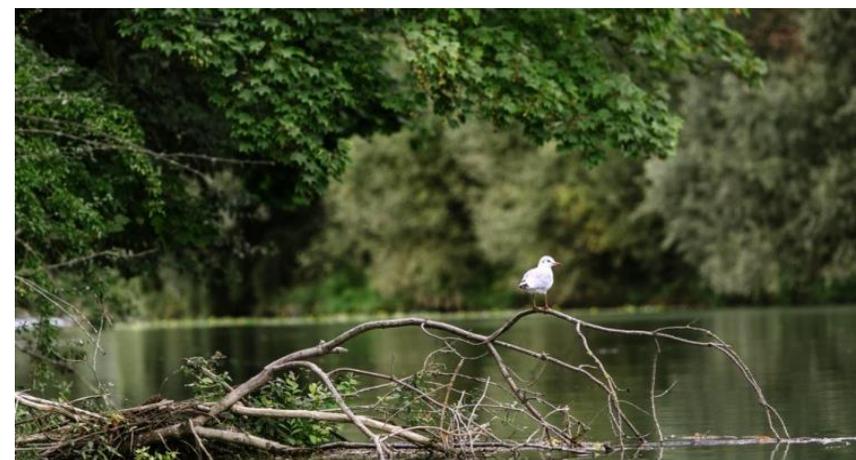
ZNIEFF de la Marne et ses îles dans la Boucle de Saint-Maur, Source : DRIEE



**Cardamine impatiente,**  
Source : discoverlife



**Cuscute d'Europe,**  
Source : florevirtuelle



Les îles de la Marne, Source : valdemarne.fr

Le Val-de-Marne abrite de nombreuses îles formées par l'accumulation de matériaux lors du quaternaire. Onze de ces îles ou groupe d'îles ont été intégrés dans cette ZNIEFF pour leur richesse biologique. **Deux de ces îles font partie du territoire de Chennevières, bordé par la Marne.** Le maintien des forêts alluviales et du secteur en zone non navigable est un facteur favorable à la pérennisation de l'intérêt faunistique et floristique. Les habitats recensés dans cette ZNIEFF sont de grande valeur car peu répandus en Île-de-France. Ainsi la présence de plusieurs espèces protégées a entraîné la **création d'un Arrêté préfectoral de Protection de Biotope** des îles de la Marne présentes sur la boucle de Saint-Maur.

**Définition : Les arrêtés de protection biotope**

*Les arrêtés de protection de biotope sont des aires protégées à caractère réglementaire, qui ont pour objectif de prévenir, par des mesures réglementaires spécifiques de préservation de leurs biotopes, la disparition d'espèces protégées.*

La ZNIEFF recense une faune d'intérêt patrimonial importante, les grèves et les boisements alluviaux étant des **milieux clés pour certains coléoptères et chiroptères remarquables.** On recense ainsi plusieurs espèces de chauves-souris protégées comme la Sérotine commune, le Murin à moustaches, la Pipistrelle commune ou encore le Murin de Daubenton. On y trouve également une **avifaune riche, emblématiques des zones humides** : Cygne tuberculé, le Martin pêcheur, la Sterne pierregarin, Poule d'eau ...



**Murin à moustaches,**  
Source : forum-bretagnevivante



**Martin pêcheur,**  
Source : fotocommunity



**Mésange bleue,** Source : planisphereplnete



**Troglodyte mignon,**  
Source : protectiondesoiseaux

La base de données participative de faune-iledefrance, gérée par la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) fait état de 85 espèces d'oiseaux observés sur la commune de Chennevières dont 26 espèces

identifiées dans le coteau : Mésange bleue, Pinson verdier, Troglodyte mignon, Grive musicienne, Pie bavarde ...

On dénombre **5 sites patrimoniaux classés sur Chennevières-sur-Marne, qui constituent des zones d'intérêt écologique et paysager :**

**Définition : Les sites classés ou inscrits**

*La protection des sites et monuments naturels a été instituée par la loi du 21 avril 1906. Les sites classés et inscrits sont des espaces ou des formations naturelles remarquables dont le caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...) et la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...).*

*Comme pour les Monuments Historiques, la loi sur la protection des sites prévoit deux niveaux de protection, le Classement et l'Inscription. Le classement est une protection forte correspondant à la volonté de maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation.*

- **Une partie de la rive gauche de la Marne**

Ce site, large de cinquante mètres à peine est pris entre la rive gauche de la Marne et la route de Champigny-sur-Marne, le long des coteaux. Il va de la rue d'Houin jusqu'à l'extrémité du pont de Chennevières-sur-Marne. Cette bande de terrain est occupée par des propriétés privées constituées d'immeubles bourgeois de caractère du XIX siècle et du début du XX siècle, typiques de l'architecture des bords de Marne.

- **La Terrasse de la Mairie**

Ce site de 0,58 ha construit sur une terrasse derrière le Conservatoire et à proximité de l'ancienne mairie de Chennevières-sur-Marne, en crête du coteau, offre un panorama remarquable sur la vallée de la Marne et Paris. C'est l'un des plus intéressants de l'est parisien. Le site est classé depuis 1926 en application de la loi de protection des sites et monuments naturels de caractère artistique. Ce site classé de 0,58 hectare est actuellement fermé au public. Cet espace naturel situé en zone urbaine a un intérêt écologique particulier, d'autant plus qu'il abrite les plantations de vignes « le Clos Saint Vincent ».

- **Le Domaine des Rets**

Situé sur le coteau de la Marne, le domaine des Rets est constitué du château et de son parc. L'édifice du XVIII siècle, en meulière, se présente sous forme d'un corps central avec deux ailes en retour d'équerre. Le domaine est situé sur une terrasse et est entouré d'un mur monumental de meulière qui épouse la topographie du site. Il constitue un site remarquable de par sa composition paysagère et pour le panorama qu'il offre sur la vallée de la Marne. Le parc possède un fort potentiel écologique étant donné qu'il constitue un large espace boisé et humide de 13 ha, calme et isolé, abondamment planté d'essences variées. Il assure une continuité écologique et paysagère remarquable avec les coteaux de Chennevières-sur-Marne.

- **L'île d'Amour**

Cette île très anthropisée (marronniers, maison en ruines, place à feux, décharges diverses...) abrite principalement une végétation rudérale. Seules les zones non ombragées, comme la partie aval de l'île, accueillent une flore plus riche. Le site est en quasi-totalité planté de marronniers ce qui témoigne de son utilisation humaine pendant une

longue période. Elle reste cependant une zone intéressante pour l'accueil de la faune.

- **L'île des Moulins ou Île des Vignerons**

Cette île est boisée, assez ouverte, à strate arbustive dense composée d'aulnes, saules, érables, peupliers à troncs spectaculaires et surtout de chênes pédonculés de belle importance. La végétation est dominée par les érables sycomores. La flore reste pauvre en dehors d'un important tapis de lierre recouvrant le sol. Les berges hautes portent une végétation dense. Quelques plages naturelles très fréquentées par les oiseaux bordent l'île.

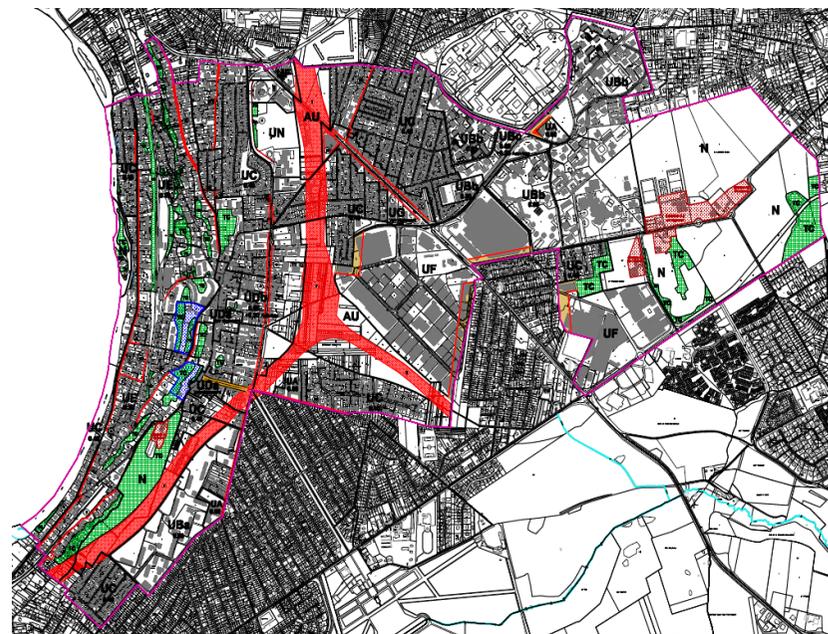
**Enjeux de la révision du PLU :**

- Protéger les habitats remarquables attractifs pour une faune spécifique des milieux humides et boisés.

## Des espaces boisés d'intérêt écologique

La ville de Chennevières-sur-Marne abrite un certain nombre d'espaces boisés particulièrement intéressants d'un point de vue écologique et faisant office de **refuges pour la faune** et notamment pour l'avifaune.

Ces espaces font l'objet d'un classement en **Espace Boisé Classé** au titre de l'articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme depuis longtemps, ce qui a permis d'assurer leur protection. Ces espaces sont principalement localisés **sur les coteaux de la Marne** et constituent principalement des cœurs d'îlot ou fonds de jardin. Une partie d'entre eux est également incluse dans des **espaces remarquables** pouvant être considérés comme des **réservoirs de biodiversité**, comme le parc et le domaine de la Ferme des Bordes ou le Parc du Fort par exemple. On observe également une zone d'espace boisé classé implanté à l'ouest du Parc Départemental de la Plaine des Bordes.



Espaces Boisés Classés au titre du L.130.1 du code de l'urbanisme dans l'actuel PLU



(T.C.) Espace boisé classé

### Enjeux de la révision du PLU :

- Poursuivre la protection des espaces boisés.

### 1.3. Des éléments de nature diversifiés à mettre en cohérence

#### La Marne, un corridor écologique régional à préserver et à restaurer

La Marne délimite une partie du territoire communal. Ce cours d'eau occupe un rôle majeur dans la Trame verte et bleue régionale et constitue **un continuum pour les espèces associées au milieu aquatique**, mais aussi pour de nombreuses espèces herbacées et forestières qui empruntent cet axe pour circuler à l'abri des zones urbaines.

Le SCRE identifie : la Marne comme « corridor multi-trames à préserver » et les berges de Marne comme « réservoirs de biodiversité à préserver ».

#### *La biodiversité*

Une biodiversité intéressante peut être associée au cours d'eau. On y trouve en effet une variété d'espèces de poissons (ablette, gardon, brème, truite, perche, goujon...), d'oiseaux (sternes, mouette, goéland, héron cendré, grand cormoran, canard colvert, cygne tuberculé) et de végétaux, dont des hélophytes (roseau...) qui offrent un lieu de reproduction, de prédation et de nidification pour la faune. Cette richesse écologique a par ailleurs été reconnue par le **classement en ZNIEFF 1 de la Marne de ses îles sur la commune.**



La Marne à Chennevières-sur-Marne. Source : map-France



Vue sur Chennevières des bords de Marne. Source : Panoramio

## La qualité de l'eau

### • Etat écologique du cours d'eau

L'état écologique d'une masse d'eau de surface résulte de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. Les paramètres biologiques entrent dans la définition de l'état écologique des cours d'eau et selon l'arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, les indicateurs biologiques sont :

- indice Biologique Diatomées (IBD),
- indice Biologique Global Normalisé (IBGN),
- indice Poisson en Rivières (IPR),
- indice Biologique Macrophytes en Rivière (IBMR).

En 2013, l'état écologique de la Marne a été **qualifié de « bon »**, notamment du fait de la présence des espèces citées ci-avant. Les paramètres déclassant sont la concentration en nutriments et en hydrocarbures caractéristiques de la pollution urbaine.

Sur la commune de Chennevières-sur-Marne, les berges de la Marne sont très artificialisées, ce qui rend son potentiel écologique moindre. De même, le chemin de halage longeant les rives est aujourd'hui pour partie inaccessible, du fait de jardins particuliers qui se sont étendus vers la Marne.

### • Etat chimique du cours d'eau

L'état chimique d'une masse d'eau de surface est déterminé au regard du respect des normes de qualité environnementales (NQE) par le biais de valeurs seuils.

L'état chimique de la Marne est **jugé mauvais** en 2013. En outre, il semble que le bilan de la qualité de l'eau s'inverse d'une année à l'autre, du fait de problèmes persistants de rejets directs, par temps de pluie, de systèmes d'assainissement moyennement performants (notamment au niveau de la rue du 8 mai) et de la présence régulière de cuivre et d'hydrocarbures dans la rivière.

### *Un objectif de bon état global pour 2027*

La Directive Cadre sur l'Eau, adoptée le 23 octobre 2000 (DCE/n°2000/60/CE) est le texte majeur qui vise à structurer la politique de l'eau dans les Etats membres de l'Union européenne. Elle engage ces pays dans un objectif de reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, en instituant une approche globale autour d'objectifs environnementaux avec une obligation de résultats. Elle a été transposée en droit français en avril 2004 et donne la priorité à la protection de l'environnement et à une utilisation durable de l'eau, en demandant de veiller à atteindre un « bon état » en 2015.

L'évaluation de ce «bon» état prend en compte des paramètres différents (biologiques, chimiques ou quantitatifs) suivant qu'il s'agisse d'eaux de surface (douces, saumâtres ou salées) ou d'eaux souterraines. La DCE définit le "bon état" d'une masse d'eau de surface lorsque **l'état écologique et l'état chimique de celle-ci sont au moins bons**.

Des dérogations (reports d'échéance au-delà de 2015, c'est-à-dire 2021 ou 2027) sont possibles, et c'est le cas pour la Marne pour laquelle **l'objectif de bon état global a été reporté à 2027** (bon état écologique en 2021 et bon état chimique en 2027).

## Les îles de la Marne, des réservoirs associés au milieu aquatique à fort enjeux écologiques

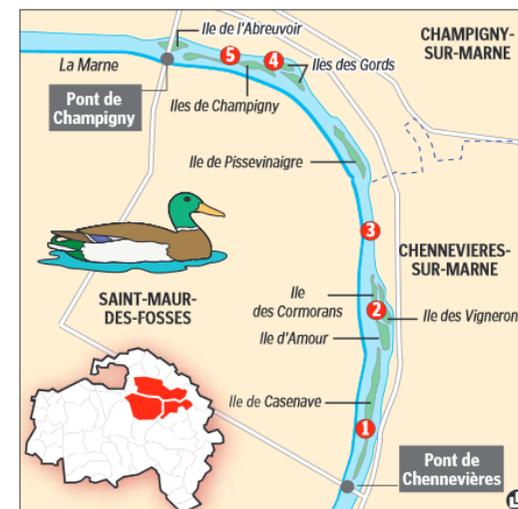
La boucle de la Marne située entre Saint-Maur-des-Fossés et Chennevières-sur-Marne est occupée par un archipel composé de 4 îles, dont **2 sur le territoire communal** de Chennevières :

- L'île d'Amour
- L'île des Moulins

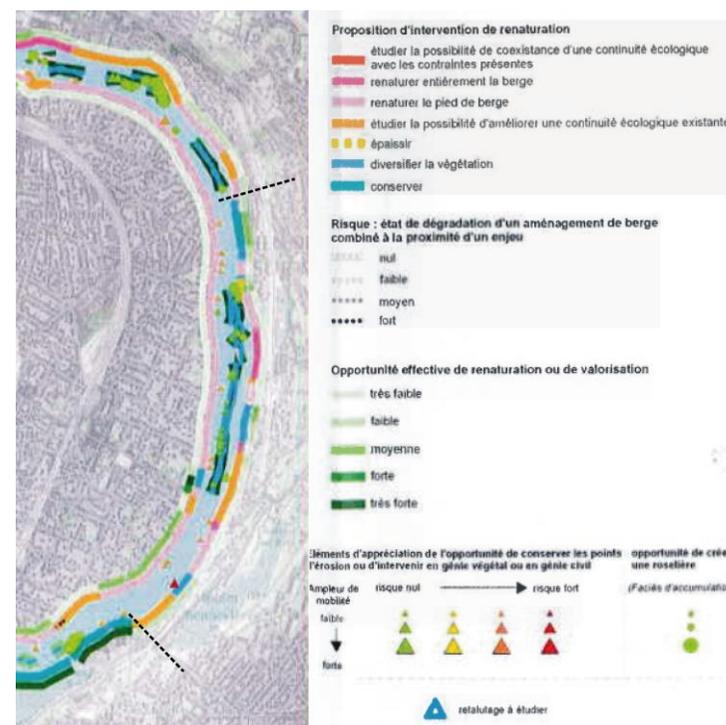
Ces îles sont devenues **essentiels pour la persistance et le déplacement de la faune et la flore**, dans un environnement particulièrement urbanisé et minéral. Elles servent de **zone-refuge** pour de nombreuses espèces liées aux zones humides et boisées. Deux de ces îles sont notamment identifiées en tant que sites patrimoniaux classés (voir Chapitre «Des inventaires témoignant de l'intérêt écologique du territoire de Chennevières»).

## Les berges de Marne

Le SRCE donne des objectifs en termes de gestion des berges sur le schéma environnemental des berges d'Ile-de-France (carte ci-contre). Il est proposé plusieurs modes d'intervention pour restaurer / renaturer les berges et diversifier la végétation.



Les îles de la Marne sur la commune de Chennevières, Source: maps.qooale et Aufildeleau



Extrait du schéma environnemental des berges d'Ile-de-France – IAU IdF 2012

## Des milieux humides à prendre en compte



Enveloppes d'alerte potentiellement humides en Île-de-France, source Carmen Île-de-France

Les **zones humides** jouent un rôle important dans la préservation de la ressource en eau. Elles contribuent au **maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau**.

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Île-de-France, la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie (DRIEE) a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs **potentiellement humides** de la région selon les deux

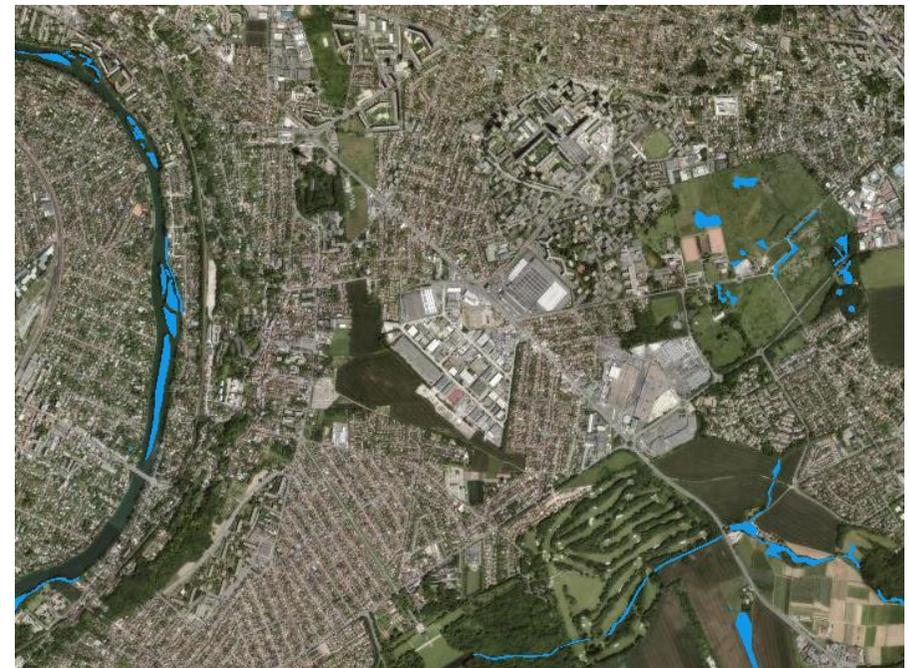
familles de critères relatifs au sol et à la végétation. Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. A Chennevières-sur-Marne, **plusieurs espaces humides potentiels de classe 3 ont été recensés** : le long des berges de Marne, le long du coteau, en frange nord de la ville et au sud du Parc des Bordes. Ces zones de classe 3 correspondent à des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

De plus un inventaire des zones humides réalisé par le SAGE Marne Confluence en juin 2015.

Le SAGE rappelle que la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général du point de vue réglementaire. Elles doivent donc faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre de la planification urbaine (PLU) et dans les projets d'aménagement.



Extrait de la plaquette pédagogique – Situation des zones humides en 2014 – SAGE Marne Confluence.



<http://sig.reseau-zones-humides.org/>

#### Enjeux de la révision du PLU :

- Participer à la restauration du corridor / réservoir de biodiversité de la Marne (SAGE en cours) ;
- Etudier l'opportunité de reconquérir les berges de Marne pour les usages et la requalification écologique ;
- Préserver la naturalité des îles de la Marne ;
- Prendre en compte les périmètres de zones humides suspectées dans les futurs choix d'aménagement.

## La Plaine des Bordes, un poumon vert majeur pour la biodiversité et les usages

### Le parc départemental des Bordes

Ce parc de 9ha, situé dans le Domaine de la Ferme des Bordes, rassemble des espaces boisés et des espaces ouverts riches, identifiés comme **réservoir de biodiversité** dans le SRCE. Propriété du Conseil Départemental qui en est également le gestionnaire, ce parc constitue un espace de **préservation de la nature**, mais aussi un **espace vivant, convivial et dédié aux loisirs** offrant des activités diverses : sport avec prêt de matériel, découverte de la faune présente, aires de jeux pour les enfants ...

### La Ferme des Bordes – Hauts de Chennevières

La Ferme des Bordes, située sur une plaine anciennement agricole, s'étend sur 44ha de terrains à **l'intérêt écologique reconnu** dans plusieurs documents cadres comme le SRCE ou le Plan Vert du Val-de-Marne. Cet espace abrite une mosaïque de milieux ouverts, composée de prairies, friches et jardins mais également d'un bois à caractère humide. Le site est le lieu de **projets et aménagements** offrant aux habitants et visiteurs l'occasion d'échanger et de redécouvrir la nature. Un élevage d'ânes et des ruchers y sont établis, ainsi que des jardins familiaux, gérés par une association qui travaille à la mise en place de jardins partagés, de potagers familiaux semi-individuels, et de jardins pédagogiques. Une partie du site a par ailleurs été aménagée par la création de cheminements et d'un parcours d'orientation et de santé de façon à favoriser les usages associés à la détente, à la promenade et à la découverte des paysages.



Elevage d'ânes dans le domaine de la Ferme des Bordes. Source : CG94



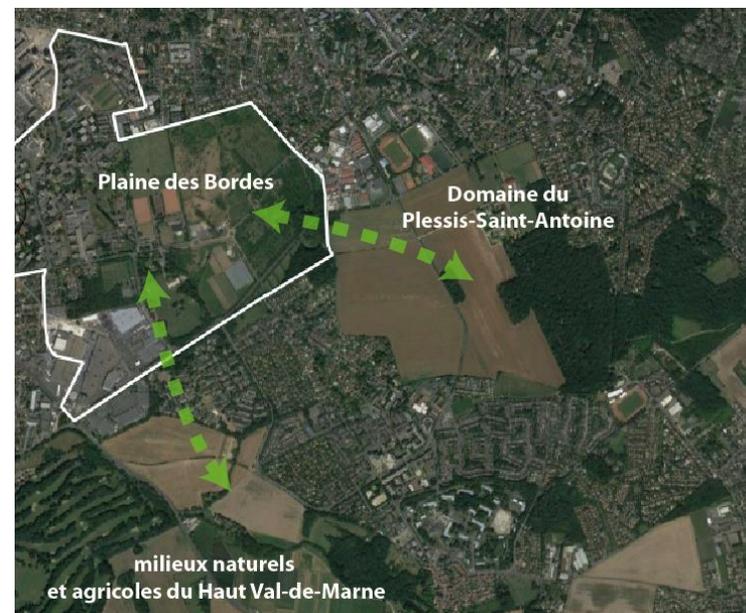
Parc départemental de la Plaine des Bordes. Source : monnuage

D'autres projets liés au renforcement des usages dans la Plaine sont également envisagés par différents acteurs. Le Conseil Départemental prévoit l'aménagement d'un centre équestre, le développement d'un maraîchage biologique et pédagogique dans une logique de réinsertion sociale, ainsi que la restructuration et le développement de l'élevage d'ânesses. Plusieurs projets à l'initiative de la ville comme la restructuration de la piscine en un complexe aquatique intercommunal ou la réflexion sur le déplacement du stade Aristide Briand vers la Plaine des Bordes sont également à l'étude et permettraient de renforcer les usages dans la Plaine des Bordes.

Le Conseil Départemental a par délibération du 15 février 2016 classé la Plaine des Bordes en Espace Naturel Sensible.



Il est à noter des potentialités de continuités écologiques entre la Plaine des Bordes et le domaine du Plessis-Saint-Antoine et entre la Plaine des Bordes et les milieux naturels et agricoles du Haut Val-de-Marne.



### Les espaces à forte naturalité sur le coteau : un corridor majeur

Le coteau de Chennevières-sur-Marne constitue un corridor majeur en pas japonais de la Trame Verte et Bleue communale, notamment grâce à sa végétalisation et aux espaces à forte naturalité qu'il abrite. On peut notamment citer :

- **Le domaine des Rets** : Voir la description des sites classés, Chapitre « Des inventaires témoignant de l'intérêt écologique du territoire de Chennevières ».
- **La Terrasse de la Mairie** : Voir la description des sites classés, Chapitre « Des inventaires témoignant de l'intérêt écologique du territoire de Chennevières ».
- **Le Parc de l'Espace Charles de Gaulle** : Cet espace boisé est situé à proximité de la Terrasse de la Mairie et offre également une vue panoramique sur Paris et sur les vignes du Clos-Saint-Vincent
- **Le Parc Corot** : Ce parc urbain d'environ 1ha est très fréquenté par les scolaires et familles. Partiellement boisé, il



Vignes du Clos Saint Vincent



Parc Corot



Passage de la Côte



Espace Charles de Gaulle

possède une forte valeur patrimoniale du fait des arbres remarquables qu'il abrite, de ses vieux murs et de ses bassins qui peuvent abriter une faune urbaine diversifiée.

- **Les nombreux cœurs d'îlots boisés du coteau** : Le secteur du coteau est très intéressant car constitué de pavillons moins denses et d'une trame végétale importante avec de nombreux jardins arborés qui constituent des cœurs d'îlots boisés. On note également la présence de sources et de fontaines qui sont très favorables à la biodiversité.
- **Les sentiers confidentiels du coteau et des bords de Marne** : La ville de Chennevières regorge de nombreux sentiers, impasses, et escaliers souvent confidentiels et végétalisés qui jouent un rôle dans la Trame Verte et Bleue, notamment sur le coteau.

### Enjeux de la révision du PLU :

- Préserver durablement la Plaine des Bordes et son intérêt multifonctionnel ;
- Permettre la réalisation des projets de Développement Durable sur la Plaine, tout en assurant le maintien de l'intérêt écologique du lieu ;
- Préserver la forte naturalité et la densité des boisements sur le coteau et le rebord du plateau qui constituent un corridor écologique en pas japonais ;
- Etudier l'opportunité de renforcer les usages dans le secteur des coteaux : ouverture d'espaces aujourd'hui clos, valorisation des sentiers, ...

## La coulée verte nord-sud, du Fort de Champigny aux emprises de l'ex Voie de Desserte Orientale : une continuité verte multifonctionnelle à structurer

Les **emprises liées à l'ancien projet de Voie de Desserte Orientale (VDO)** sont considérées comme formant une coulée verte dans des documents cadres comme le SRCE ou le Plan Vert du Val de Marne. Néanmoins, actuellement, ces emprises sont constituées d'espaces agricoles ou de friches présentant peu d'intérêt pour la Trame Verte et Bleue et représentent même une relative coupure dans la ville.

Le **Parc du Fort de Champigny** s'intègre dans la continuité de la coulée verte. Cet espace boisé de 5ha situé en entrée de ville est partiellement occupé par la police municipale et des équipements. Il recense également un théâtre de nature en friche, fermé au public et méconnu. Ce parc possède un fort potentiel en tant qu'élément de la Trame Verte et Bleue à valoriser.

Certains projets d'aménagement envisagés sur la commune de Chennevières constituent de véritables **opportunités** en faveur de **l'aménagement opérationnel de cette coulée verte**, associée au **développement des liaisons douces**. On peut citer notamment le projet d'infrastructure de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) Altival et l'aménagement de l'entrée nord, à proximité du Fort de Champigny ou encore le projet mixte de la Maillarde.

De même, la réflexion autour de la valorisation des secteurs centraux des emprises de l'ex VDO actuellement agricoles, naturels ou délaissés est l'occasion de laisser une part importante aux espaces de nature urbains, indispensables à un cadre de vie de qualité et au développement d'une continuité écologique dans ce secteur.



*Chemin de la Maillarde, au cœur des emprises de l'ex VDO*



*Enjeu TVB projet Bois l'Abbé, Source : Diagnostic ANRU, Ville*

## Des continuités écologiques à renforcer dans les Hauts-de-Chennevières

La **colline du Bois l'Abbé** est identifiée comme élément constitutif de la Trame Verte et Bleue dans le Plan Vert du Val de Marne. Elle est actuellement l'objet d'un **projet de restructuration dans le cadre de l'ANRU**. Il se dégage des enjeux importants autour de cet espace de centralité, en lien avec son intérêt écologique et les usages. Les futurs aménagements réalisés dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier du Bois l'Abbé pourraient être le lieu de création de **nouveaux corridors écologiques** connectés à la Plaine des Bordes, de liaisons douces, et d'actions favorisant la réduction de l'imperméabilité des sols.

### Enjeux de la révision du PLU :

- Tirer parti des futurs projets pour renforcer la place de la Trame Verte et Bleue dans la ville et l'intérêt écologique des milieux ouverts ;
- S'appuyer sur le développement des liaisons douces paysagées, pour renforcer la nature en ville.

## Les alignements d'arbres

Le long des voies, les alignements d'arbres représentent des **continuités arborées facilitant et guidant le déplacement de la biodiversité**. Quelques plantations linéaires, principalement des platanes et des tilleuls, viennent constituer des espaces de repos et de reproduction pour l'avifaune à Chennevières. Ce sont également des lieux de transit et de refuge vers les réservoirs de biodiversité régionaux comme la Marne et ses îles, classées en ZNIEFF, la forêt domaniale Notre Dame ou la forêt régionale de Ferrières. Les principaux alignements sont situés rue Aristide Briand (RD233), rue route du Plessis (RD145), avenue Champlain (RD235), sur deux tronçons au nord et au sud de la route de la Libération (RD4), rue des Fusillés de Châteaubriant, rue du Général de Gaulle et enfin un alignement particulièrement dense rue Lavoisier. Certains de ces alignements s'intègrent, en tant que **liaisons vertes**, dans le Plan Vert du Val-de-Marne, c'est le cas des alignements d'arbres au centre de la RD145, et au sud-est de la RD235, qui constituent des axes structurants.

Ces alignements permettent un renforcement de la connectivité des milieux entre l'est et l'ouest du territoire.

## Les abords de la ligne ferroviaire de la grande ceinture de Paris

Outre les axes routiers, de nombreuses plantations le long des voies ferrées constituent des **liaisons vertes**. Ces espaces enherbés voire arborés continus permettent à la faune et la flore de circuler et constituent des refuges pour la faune et la flore en milieu urbain.



Alignement d'arbres rue des Bordes (RD235).



Espace vert d'accompagnement quartier du Moulin.



Alignement d'arbres jeunes (RD145).



Ligne ferroviaire de la grande ceinture de Paris à Chennevières-sur-Marne : une forte présence du végétal à ses abords

Les abords de la ligne ferroviaire longeant les coteaux de la Marne présentent une strate arbustive et arborée particulièrement intéressante qui permet de renforcer la coulée verte des coteaux.

### Des zones résidentielles dont les jardins offrent des refuges pour la faune urbaine

Lorsqu'ils sont particulièrement arborés et qu'ils présentent une strate herbacée et arbustive intéressante, ce **maillage d'espaces verts privés** permet d'assurer les échanges entre les réservoirs de biodiversité, particulièrement pour la faune volante. Les jardins privés et **cœurs d'îlots boisés** ont donc une réelle valeur écologique car ils constituent des **espaces de transition** typiques des milieux urbains (corridors en pas japonais), où les fragmentations nombreuses ne permettent pas toujours d'assurer un déplacement continu (corridors linéaires). La trame jardin façonne également un **cadre paysager remarquable**. Très nombreux au sein de la commune de Chennevières, dont le tissu urbain est majoritairement pavillonnaire, les cœurs d'îlot occupent un rôle majeur dans la Trame Verte et Bleue locale.

Les **secteurs pavillonnaires peu denses du coteau** sont particulièrement intéressants pour la faune et la flore, de par leur aspect très végétalisé et boisé, avec de nombreux jardins présentant une réelle valeur écologique qui offrent une variété de refuges pour la faune et la flore locale.

Les **secteurs pavillonnaires plus denses** situés sur le plateau sont moins riches en cœurs d'îlots boisés, mais ils apportent tout de même

un maillage d'espaces verts refuges pour la biodiversité et favorise sa circulation.

Les **vastes espaces verts d'accompagnement en pieds d'immeubles**, notamment situés dans les quartiers des Hauts de Chennevières et du Moulin constituent également des zones refuges

#### Enjeux de la révision du PLU :

- Préserver une trame de jardins suffisamment fournie pour assurer son rôle de refuge pour la faune urbaine, tout en articulant ces enjeux avec la densification de certains secteurs stratégiques ;
- Préserver les délaissés de voirie et de voies ferrées et permettre l'amélioration de leur potentiel écologique ;
- Maintenir durablement les alignements existants et poursuivre les plantations.

à intégrer dans la Trame Verte et Bleue. Ces vastes pelouses rases plantées d'arbres sont surtout intéressantes pour l'avifaune.

## Les espaces verts publics de moindre envergure : des espaces relais pour la trame verte

En complément des parcs de superficie plus importante comme le Parc départemental des Bords, le territoire de Chennevières compte **plusieurs squares répartis sur l'ensemble du tissu urbain**. Ceux-ci restent de taille modeste mais garantissent un accès à des espaces de détente et de loisirs pour la population. Ils jouent le rôle de réservoirs de biodiversité au niveau local au sein de la trame bâtie et offrent des refuges pour la biodiversité ordinaire, et notamment la faune volante. On compte en tout **5 squares** sur la commune :

- Le square des Petits Pas ;
- Square Saint Siméon ;
- Square des bords de Marne ;
- Square du 8 mai 1945 ;
- Square de la place Mon Idée.

## Des initiatives de la ville en faveur de la biodiversité

Plusieurs **initiatives en faveur de la biodiversité** ont été mises en place ou sont actuellement en voie de développement sur la commune.

La ville est actuellement en train de mettre en œuvre une **gestion différenciée** et écologique des espaces verts, limitant l'entretien et les traitements phytosanitaires et favorisant le développement d'une diversité faunistique et floristique.

L'**installation de ruches** dans le parc de la Ferme des Bordes a également été observée. Cette initiative va directement dans le sens de la préservation des pollinisateurs, qui jouent un rôle essentiel pour le maintien de l'équilibre des écosystèmes naturels et agricoles. L'installation de ces ruches permet à l'abeille de s'intégrer dans l'espace urbain mais aussi de sensibiliser le public à la protection de la biodiversité.

D'autres **programmes de sensibilisation à la protection de l'environnement** ont également été mis en place dans les écoles, par l'aménagement de jardins pédagogiques dans 2 écoles, permettant aux enfants d'appréhender les problématiques liées au jardinage écologique ou par la projection de films d'animations sur le thème de l'écologie.

### Enjeux de la révision du PLU :

- Préserver les espaces verts constituant des espaces relais pour la biodiversité et des espaces privilégiés de respiration et de détente pour les habitants ;
- Intégrer la Trame verte et bleue dans le projet d'aménagement de la colline du Bois l'Abbé ;
- Poursuivre la dynamique de gestion écologique des espaces verts et les actions de sensibilisation à l'environnement.

## 1.4. De multiples usages associés à la trame verte et bleue

La Trame Verte et Bleue constitue un **support de fonctions écologiques**. Néanmoins, elle est également **support de fonctions sociales voire économiques** au travers des services écosystémiques rendus par les milieux qui la composent aux citoyens, et ce d'autant plus dans un contexte urbain.

Les espaces verts urbains, en plus de jouer un rôle majeur dans le maintien de la TVB par la création d'espaces relais entre les réservoirs de biodiversité, constituent en effet des espaces de détente, contribuent à des ambiances urbaines de qualité, assurent une régulation du climat local, permettent une gestion alternative des eaux pluviales, etc... C'est ce qu'on appelle la **multifonctionnalité de la Trame Verte et Bleue**.

### Les liaisons douces

Actuellement en cours de développement, le **réseau de liaisons douces** de Chennevières est assez bien développé. Le Schéma directeur cyclable de la commune identifie cependant **plusieurs tronçons à aménager** dans un futur proche. Ces aménagements sont des **opportunités de renforcement de la végétalisation** dans la ville et d'amélioration de la Trame Verte et Bleue communale.

Les **divers sentiers de randonnées** (GR, GRP et PR, ) situés sur les Bords de Marne sont des liaisons douces directement associés à la Trame Verte et Bleue, leur itinéraires suivant en partie la **coulée verte** du coteau de la Marne.

### Les usages récréatifs associés à la trame verte et bleue

La présence d'espaces verts en ville revêt des intérêts sociaux car ils offrent des **lieux d'activités de loisirs, de détente et contribuent à une ambiance urbaine de qualité**. Ils constituent un espace de vie majeur dans l'espace urbain tout en répondant aux attentes de nature et de « vivre ensemble » des habitants.

Ces usages peuvent se décliner sous forme de **lieux de promenades** permis par le développement de cheminements et liaisons douces mais aussi sous forme d'espaces dédiés comme les squares et parcs aménagés.

De nombreuses **aires de jeux** existent sur la commune. Les principaux aménagements se situent au parc départemental de la Plaine des Bordes où l'on trouve des jeux et activités sportives pour enfants et adultes. La ville est également ponctuée de squares qui permettent un accès à des espaces récréatifs distribués dans toute la ville. On trouve notamment des jeux pour enfants au square des Petits Bas et à la colline du Bois l'Abbé, des terrains de jeux de boules au square des bords de Marne et des tables de ping-pong au square de la place Mon idées et au square du 8 mai 1945.

## La réduction des risques inondation

La présence d'une **ripisylve en bon état** le long de la Marne peut avoir un effet important sur la **réduction du risque d'inondation**. En effet, celle-ci joue un rôle de tamponnement en stockant temporairement les surplus d'eau pendant les crues, et en ralentissent les déplacements de l'onde de crue. Elle a également un effet sur la stabilité des berges et permet la prévention de leur érosion.

Les éléments de trames vertes jouent également un rôle dans la **gestion des ruissellements** et donc dans la maîtrise des inondations pluviales en préservant des sols perméables qui favorisent l'infiltration d'une partie des eaux ou encore en ralentissant les écoulements. Les espaces verts et cœurs d'îlots sont ainsi essentiels dans un secteur particulièrement sensible au ruissellement comme celui du coteau.

### Enjeux de la révision du PLU :

- Favoriser la végétalisation des liaisons douces dès que possible ;
- Préserver des espaces dédiés à l'agriculture urbaine, et mettre en œuvre les projets de renforcement de ces usages ;
- Articuler trame verte et bleue et gestion des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols dans les secteurs sensibles.

## L'agriculture urbaine

Trois **jardins partagés** ont été mis en place dans la ville, notamment dans l'emprise agricole de l'ex-VDO, dans le domaine des Rets et sur la Plaine des Bordes. Ces initiatives, en plus de **favoriser la biodiversité** par le développement d'une faune et d'une flore associées aux milieux agraires, promeuvent **l'agriculture urbaine** et le **lien social** entre les habitants.

Jardin partagé domaine des Rets



Jardin partagé emprise ex VDO



Les espaces agricoles couvrent 30 ha env. au MOS 2012 – IAU Ile-de-France. Ces espaces sont compris dans les emprises de l'ex – VDO, ainsi qu'au niveau de la Plaine des Bordes.

L'exploitation d'un producteur bio de lait d'ânesse occupe 13 ha à l'Est de la commune sur le secteur de la Plaine des Bordes. Cette activité s'articule avec les jardins partagés et le parc départemental sur lequel une activité de maraîchage biologique est en cours d'installation.

Au centre du territoire, les cultures céréalières de l'exploitation de l'Hermitage occupe une vingtaine d'hectares (sur une surface totale de 120 ha cultivés par cette exploitation). Elle comprend une activité de cueillette à la ferme et une activité de maraîchage en vente directe.

Ces espaces agricoles offrent une opportunité (ouverts au publics, activités pédagogiques, produits alimentaires locaux, ...), situés à proximité des espaces de loisirs et récréatifs, dans le contexte de petite couronne parisienne.



Carte du RGP 2012 - Registre parcellaire graphique : zones de cultures déclarées par les exploitants en 2012.

# La Trame Verte et Bleue : une opportunité de créer du lien dans la ville

PLU de Chennevières-sur-Marne - Février 2015

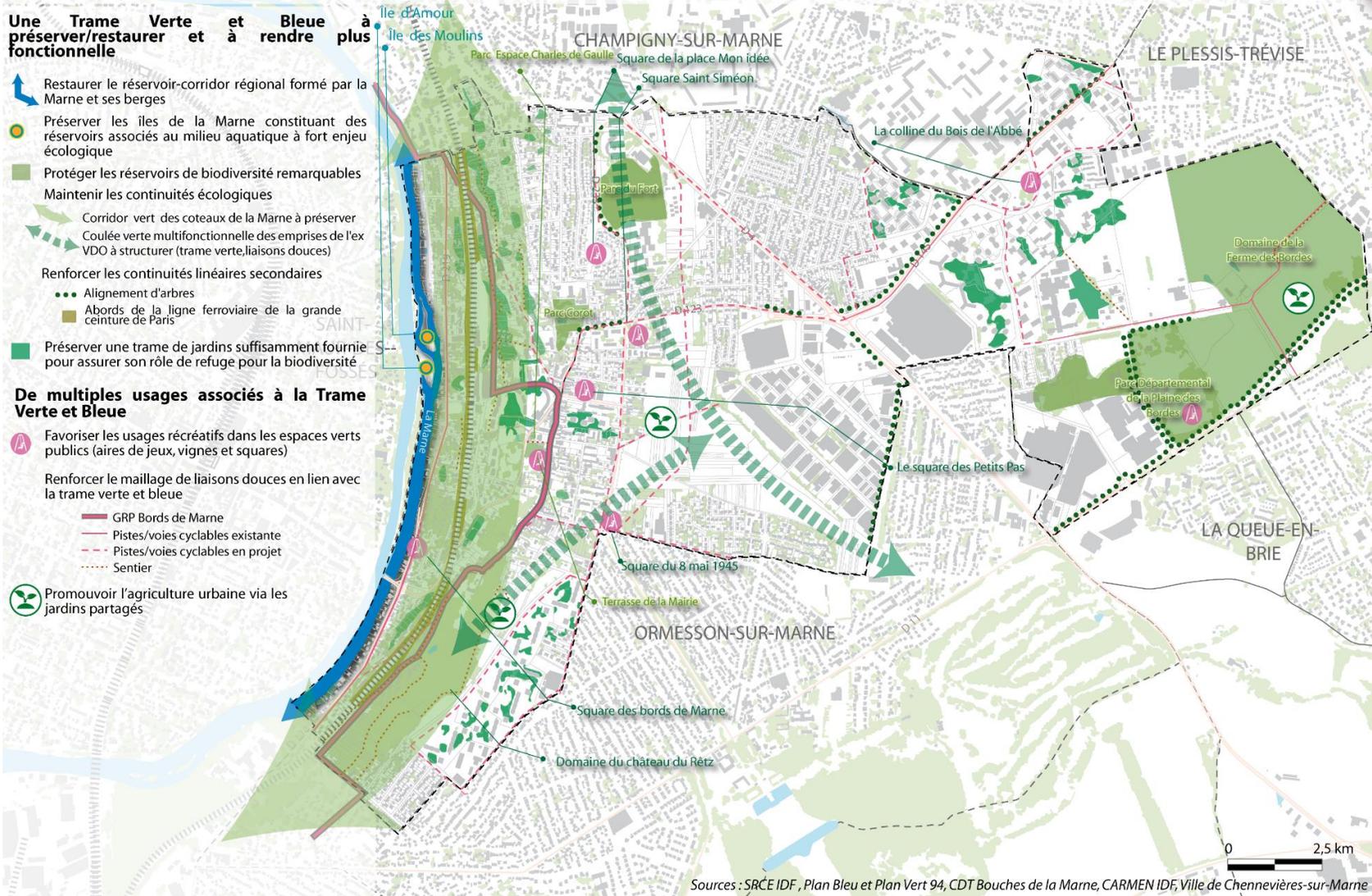
even  
Conseil

## Une Trame Verte et Bleue à préserver/restaurer et à rendre plus fonctionnelle

- Restaurer le réservoir-corridor régional formé par la Marne et ses berges
- Préserver les îles de la Marne constituant des réservoirs associés au milieu aquatique à fort enjeu écologique
- Protéger les réservoirs de biodiversité remarquables  
Maintenir les continuités écologiques
- Corridor vert des coteaux de la Marne à préserver  
Coulée verte multifonctionnelle des emprises de l'ex VDO à structurer (trame verte, liaisons douces)
- Renforcer les continuités linéaires secondaires**
  - Alignement d'arbres
  - Abords de la ligne ferroviaire de la grande ceinture de Paris
- Préserver une trame de jardins suffisamment fournie pour assurer son rôle de refuge pour la biodiversité

## De multiples usages associés à la Trame Verte et Bleue

- Favoriser les usages récréatifs dans les espaces verts publics (aires de jeux, vignes et squares)
- Renforcer le maillage de liaisons douces en lien avec la trame verte et bleue**
  - GRP Bords de Marne
  - Pistes/voies cyclables existante
  - Pistes/voies cyclables en projet
  - Sentier
- Promouvoir l'agriculture urbaine via les jardins partagés



Sources : SRCE IDF, Plan Bleu et Plan Vert 94, CDT Bouches de la Marne, CARMEN IDF, Ville de Chennevières-sur-Marne

## 1.5. Trame Verte et Bleue : Constats et Enjeux

### Ce qu'il faut retenir

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• La Marne, un corridor écologique régional à préserver et à restaurer</li> <li>• Les îles de la Marne, des réservoirs associés au milieu aquatique aux forts enjeux écologiques</li> <li>• La Plaine des Bordes, un poumon vert majeur pour la biodiversité et les usages</li> <li>• Les espaces à forte naturalité sur le coteau : un corridor en pas japonais majeur</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La coulée verte intégrant le Fort de Champigny et les emprises de l'ex VDO : une continuité verte multifonctionnelle à structurer</li> <li>• Des alignements d'arbres qui jouent un rôle écologique et paysager</li> <li>• Les abords de la ligne ferroviaire de la grande ceinture de Paris : des milieux intéressants pour la biodiversité</li> <li>• Des zones résidentielles dont les jardins offrent des refuges pour la faune urbaine</li> <li>• Les squares : des espaces relais pour la Trame Verte et Bleue</li> </ul> |
|---|--|

### Enjeux

- Participer à la restauration du corridor de la Marne
- Préserver les réservoirs de biodiversité locaux et leur potentiel écologique : espaces verts publics, îles de la Marne, ...
- Etudier l'opportunité de renforcer la présence de la Trame Bleue dans la ville (alignements d'arbres...)
- Protéger une trame de jardins et espaces verts des ensembles collectifs suffisamment fournie pour son intérêt écologique (TVB en pas japonais) et la qualité du cadre de vie
- Etudier l'opportunité de renforcer les usages pour les habitants dans le secteur des coteaux : ouverture d'espaces aujourd'hui clos, valorisation des sentiers, ...
- Développer l'offre d'espaces verts dans les grands projets en cohérence le réseau écologique global
- Conférer à la TVB d'autres fonctions en faveur de la ville « durable » : gestion alternative des eaux pluviales, liaisons douces ...

## 2. La valorisation des atouts paysagers et patrimoniaux de Chennevières

### 2.1 Les documents cadres

#### Le Plan Vert du Val de Marne

Le **Plan Vert du Val de Marne**, a pour objectif de participer à la mise en œuvre d'une véritable trame verte, de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, et de relever le défi d'un juste équilibre entre nature et ville. Ce Plan vert départemental présente les objectifs des collectivités en matière d'environnement, paysage et espaces verts pour les dix années à venir, et le PLU de Chennevières doit être en accord avec ce document. Il définit **4 orientations principales**, déclinées en objectifs. Certains de ces objectifs sont en lien direct avec la valorisation du paysage canavérois :

- **Renforcer la présence de la nature en ville et améliorer la qualité du paysage urbain** par la mise en place d'une **trame verte**
  - Renforcer et diversifier l'offre en espaces verts et offrir des compositions paysagères originales dans la ville
  - Requalifier les espaces publics structurants pour compenser certaines coupures urbaines et améliorer les interfaces entre les parcs et le tissu urbain
- Poursuivre les actions engagées pour **contribuer au développement durable**
  - Renforcer la prise en compte des attentes des citoyens et asseoir le rôle des équipements départementaux



#### Des entités paysagères à valoriser

- Une mosaïque de paysages à révéler
- Les coteaux verts - belvédères
- Des points de vue panoramiques
- Les coulées vertes (en cours ou projetées), des aménagements participant à la mise en valeur du paysage.

#### La préservation des éléments patrimoniaux

- Les collections végétales
- Les réservoirs de biodiversité



#### Des territoires bien identifiés à relier entre eux

- Un Arc boisé à préserver dans son intégrité
- La restauration des continuités au sein du massif
- Des espaces agricoles encore bien représentés sur le territoire
- Une zone à vocation horticole et maraîchère
- Un sentier d'interprétation agricole
- Des continuités vertes maintenir ou à créer e massifs forestiers, esp agricoles et vallées

#### Des espaces entre ville et nature particulièrement fragiles

- Les lisières forestières urbaines
- Les lisières forestières agricoles
- Les limites front urbain - espaces agricoles
- Le domaine du Piple, partie intégrante de l'Arc boisé
- Le site de la Ferme des Bordes, témoin des traditions agricoles.
- Des espaces agricoles périurbains fragiles à préserver

Source : Plan vert départemental Val-de-Marne

- comme lieux de mixité sociale et de fréquentation inter-générationnelle
- Valoriser l'identité urbaine et naturelle du Val-de-Marne, en tirant parti de la mosaïque des paysages
  - **Révéler un atout du Val-de-Marne : le réseau hydrographique**, élément structurant du paysage et des milieux naturels
    - Faciliter l'accès à l'eau et articuler le fleuve aux espaces verts, aux espaces naturels et au tissu urbain environnant.
    - > *Offrir des promenades continues le long du fleuve, aménager les berges en lien avec le contexte environnant, favoriser la perception par les usagers de la présence de l'eau dans la ville*
    - Conforter la lisibilité des vallées urbaines et naturelles et favoriser la découverte d'ambiances paysagères originales
    - > *Mise en valeur des coteaux et points de vue, réalisation de belvédères*
  - Valoriser et protéger le **patrimoine forestier et ses lisières** et garantir le **maintien des paysages agricoles périurbains**

## Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et Randonnées du Val-de-Marne

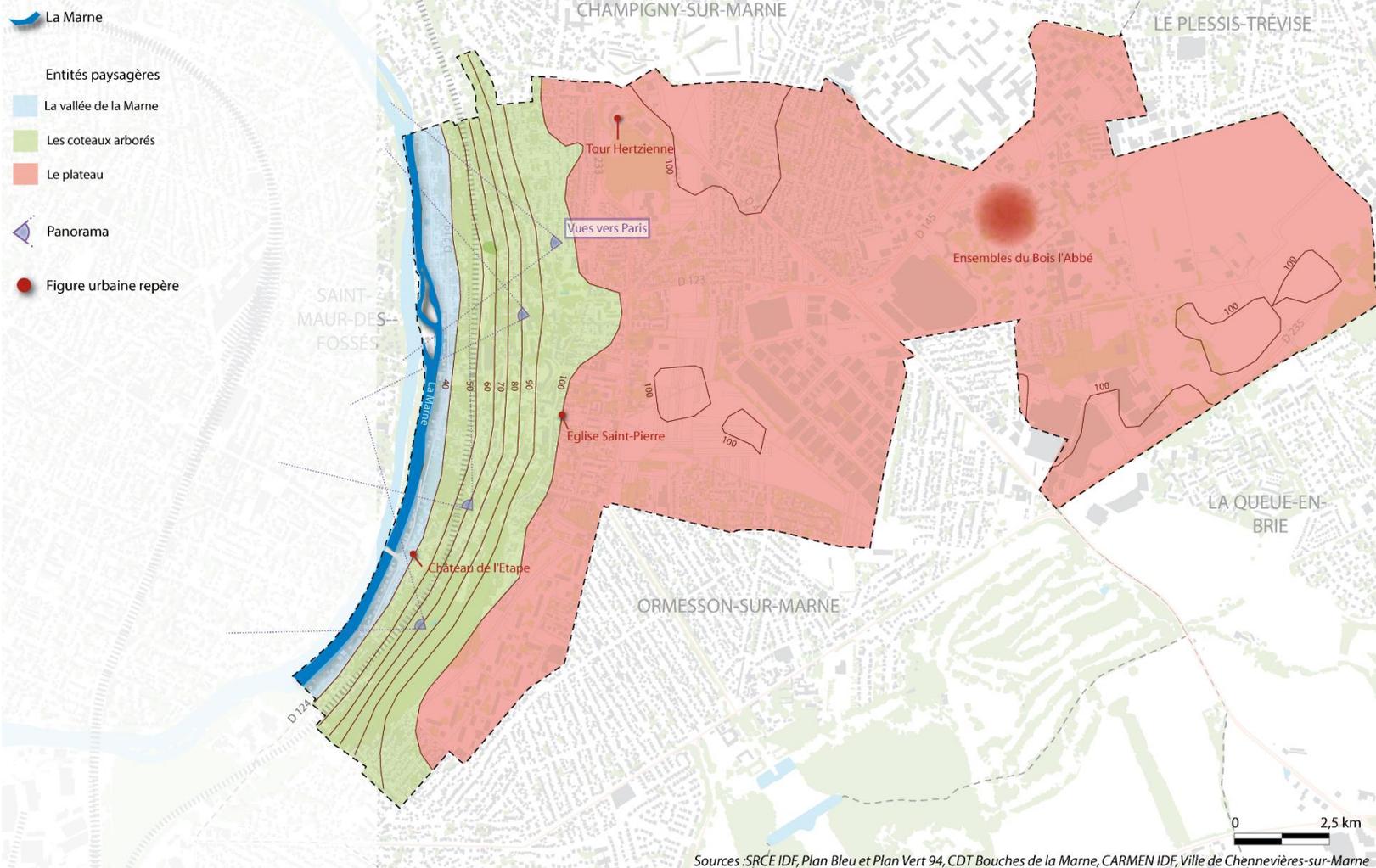
## Le Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables du Val-de-Marne (SDIC)

### Enjeux de la révision du PLU :

- Inscrire le projet de territoire dans la dynamique du Plan Vert : mise en valeur des bords de Marne, valorisation des points de vue, affirmation du projet d'agriculture urbaine.

## Un site naturel permettant des vues remarquables

PLU de Chennevières-sur-Marne - Février 2015



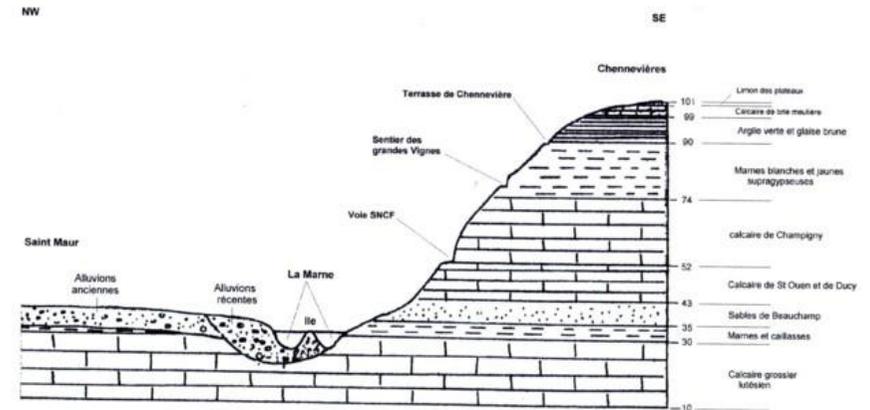
## 2.2. Des composantes physiques et naturelles qui fondent l'identité du territoire

Le socle naturel du territoire est partie prenante de l'identité paysagère de Chennevières-sur-Marne. L'adaptation de l'urbanisation à ce socle géomorphologique constitue un point essentiel que le PLU doit prendre en considération, afin de tirer parti des atouts du territoire et de limiter les impacts des constructions.

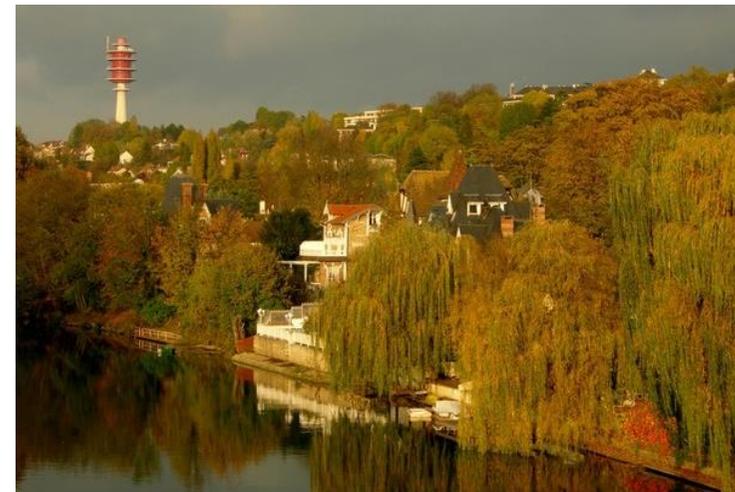
### Un site naturel caractérisé par sa géomorphologie marquée

Chennevières-sur-Marne est caractérisée par la présence d'un **relief très contrasté**, dû au creusement du Plateau de Brie par la Marne, qui dessine la limite Ouest de la commune. Ce relief est particulièrement marqué au niveau des coteaux, où le niveau du sol s'élève rapidement de 60m sur une faible distance. Cette topographie délimite **3 entités paysagères structurantes** :

- **la vallée en bord de Marne**, qui représente un espace naturel remarquable par sa végétation et ses îles ;
- **les coteaux arborés**, qui offrent un écrin verdoyant à la vallée de la Marne. On y trouve un mélange de pavillons, villas, parcs et jardins boisés, donnant à l'ensemble du tissu urbain un aspect végétal prononcé et de grande qualité paysagère ;
- **le plateau, situé à 104 m d'altitude** où se sont installés un tissu résidentiel mixte, des zones d'activités ainsi que le domaine de la Ferme des Bordes.



Coupe géologique du coteau de Chennevières. Source : ac-creteil.fr



Vue sur le coteau de Chennevières-sur-Marne

## Des atouts paysagers et vues remarquables liés à ce relief particulier

La commune de Chennevières est caractérisée par une **présence de l'eau notable** du fait de sa localisation privilégiée en **bord de Marne** qui joue un rôle structurant et fait office de guide visuel dans le paysage, grâce aux structures végétales qui l'accompagnent. Ses berges sont plus ou moins boisées selon les secteurs, on remarque des discontinuités dues à l'implantation des infrastructures et à la privatisation des berges. Cette végétation qui souligne la présence du fleuve joue un rôle de guide visuel et forme un élément de repère fort dans le paysage canavérois.

La **présence d'une armature végétale dense et structurante** à l'échelle du territoire communal participe également à la qualité paysagère de la commune. Celle-ci est principalement composée des grands parcs boisés de la ville : parc Départemental de la Plaine des Bordes, Domaine des Rets, Parc de l'Espace Charles de Gaulle, Parc Corot etc., auxquels s'ajoutent les jardins privés de l'habitat pavillonnaire, notamment sur les coteaux très végétalisés. Cette trame végétale est également présente dans les espaces d'agrément du Bois l'Abbé, les abords végétalisés de la voir ferrée et des infrastructures routières, les quelques alignements d'arbres structurant les rues de la ville, ou encore les berges de Marne. La présence de la végétation participe à la création du cadre de vie de Chennevières-sur-Marne et apporte aux quartiers concernés une forte valeur paysagère. Elle offre des repères, enrichit les ambiances, vient qualifier des espaces publics.



*Vue sur la tour hertzienne*



*Le Château de l'Etape, Source: topic-topos*



*Vue sur le bord de Marne en entrée de ville*



*Vue panoramique sur la Vallée de la Marne depuis les coteaux (Sentier de l'Alma)*



*Panorama sur Paris depuis la Terrasse de la Mairie (source: svt.ac-creteil.fr)*



*Vue sur la Vallée de la Marne et Paris (Rue Baudin)*

Les bords de Marne sont associés à une topographie marquée des coteaux qui permettent des **points de vue de qualité et de belles perspectives visuelles**.

Bien que les coteaux de Chennevières ne soient pas épargnés par la densification, ils offrent encore des **paysages ouverts sur la vallée de la Marne et sur Paris**, contrairement à d'autres communes voisines. On peut notamment signaler des panoramas dégagés sur la vallée de la Marne depuis quelques rues longeant le coteau ou descendant vers la Marne : rue du Pont, sentier de l'Alma, sentier du vieux moulin ou rue Gabriel Péri par exemple. Depuis le site classé des Terrasses de la Mairie une vue panoramique impressionnante sur Paris est possible, laissant apercevoir la Tour Eiffel, la Défense ou encore le Panthéon. Ces points de vue remarquables et potentiels depuis les coteaux et rebord de plateau constituent des atouts remarquables pour la commune et **mériteraient d'être valorisées**.

### Des figures urbaines majeures qui viennent compléter les repères liés au site naturel

Des **éléments repères forts** viennent également structurer le paysage de par leur hauteur ou leur spécificité architecturale, et participent à la **bonne appréhension du paysage** depuis l'intérieur du territoire. Ils en facilitent également la lecture depuis l'extérieur du territoire. Ces éléments constituent des **marqueurs identitaires** forts du paysage canavérois. Sur la commune on distingue notamment l'Eglise Saint-Pierre, les Châteaux de l'Etape et des Rets ou encore les bâtiments de l'Ensemble du Bois l'Abbé et la Tour Hertzienne, visible depuis de nombreuses communes alentour.

### Enjeux de la révision du PLU :

- Valoriser les vues et panoramas depuis les routes, sentiers et espaces libres du coteau ;
- Mettre en valeur les points de vue grâce à des aménagements spécifiques (liaisons douces, points d'arrêt...);
- Tenir compte du relief particulier et des fenêtres visuelles dans les compositions paysagères et la conception urbaine.

## 2.3. Un potentiel de découverte à valoriser et faire connaître

### Une histoire qui a construit le paysage de Chennevières-sur-Marne

Les premières traces de Chennevières-sur-Marne remontent à **l'époque néolithique** (environ 7000 ans avant Jésus-Christ), comme en témoignent des indices archéologiques retrouvés près du Pont de Chennevières: outils, armes, polissoirs, sépultures et poteries. Ces objets et vestiges laissent suggérer la présence de hameaux de pêcheurs sur pilotis. Il est fort possible que le climat tempéré et humide ait permis la culture du lin mais aussi du chanvre, dont viendrait le nom de la commune.

L'existence du village n'est cependant attestée que **vers la fin du XII<sup>ème</sup> siècle**, le premier acte mentionnant "Caneveria" datant de 1170. L'Eglise Saint-Pierre fut construite et édifiée en paroisse environ un siècle plus tard, en 1260.

Pour se protéger de l'ennemi lors des nombreuses invasions et guerres qui se sont succédées à travers les siècles, les habitants de Chennevières ont construit des **galeries souterraines maçonnées** qui partaient de l'église Saint-Pierre, pour rejoindre la Marne

Du petit village de 1709 comptant 164 habitants il reste aujourd'hui **« le bourg » groupé autour de l'église**. La ville garde également des **châteaux anciens**: le château de la Maillarde, le château de Rets, le château de l'Étape.



Carte postale: la Marne et le Château de l'Étape. Source: cparama.com



Carte postale: L'Église. Source: notrefamille.com

Au **début du XXème siècle**, la construction de la **ligne de chemin de fer de la Grande Ceinture** et de la gare de Chennevières en 1926 marque une étape importante dans l'histoire de la commune. La tradition de détente et de loisirs pour les parisiens connaît avec l'ouverture de cette ligne un essor considérable. En 1906, une loi établissant le repos hebdomadaire permet à une plus large population la promenade dominicale en banlieue. Les **guinguettes** sur les bords de la Marne attirent ouvriers, artistes et écrivains, des maisons de campagne et de l'habitat résidentiel se développent.

La commune de Chennevières voit l'apparition des **premiers lotissements pavillonnaires dès le début du XXème siècle**, suivis dans les années 1960 des premières constructions de grands ensembles de logements collectifs : quartier du Bois l'Abbé, Hauts de Chennevières, quartier du Moulin.

### Des représentations riches liées au cadre paysage remarquable

De **nombreuses représentations** sont associées à la commune et son histoire, notamment en lien avec le succès des bords de Marne comme **lieu de villégiature** convoité et populaire au XXème siècle. A l'époque, l'activité touristique des bords de Marne s'illustre généralement par les guinguettes, aujourd'hui majoritairement disparues, ainsi que le canotage et la baignade. On trouve d'ailleurs sur l'Île d'Amour les ruines d'une ancienne guinguette à laquelle on accédait grâce à un passeur de rives. Jusqu'à sa fermeture, en 1950, le lieu était très prisé des maraîchers de Saint-Maur et des vigneronns de Chennevières.



Rives de Marne à Chennevières, Camille Pissarro 1863  
Source: [impressionniste.net](http://impressionniste.net)



Carte postale: Bord de Marne et Ecu de France  
Source: [notrefamille.com](http://notrefamille.com)

Malgré la disparition des occupations dominicales, les bords de Marne ont gardé leur caractère touristique tourné essentiellement vers les promenades, avec le développement de plusieurs circuits et itinéraires parcourant les berges.

Les **espaces naturels remarquables** situés sur les rives de la Marne ont à l'époque été sources d'inspiration pour de nombreux **peintres paysagistes et impressionnistes**, qui ont mis en relief dans leur œuvres les ambiances végétales et bucoliques de ces paysages. **Camille Pissaro a d'ailleurs signé plusieurs toiles représentant les bords de Marne vu de Chennevières-sur-Marne.** On retrouve également de nombreuses **cartes postales** immortalisant ces paysages et l'atmosphère gaie et populaire qui règne.

### Des lieux de découverte et loisirs à valoriser

Les itinéraires doux et les points de vue sont les lieux privilégiés de découverte des paysages et permettent de créer en premier lieu les images du territoire. De façon générale, ils permettent de découvrir le patrimoine naturel et bâti du territoire.

Les itinéraires doux, par un mode de déplacement lent, invitent à la contemplation du paysage. Les points de vue sont généralement permis dans les secteurs marqués par le relief (coteaux de la Marne), autorisant des ouvertures visuelles dans un contexte dense où elles restent rares (berges de Marne).

Des initiatives en faveur de la découverte du territoire via les modes de transport doux ont d'ailleurs été mises en place par la Communauté d'Agglomération du Haut Val-de-Marne qui dispose

d'une compétence en faveur de la valorisation du Patrimoine. 4 itinéraires pédestres et cyclables traversant 7 communes ont été mis en place avec pour objectif de valoriser les atouts naturels et historiques du territoire et de les faire découvrir au grand public. Les 2 itinéraires «A deux pas des ruisseaux» traversent en partie Chennevières, en Bord de Marne et à proximité des Monuments



Brochure présentant l'itinéraire A deux pas des ruisseaux  
Source: [www.ville-ormesson-sur-marne.com](http://www.ville-ormesson-sur-marne.com)

Historiques.

Chennevières-sur-Marne regorge de nombreux espaces naturels, éléments de patrimoine, lieux culturels et espaces verts qui constitueraient des supports potentiels au développement du tourisme et des loisirs dans la commune. On peut notamment citer :

- Les Bords de Marne

- La Plaine de Bordes
- Le patrimoine bâti et notamment le Domaine des Rets et le Fort de Champigny
- 3 jardins familiaux
- Les parcs et espaces verts communaux
- Des lieux culturels emblématiques comme le Conservatoire de musique, le Conservatoire de Danse, ou encore le Théâtre Roger Lafaille.

#### Enjeux de la révision du PLU :

- Préserver et mettre en valeur les témoins de l'histoire de Chennevières ;
- Remettre en valeur les bords de Marne et le chemin de halage ;
- Prendre en compte l'intérêt touristique et paysager des bords de Marne et des paysages du coteau dans les aménagements ;
- Intégrer l'ensemble des atouts paysagers de Chennevières dans un projet global de valorisation touristique et de loisirs.

## Une richesse patrimoniale offrant des repères dans la ville

PLU de Chennevières-sur-Marne - Janvier 2015

Mettre en valeur les Monuments Historiques et améliorer leur accessibilité au public

Monument Historique classé

Monument Historique inscrit

Périmètre actuel de protection des Monuments Historiques

Améliorer la connaissance et mettre en valeur les éléments de patrimoine remarquable

Rue du Général de Gaulle : axe historique de la commune concentrant de nombreux éléments de patrimoine remarquable (immeubles/habitations...)

Secteur présentant de nombreuses maisons bourgeoises

Château

Patrimoine public

Immeuble/habitation

Patrimoine religieux

Patrimoine vernaculaire

Pont de Chennevières

Cimetière (patrimoine sépulcral)



Sources : Ministère de la Culture, DDT, SDIC, SD de liaisons douces communal, EVEN

## Un patrimoine bâti remarquable à préserver et à valoriser

Le patrimoine bâti se définit comme un ensemble de biens construits privés ou publics qui, par ses caractéristiques architecturales et esthétiques, constitue le **témoin d'une époque** ou d'un courant particulier. Le patrimoine fait appel à l'idée d'un héritage légué par les générations précédentes et qui doit être transmis aux générations futures, d'où la **nécessité de sa préservation**.

Ce patrimoine bâti **témoigne de l'histoire de la ville** et **anime le paysage urbain**. Parmi le bâti remarquable canavérois, on compte à la fois des Monuments Historiques et des Sites Inscrits ou Classés qui sont soumis à servitude d'utilité publique, mais également des éléments de bâti ne bénéficiant pas de protection, qui constituent un patrimoine plus ordinaire.

### Les Monuments Historiques

Un Monument Historique est un **statut juridique** attribué à un monument (ou une partie du monument) ou à un objet présentant du point de vue historique, artistique et/ou architectural un intérêt public suffisant pour en rendre désirable la préservation. **Il existe deux régimes de protection : l'inscription et le classement**. Aujourd'hui, la protection au titre des Monuments Historiques, telle que prévue par le livre VI du code du patrimoine, engendre une **servitude de droit public**.

On dénombre en tout 3 Monuments Historiques à Chennevières-sur-Marne dont 1 classé et 2 inscrits :



L'Église Saint-Pierre-Saint-Paul. Source : monumentum



Fort de Champigny. Source : Ville



Château des Rets. Source : topic-topos

- **L'Église Saint-Pierre-Saint-Paul datant du 13ème siècle**  
Statut : **Classement** depuis 1920  
Parties protégées : L'église, à l'exception de la façade, du clocher et de la chapelle des Fonts

Érigée pendant le second tiers du XIII<sup>e</sup> siècle, le plan de la nef est trop vaste et ne permet pas d'achever l'ensemble du bâtiment avec des proportions identiques. Le chœur est donc ajouté plus tard, ce qui explique sa position moins élevée. Au XVIII<sup>e</sup> siècle, une partie de la nef

s'effondre et les voûtes d'ogives sont remplacées par une voûte en berceau en plâtre.

- **Le Château des Rets datant du 18ème siècle**

*Statut : Inscriptio*n depuis 1984

*Parties protégées : Les façades et toitures ainsi que le grand salon avec décor au rez-de-chaussée*

Le domaine des Rets existe depuis 1641 mais le Château tel qu'il apparaît aujourd'hui date seulement du XVIIIème siècle. Il fût reconstruit en 1720, par Charles Ju qui y ajouta également deux ailes en retour d'équerre entre 1740 et 1785. À la Révolution, le domaine fût vendu comme bien national. Le domaine et son Château sont aujourd'hui privés et non-accessibles au public.

- **Le Fort de Champigny datant de la fin du 19ème siècle**

*Statut : Inscriptio*n depuis 1979

*Parties protégées : La caserne*

Construit après la guerre de 1870, le fort appartient à la première ceinture défensive de Paris. Il s'agit d'un fort semi-enterré, protégé par des monticules de terre, conçu comme de nombreux autres forts par le général Séré de Rivière. Rénové depuis une dizaine d'année il est en excellent état et abrite des services municipaux et des salles utilisées par diverses associations.

Il reste cependant fermé au public, ainsi que son parc, avec une unique ouverture lors des journées du patrimoine.

Malgré leur importance patrimoniale, ces Monuments Historiques sont assez peu mis en valeur au sein de la commune. Ceci est

notamment dû à une végétation alentour importante pouvant apporter des difficultés de perception du Fort et du Château des Rets depuis l'espace public. Seule l'Eglise Saint-Pierre-Saint-Paul est accessible au public. Le parc du Fort, bien qu'appartenant à la commune n'est pas ouvert au public car nécessitant des aménagements pour assurer la sécurité des visiteurs.

#### *Les Sites Classés*

La commune de Chennevières présente également 5 Sites Classés :

- Une partie de la rive gauche de la Marne
- La Terrasse de la Mairie
- Le Domaine des Rets
- L'île d'Amour
- L'île des Moulins ou Île des Vignerons

*Voir la description détaillée des Sites classés au Chapitre « Des inventaires témoignant de l'intérêt écologique du territoire de Chennevières ».*

*Un patrimoine bâti ne bénéficiant pas de protection, qui structure et rythme l'espace*

Le PLU est un outil réglementaire qui permet de fixer des **prescriptions en faveur des éléments de paysage urbain historiques**, pour **préserver et mettre en valeur les ambiances qui y sont associées**. On trouve sur la ville de Chennevières-sur-Marne des éléments de bâti remarquables qui témoignent de l'histoire et de l'évolution de la commune, sans qu'ils ne soient protégés par un statut particulier. On peut noter différents secteurs et types de patrimoine particulièrement intéressant :

- **L'habitat continu ancien de l'Avenue du Général de Gaulle:**

On trouve ce type d'habitat le long de l'axe historique de la commune: l'avenue du Général De Gaulle. On y trouve des constructions d'un à deux étages, sur des petites parcelles qui accueillait jadis une importante animation commerciale en rez-de-chaussée. Cet axe fait actuellement l'objet d'un vaste programme de travaux visant à requalifier l'espace public, ces projets devront veiller à assurer la valorisation du patrimoine remarquable.

- **Les maisons bourgeoises du début du XXème siècle :**

La ville de Chennevières-sur-Marne abrite des éléments ponctuels de patrimoine architectural datant du début du XXème siècle. On observe notamment de grandes maisons bourgeoises à proximité de la Marne et le long des voies structurantes du coteau (rue du Pont, rue du Général de Gaulle). Ce sont des constructions imposantes, avec une ornementation éclectique et des grands jardins qui prennent pied généralement sur le coteau.



Avenue du Général de Gaulle



Maison bourgeoise, rue de Champigny



Château de l'Etape.  
Source : topic-topos.com



Auberge l'Écu de France.  
Source : topic-topos.com

- **Les Châteaux :**

On dénombre 3 Châteaux dans la ville de Chennevières-sur-Marne, dont le Château des Rets, Monument Historique inscrit. Le Château de l'Etape, datant du XVII<sup>e</sup> siècle est très visible des berges de la Marne à l'entrée de la ville et constitue un point de repère paysager important. Le Château de la Maillarde est lui d'architecture classique et date du XVIII<sup>e</sup> siècle.

- **Les habitations antérieures au XIX<sup>e</sup>me siècle :**

Plusieurs éléments remarquables ont été construits sur la commune et s'inscrivent directement dans l'histoire de Chennevières-sur-Marne. C'est le cas de l'Auberge l'Écu de France, existant depuis 1717 et très populaire au début du XX<sup>e</sup>me siècle lors de l'essor des guinguettes. Le Manoir des Bordes, également appelé Ferme des Bordes construit sur la plaine des Bordes au XVI<sup>e</sup>me siècle en fait également partie.

- **Le patrimoine bâti public et institutionnel :**

De nombreux bâtiments publics et institutionnels se sont construits au cours de l'histoire de Chennevières-sur-Marne. Ces éléments témoignent du passé de la commune. On observe notamment la Mairie-Ecole de garçons construite en 1884, l'école de filles dite groupe scolaire Jacques Doré, ou encore l'ancienne gare SNCF édifée en 1929 présentant une architecture typique de l'architecture ferroviaire du début du XX<sup>e</sup> siècle, avec sa façade comportant un joli décor de céramiques vernissées. On peut également citer la Poste construite en 1912, le Pont de Chennevières, ainsi que le Conservatoire de musique et de danse.



*Croix Saint-Siméon.  
Source : topic-topos.com*



*Ecole de filles Jacques Doré.  
Source : topic-topos.com*



*Ancienne gare SNCF.  
Source : topic-topos.com*



*Mairie-Ecole de garçons  
Source : topic-topos.com*

- **Le patrimoine religieux :**

Le patrimoine religieux marque également le paysage communal, notamment par la présence de l'Eglise Saint-Pierre-Saint-Paul Monument Historique classé, mais également d'autres édifices religieux non protégés comme l'église Jean XXIII ou la Croix de Saint-Siméon, croix de chemin se dressant à l'entrée de l'ancien village de Chennevières. Attestée en 1550, elle repose sur un socle en fer forgé datant du XVIIIe siècle.

- **Le patrimoine vernaculaire :**

Il s'agit d'éléments de petit patrimoine, témoignant d'un usage passé. On recense notamment sur la commune un ancien puits en meulières et de nombreux sentiers ruraux pouvant faciliter la découverte du patrimoine des coteaux.

*Localisation des éléments de patrimoine bâti*

Ces éléments de patrimoine bâti sont principalement localisés dans le centre ancien, notamment rue du Général de Gaulle où on remarque des maisons bourgeoises particulièrement intéressantes aux numéros 79 et 83. La rue de Champigny, en bord de Marne est également riche en patrimoine, on citera notamment les maisons bourgeoises des numéros 8, 11bis, 13 et 14. On observe également des maisons bourgeoises ponctuelles au 32 rue du Pont, 2 rue Marguerite, 68 rue de Sucy ou encore la Maison Normande située 1 rue de Bry.

*Des constructions remarquables figurant dans l'actuel PLU*

Un certain nombre d'éléments de bâti remarquables avaient été **identifiés dans l'ancien PLU**. Ces éléments étaient définis comme des constructions majeures ou de référence, appartenant au patrimoine culturel de la commune par leur histoire, ou par leur emplacement dans la composition urbaine. Ces constructions par leur identité propre structurent le tissu urbain et constituent un point d'accroche du paysage.

Dans le PLU, la conservation de ce type de construction était souhaitée pour la pérennité du paysage de la commune **sans la rendre obligatoire et sans en exclure des modifications au niveau des constructions**. Elle figurait au rapport de présentation et non dans le règlement. Il était spécifié que des modifications pouvaient avoir lieu dans le cas où leur objectif était de retrouver des dispositions d'origine, d'adopter des dispositions qui auraient pu être d'origine ou de s'adapter à des éléments de programme nouveaux nécessitant (ou non) une extension du volume actuel.

- **Les vestiges archéologiques :**

En matière de protection des vestiges archéologiques, les procédures administratives sont régies par le Code du Patrimoine – livre V qui reprend les dispositions de la loi du 1<sup>er</sup> août 2003, modifiant la loi du 17 janvier 2001, et le décret n° 2004-490 du 03 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive. Ainsi, à l'occasion de projets d'aménagement affectant le sous-sol, dans des zones préalablement délimitées par arrêté du

Préfet de Région des prescriptions archéologiques peuvent être mises à la charge des constructeurs, ainsi qu'une redevance d'archéologie préventive, destinée à financer l'ensemble des diagnostics pour concourir à une meilleure préservation du patrimoine archéologique.

#### Enjeux de la révision du PLU :

- Mettre en valeur les Monuments Historiques et les intégrer dans le projet de découverte, tourisme et loisirs de la ville ;
- Améliorer la connaissance du « petit » patrimoine de la commune et assurer la préservation de ses caractéristiques majeures ;
- Valoriser ces éléments de patrimoine.

## Des liaisons douces à rendre plus lisibles

La commune de Chennevières-sur-Marne est desservie par un **maillage de liaisons douces, pédestres et cyclables**. On note notamment la présence du **Sentier de Grande Randonnée GR 14**, qui traverse la commune. Long de 660 km, il démarre à Paris, Porte de Vincennes, et traverse une grande partie de l'Île-de-France, jusqu'à la vallée de la Warche, près de l'Allemagne.

Cette offre de liaisons douces est supportée au niveau départemental, notamment par la mise en place d'un **Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables**, adopté en 2002 et actualisé en 2008. Ce Schéma met en place un projet de réseau maillé de 450 km de pistes cyclables, dont 120 km ont déjà été réalisés. Il distingue 21 itinéraires prioritaires à réaliser en 10 ans, dont l'itinéraire menant d'Alfortville à Bry-sur-Marne, qui passe par Chennevières.

Le **Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée** vient également renforcer l'offre de sentiers de randonnées. La ville est ainsi traversée selon un axe Nord-Sud par **3 sentiers majeurs** : le GR (sentier de grande randonnée) le GRP (sentier de grande randonnée de pays) et le PR (sentier de petite randonnée) qui suivent les Bords de Marne et la coulée verte liée aux emprises de l'ex-VDO.

Le **Schéma Directeur cyclable communal** vient compléter ces documents départementaux, notamment à travers la mise en place d'itinéraires de découverte (Boucle de la Marne au Morbras, l'Echappée ...) et le renforcement du réseau de pistes cyclables.

Chennevières-sur-Marne est riche en **sentiers ruraux à forte qualité paysagère**, bucoliques et confidentiels, qui parcourent le paysage communal. Certains d'entre eux mènent des coteaux jusqu'à la Marne, et offrent de nombreux points de vue.

Cette offre de liaisons douces permettant de découvrir le territoire et son paysage est globalement bien développée, mais souvent **trop méconnue** des habitants et visiteurs.



*Sentier des Grandes Vignes – Chennevières-sur-Marne*



*Rue Saint-Maure*

*Promenade en Bord de Marne*

### Enjeux de la révision du PLU :

- Améliorer la lisibilité de l'offre de liaisons douces dans la ville et l'articuler avec les secteurs à forts atouts paysagers.

## De nombreux itinéraires de liaisons douces, mais à rendre plus lisibles

PLU de Chennevières-sur-Marne - Février 2015

### Un réseau de liaisons douces développé

#### Sentiers de Randonnée

- Sentier de Grande Randonnée (GR 14)
- Sentier de Grande Randonnée de Pays (GRP) et Sentier de Promenade et de Randonnée (PR)
- Autres sentiers locaux
- Projet de prolongement du sentier vers Bois l'Abbé

#### Liaisons cyclables

Liaisons cyclables d'importance départementale inscrites au Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC)

- Liaisons cyclables du SDIC réalisées
- Liaisons cyclables du SDIC en projet

Liaisons cyclables d'importance communale/intercommunale

- Liaisons cyclables réalisées
- Liaisons cyclables en projet

#### Itinéraires de découverte mis en place par la Communauté d'Agglomération

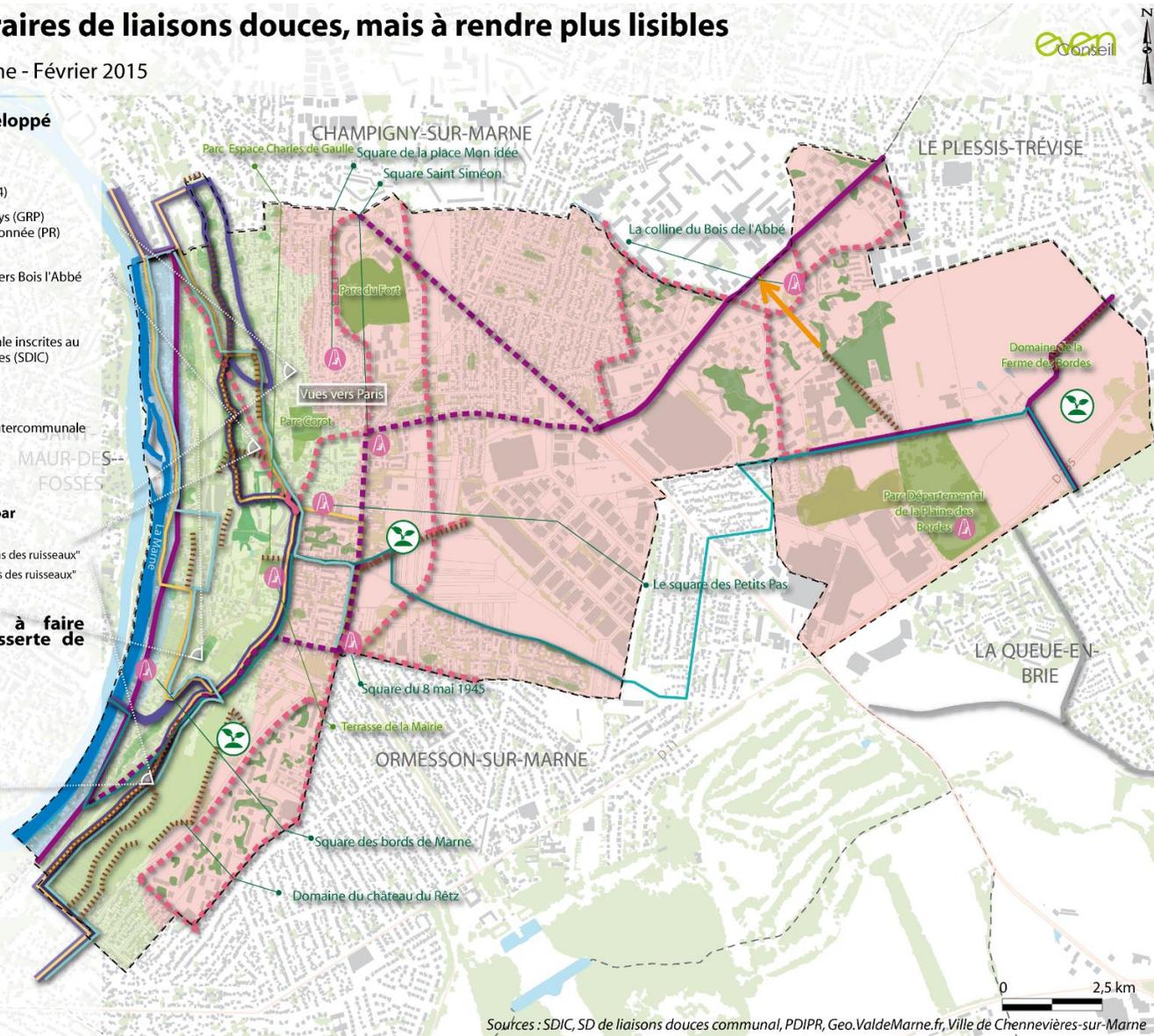
- Itinéraire de découverte piéton "A deux pas des ruisseaux"
- Itinéraire de découverte à vélo "A deux pas des ruisseaux"

#### Des points forts paysagers à faire découvrir à tous par une desserte de liaisons douces adaptées

- Espace public récréatif
- Jardins partagés
- Parc
- Panorama

#### Entités paysagères

- La vallée de la Marne
- Les coteaux arborés
- Le plateau



Sources : SDIC, SD de liaisons douces communal, PDIPR, Geo.ValdeMarne.fr, Ville de Chennevières-sur-Marne

## 2.4. Valorisation des atouts paysagers et patrimoniaux : Constats et enjeux

### Ce qu'il faut retenir

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un site naturel permettant des vues remarquables en lien avec sa topographie (panoramas exceptionnels)</li> <li>• Des représentations riches liées au cadre paysage remarquable (peintures, cartes postales)</li> <li>• Des lieux de découverte et loisirs à valoriser : Plaine des Bordes, équipements culturels, ...</li> <li>• Un patrimoine bâti remarquable à préserver et à valoriser</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une offre de liaisons douces riche mais mal connue des habitants et visiteurs</li> <li>• Un chemin de halage partiellement privatisé empêchant un aménagement des berges de Marne</li> </ul> |
|---|---|

### Enjeux

- Valoriser les vues et panoramas depuis les routes, sentiers et espaces libres du coteau
- Mettre en valeur les points de vue grâce à des aménagements spécifiques (liaisons douces, points d'arrêt...)
- Tenir compte du relief particulier et des fenêtres visuelles dans la conception urbaine
- Remettre en valeur les bords de Marne et le chemin de halage
- Prendre en compte l'intérêt paysager du coteau dans les futurs aménagements
- Intégrer l'ensemble des atouts paysagers de Chennevières dans un projet global de valorisation touristique et de loisirs
- Mettre en valeur les Monuments Historiques et les intégrer dans le projet de découverte, tourisme et loisirs de la ville
- Améliorer la connaissance du « petit » patrimoine de la commune et assurer la préservation et la valorisation de ses caractéristiques majeures
- Améliorer la lisibilité de l'offre de liaisons douces dans la ville et l'articuler avec les secteurs à forts atouts paysagers

### 3. Des entrées de villes nombreuses, diverses et à valoriser

#### 3.1. Bilan du PLU 2007

##### Diagnostic

Le PLU précédent ne comprenait pas de thématique spécifique aux entrées de ville, mais quelques éléments d'analyse du diagnostic mettaient en évidence certains constats sur la commune :

- La RD4 et la route du Plessis Trévisé étaient identifiées comme des espaces publics déstructurés,
- L'entrée de ville nord était repérée comme l'une des 8 entités du territoire.

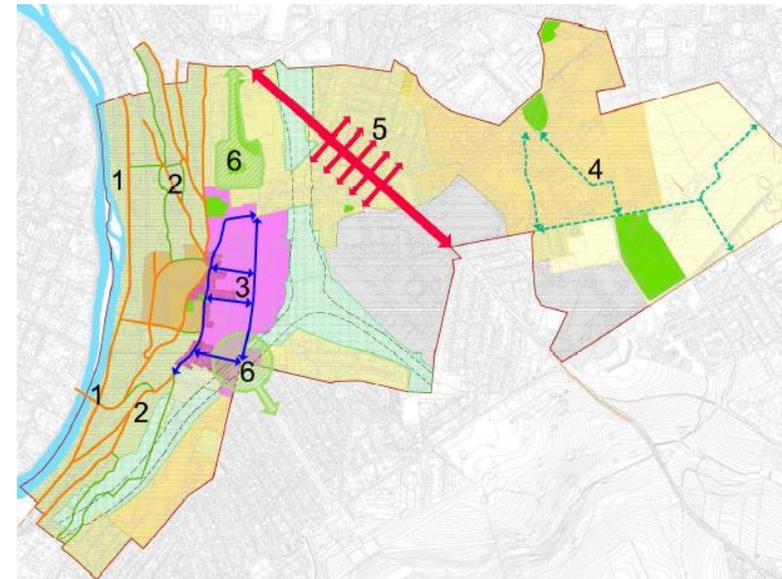
##### PADD

La valorisation des entrées de ville était l'un des enjeux du PLU 2007, pour cela, le PADD comportait les orientations suivantes :

- Marquer les entrées de ville (orientation 3)
  - Valoriser l'entrée de ville Nord, qui marque la limite avec Champigny et la place du 8 mai 1945, entrée de ville au Sud du territoire,
  - Aménagement d'une entrée de ville à proximité du Fort de Champigny incluant des programmes variés : habitat, activités, commerces, équipements, parkings.

##### Dispositif réglementaire

Aucuns outils propres aux entrées de ville n'étaient proposés dans le règlement du PLU 2007.



Marquer les entrées de ville au Nord et Sud (6) – PADD du PLU 2007

##### Enjeux de la révision du PLU :

- Proposer une analyse spécifique et complète des entrées de ville du territoire communal ;
- S'interroger sur le traitement et le fonctionnement actuel des entrées de ville ;
- Définir des enjeux pour leur devenir.

## 3.2. Document cadre

### SDRIF 2013

Deux entrées de ville sont identifiées comme des secteurs à fort potentiel de densification au SDRIF 2013. Ces secteurs sont définis comme des « espaces urbanisés comprenant des emprises mutables importantes ou des secteurs disposant d'un fort potentiel de valorisation ». Les espaces concernés sont :

- L'entrée de ville Nord, à l'interface avec Champigny-sur-Marne,
- La partie Sud de la RD4, qui correspond à la zone industrielle et le secteur de la Maillarde.



Extrait de la carte d'orientations générales du SDRIF 2013



Entrée de ville Nord, vue depuis la RD4 à Champigny, source : Google



Entrée de ville Sud, vue depuis la RD4 à Ormesson, source : Google

#### Enjeux de la révision du PLU :

- Identifier les secteurs de fort potentiel de densification du SDRIF 2013 ;
- Mettre en œuvre des outils réglementaires permettant d'encadrer leur évolution.

### 3.3. Les entrées de ville majeures

#### Le pont de Chennevières (depuis Saint-Maur-des-Fossés)

Malgré une grande interface avec la Marne, l'entrée de ville depuis le pont de Chennevières représente le seul point d'entrée depuis la rivière. Le seuil est marqué par un panneau et un monument signalant l'entrée dans la commune. Ce secteur de la commune est caractérisé par un tissu urbain résidentiel peu dense et par la présence de bâtis de qualité. Le carrefour important engendre une ambiance routière et laisse peu de place aux modes doux (une absence d'aménagements spécifiques).

Néanmoins, cette entrée de ville est marquée par son caractère végétal grâce à un terreplein central végétalisé, une vue dégagée sur la végétation des coteaux et un traitement paysager du carrefour de la rue du Pont et de la rue de l'Etape

#### ➤ Une entrée majeure de qualité



Entrée de ville par le Pont de Chennevières – Vue dégagée sur les coteaux et prégnance du végétale, source : Google



Entrée de ville par le Pont de Chennevières – Signalétique spécifique, source : Google

### La rue de Sucy (depuis Sucy-en-Brie)

Cette entrée de ville dispose d'un panneau de signalisation qui indique l'entrée dans la commune. L'entrée marque le début d'un front urbain continu, composé d'un tissu pavillonnaire de qualité (maisons bourgeoises et pavillons de l'entre-deux guerres) et très fréquentée puisqu'elle permet d'accéder au carrefour du Pont de Chennevières plus au Nord. En l'état, la rue étroite ne permet d'aménager de voiries dédiées aux déplacements doux. Les nombreux jardins en front de parcelle, visibles depuis la rue, donne un aspect champêtre à cet axe.

➤ Une entrée de ville à valoriser



Rue de Sucy, source : Google

### La rue de Champigny (depuis Champigny-sur-Marne)

Un panneau de signalisation indique l'entrée dans la ville et le tissu pavillonnaire (majoritairement des années 1970 et contemporains) rompt avec l'habitat collectif de Champigny-sur-Marne (en amont). La voirie récemment réaménagée permet notamment les déplacements cyclables. L'entrée est également marquée par la présence végétale grâce aux arbustes et plantations sur le côté droit de la rue et les espaces verts des jardins privés visibles depuis la rue.

➤ Une entrée de ville à valoriser



Rue de Champigny RD219 – Rupture de tissu urbain entre Chennevières et Champigny, source : Google

### La RD4 (depuis Champigny-sur-Marne)

Un panneau indique l'entrée de la commune, qui est caractérisée par un tissu urbain lâche et hétérogène : des logements collectifs, une entreprise de BTP, un supermarché et l'antenne hertzienne (bâtiment repère). Les nombreux panneaux publicitaires et l'ambiance très routière nuisent à la qualité globale de cette entrée de ville. Des passages piétons sécurisés ont cependant été aménagés au niveau du rond-point. La présence du végétal, via les aménagements paysagers du rond-point et des à côté, sont les principaux éléments contribuant à la qualité de l'entrée de ville.

- **Malgré une végétalisation importante, cette entrée de ville est à requalifier, notamment dans le contexte de l'arrivée de l'Altival.**

### La RD4 (depuis Ormesson)

Une entrée de ville depuis Ormesson qui passe par la zone industrielle de la commune et qui se compose de bâtiments d'activités, panneaux, publicitaires, en rupture totale avec le tissu pavillonnaire d'Ormesson en amont. Le panneau de signalisation et la tour hertzienne constituent des éléments de repères pour les usagers de la RD4. Cet axe est marqué par son ambiance routière due à l'importance des voies de circulation. Malgré les 3x2 voies, cette portion de la RD4 est exempt de voiries dédiées aux pratiques cyclables, mais dispose de trottoirs sécurisés. La végétalisation est peu présente, et se limite à un alignement d'arbre sur le côté droit de la voie.

- **Une entrée de ville à requalifier.**



RD4 depuis Champigny, source : Google



RD4 depuis Ormesson, source : Google

### La route de Plessis (depuis le Plessis-Trévisé)

Une entrée de ville caractérisée par une rupture entre le tissu urbain pavillonnaire du Plessis-Trévisé et les ensembles collectifs du quartier du Bois l'Abbé. Ce seuil est également marqué par une présence accrue de la voiture par l'intermédiaire des parkings du Bois l'Abbé et d'un axe routier important et fréquenté. La présence végétale adoucit le secteur via les alignements d'arbres et le rond-point végétalisés.

- Une entrée de ville à valoriser

### La rue Aristide Briand (depuis le Plessis-Trévisé)

Cette entrée se compose de bâtiments d'activités (dépôts de matériaux) sur le côté droit, et sur la gauche, des aménagements paysagers (parterre planté, alignement d'arbre) et de la tour hertzienne (bâtiment repère). L'ambiance est routière avec des aménagements routiers et piétons dégradés.

- Une entrée de ville à valoriser



Route du Plessis, source : Google



Rue Aristide Briand, source : Google

### 3.4. Les entrées de ville secondaires

#### La rue Mathilde Lapeyre (depuis Ormesson, débouchant sur l'avenue des Rêts)

L'ambiance de cette entrée de ville est routière, avec un rond-point goudronné, une absence de cheminements cyclables et des trottoirs étroits, subissant des stationnements sauvages. Les espaces publics sont à requalifier pour faciliter les déplacements des piétons. Le tissu urbain, composé de pavillons, est homogène et continu avec la commune d'Ormesson. Les jardins, en front et visibles depuis la rue, renforce la qualité paysagère du secteur.

➤ Une entrée de ville à valoriser



Rue Mathilde Lapeyre, source : Google

#### L'avenue du Moulin (depuis Ormesson)

L'entrée de ville se compose de formes urbaines mixtes, avec la présence de logements individuels, d'équipements publics et de logements collectifs qui créent une rupture avec le tissu pavillonnaire d'Ormesson. L'ambiance est à dominante routière et se caractérise par une absence de cheminements cyclables, et des espaces piétons à requalifier. Tout comme la rue Mathilde Lapeyre, la qualité paysagère est renforcée par les espaces verts privés et l'alignement d'arbres.

➤ Une entrée de ville à valoriser



Avenue du Moulin à Vent, source : Google

### La rue d'Amboile (depuis Ormesson)

L'entrée de ville par la rue d'Amboile est marquée par un contraste entre le centre commercial de Chennevières-sur-Marne et le tissu pavillonnaire d'Ormesson. Une ambiance à dominante routière, renforcée par le parking du centre commercial en front de rue et une absence de cheminements cyclables. Le traitement de l'espace public est différencié entre les deux communes. Du côté de Chennevières, il est à requalifier. Le végétal est peu prégnant sur ce tronçon de rue.

➤ **Une entrée de ville à requalifier**



Rue d'Amboile, source : Google

### La rue du Belvédère (depuis Ormesson)

L'entrée de ville se caractérise par une continuité dans le tissu pavillonnaire d'Ormesson et une ambiance routière forte due à la présence d'une voie étroite, de stationnements et d'une absence d'aménagements doux. La végétalisation est strictement limitée aux jardins privés, visibles depuis la rue.

➤ **Une entrée de ville à requalifier**



Rue du Belvédère, source : Google

### La place du 8 mai 1945 (depuis Ormesson et la RD233)

Cette entrée de ville est marquée par un tissu urbain discontinu, composé de nombreux espaces libres, de bâtiments d'activités (station-service) et de panneaux publicitaires. L'ambiance est également très routière, avec une voie de circulation importante, un rond-point, une absence de cheminements cyclables mais la présence de traversées piétonnes permettant d'accéder au square. Le secteur dispose d'une présence végétation intéressante grâce au rond-point planté, aux parterres fleuris, aux arbres et au square.

- Une entrée de ville à valoriser



Place du 8 mai 1945, source: Google

### La rue Ingres (depuis Ormesson, vers le secteur de la Maillarde)

Un secteur qui bénéficie d'une continuité du tissu pavillonnaire avec Ormesson, d'une voie plutôt large mais de trottoirs occupés par du stationnement. Les jardins privatifs sont visibles depuis la rue et améliorent l'aspect paysager de l'entrée de ville. Une rue permettant d'accéder à la rue Watteau et au secteur d'études de la Maillarde.

- Une entrée de ville à valoriser, voire requalifier selon le projet envisagé sur le secteur de la Maillarde



Avenue Boileau, source: Google

### L'avenue Boileau (depuis Champigny)

Une rue qui matérialise la limite entre Champigny et Chennevières. Cette limite est également renforcée par une discontinuité entre les logements collectifs hauts de Champigny et les ensembles collectifs bas et en retrait de Chennevières. Malgré la voirie large, l'axe est caractérisé par une absence de cheminements doux.

➤ **Une entrée de ville à requalifier**

### La rue Claude Bernard (depuis Champigny, en continuité avec la rue Jacques Salomon)

L'entrée de ville est marquée par l'importance des espaces libres mais une continuité entre les formes urbaines des deux communes. L'ambiance est routière et les espaces publics à requalifier (trottoirs occupés par des voitures, espaces publics dégradés...) pour améliorer la qualité et les circulations piétonnes de ce secteur.

➤ **Une entrée de ville à valoriser**



Avenue Boileau, source : Google



Rue Claude Bernard, source : Google

## La rue Molière (depuis Champigny)

Cette entrée de ville bénéficie d'une continuité entre les tissus pavillonnaires de Champigny (pavillons de l'entre-deux-guerres, des années 1970 et contemporains) et ceux de la commune, mais d'une ambiance routière importante avec des trottoirs occupés par des stationnements sauvages. L'axe ne dispose pas de cheminements cyclables et les espaces publics sont globalement dégradés.

- Une entrée de ville à valoriser

## 3.5. Les entrées de ville confidentielles

Ces entrées de ville, qui n'ont pas été cartographiées, correspondent aux rues permettant un passage entre les quartiers d'Ormesson et de Champigny vers ceux de Chennevières, via des voies de desserte interne ou sans débouchés directs (rupture de continuum), et notamment :

- Rues de Birague, Noiseau... (entre les quartiers pavillonnaires d'Ormesson et le quartier du Moulin)
- Rues Jean Jaurès, Henry... (entre les quartiers pavillonnaires d'Ormesson et le secteur du Belvédère)
- Avenue Georges Pompidou (entre la Queue-en-Brie et la Plaine des Bordes)
- Rue Auguste Comté (entre Champigny et Chennevières)
- Rues des Platanes, Simone Bigot (entre les tissus pavillonnaires de Champigny et de Chennevières)



Rue Molière, source : Google



Vue depuis l'avenue Georges Pompidou vers la Plaine des Bordes, source : Google



Entrée depuis la rue d'Aquessau, source : Google

## Les sentiers et chemins

- **Le sentier de la Haute Hutte**, accessible depuis le chemin du Moque Bouteille à Ormesson, se prolonge vers le chemin de la Croix Javot et longe le parc du Château des Rêts.

➤ **Une entrée de ville à valoriser**

- **Le chemin de la Queue-en-Brie**, qui relie Ormesson au centre-ville, en passant par le secteur de la Maillarde, est un axe peu praticable.

➤ **Une entrée de ville à valoriser**

- Le chemin des Bordes au Plessis permet de relier le Plessis-Trévisé à la Plaine des Bordes, mais est une voie peu praticable qui ne dispose d'aucune signalétique vers la Plaine des Bordes.

➤ **Une entrée de ville à valoriser**

- Le sentier des Grandes Vignes fait le lien entre Champigny et Chennevières via un chemin praticable mais sans indications pour guider le piéton.

➤ **Une entrée de ville de qualité**



*Le chemin de la Queue-en-Brie, source : Google*



*Le chemin des Bordes au Plessis, source : Google*

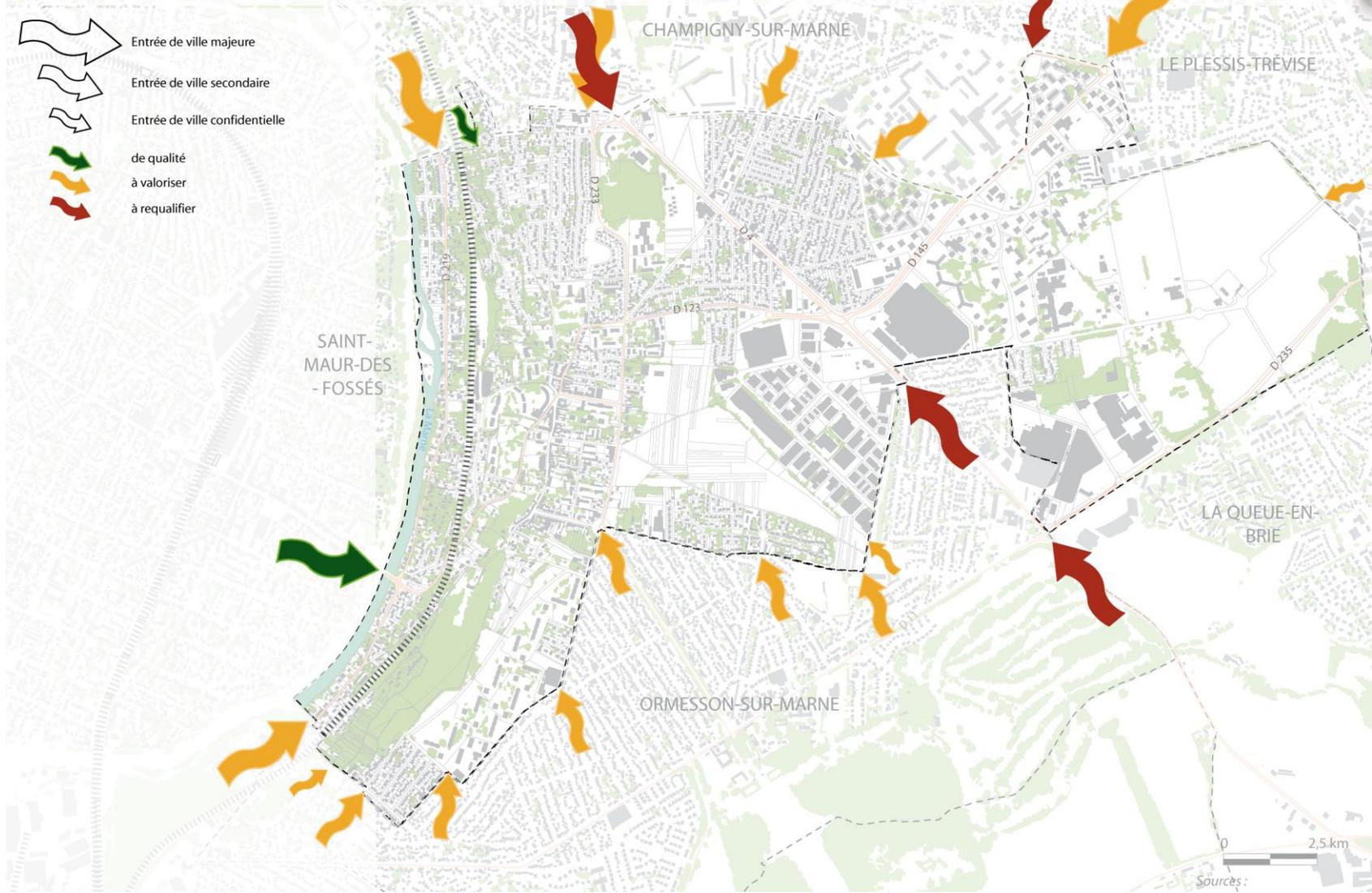


*Le sentier des Grandes Vignes, source : Google*

## Des entrées de villes à valoriser

PLU de Chennevières-sur-Marne - Février 2015

- Entrée de ville majeure
- Entrée de ville secondaire
- Entrée de ville confidentielle
- de qualité
- à valoriser
- à requalifier



### 3.6. Des entrées de ville nombreuses, diverses et à valoriser : constats et enjeux

#### Enjeux

- Valoriser les entrées de ville, notamment les entrées majeures
- Tirer parti des projets urbains et de transports pour affirmer les entrées structurantes
- S'interroger sur le renforcement de certaines entrées de ville, dans le cadre des projets urbains en cours

## 4. Une morphologie urbaine caractérisée par des entités marquées

### 4.1. Bilan du PLU 2007

#### Diagnostic

Une analyse du mode d'occupation du sol et des typologies du bâti pertinentes

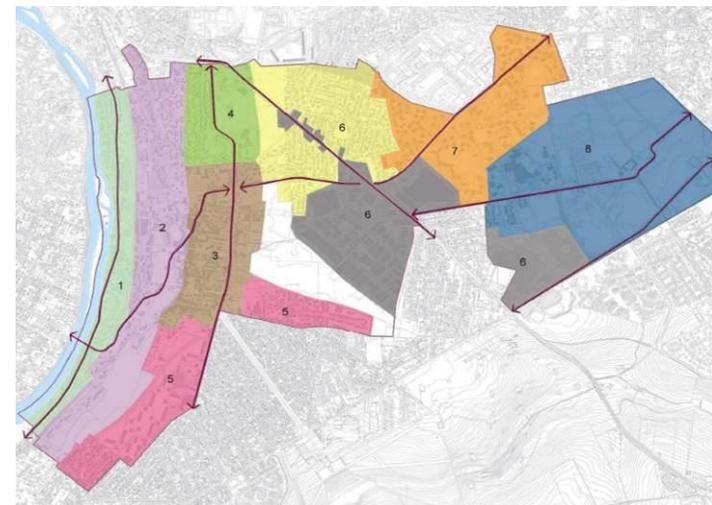
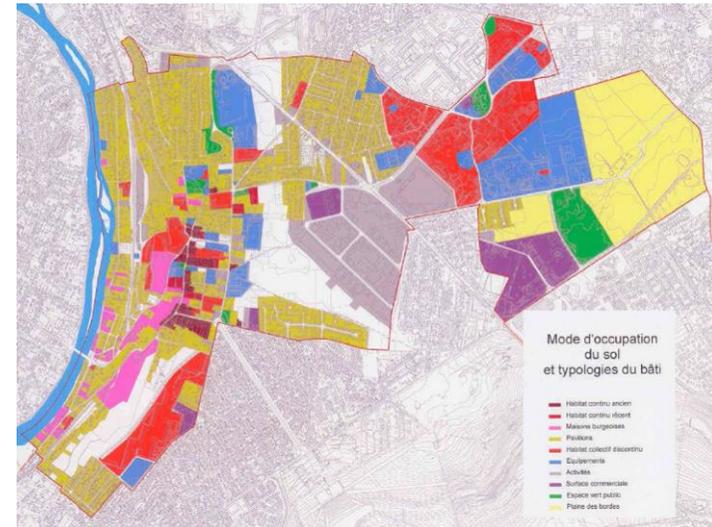
- Habitat continu ancien,
- Habitat continu récent,
- Maisons bourgeoises,
- Pavillons,
- Habitat collectif discontinu.

Une identification des grandes entités du territoire

- 8 entités : les bords de Marne, les coteaux, le centre-ville, l'entrée de ville Nord, les quartiers d'habitat Sud, la RD4 et ses abords, les quartiers Est d'habitat collectif, la plaine des Bordes.
  - Des entités qui ne se caractérisent pas uniquement par les typologies de bâtis,
  - Une partie des emprises de l'ex voie de desserte orientale non catégorisée.

#### Enjeux de la révision du PLU :

- Proposer une analyse de la morphologie urbaine reprenant en partie les conclusions du diagnostic du PLU 2007 ;
- Prendre en compte les secteurs de projets dans la nouvelle définition des entités urbaines.



Mode d'occupation des sols et entités du territoire, sources : PLU 2007



## 4.2. L'analyse du mode d'occupation des sols

La majeure partie de la surface communale est occupée par de l'habitat, qui représente 39,8% du territoire. L'habitat individuel couvre 157,27 hectares contre 50,55 hectares pour l'habitat collectif. Ce dernier type se concentre dans deux secteurs de la ville : le Bois l'Abbé et le quartier du Moulin.

Les activités occupent 61.12 hectares soit 11.7% de la superficie de Chennevières-sur-Marne, regroupés dans la zone d'activités, le centre de distribution Franprix, le centre commercial Pince Vent et le long de la RD4.

Les espaces agricoles, forestiers et naturels représentent 19.7% de la commune et correspondent notamment au parc du Château des Rets, au parc du Fort de Champigny, à une partie de la Plaine des Bordes et aux espaces agricoles du Sud des emprises de l'ex VDO. Un réseau d'espaces ouverts artificialisés vient compléter cette trame naturelle et agricole. Ils couvrent 86,27 hectares soit 16,5% du territoire communal et comprennent notamment les jardins publics et privés mais aussi la partie aménagée de la Plaine des Bordes.

### Les emprises de l'ex voie de desserte orientale :

- Le projet de voie de desserte orientale a été lancé par l'Etat dans les années 1960 afin de construire une nouvelle rocade : l'A87. 100 hectares de terrains ont été gelés, entre l'autoroute A4 et la RN19 ;
- Le projet a finalement été abandonné en 2007, posant la question du devenir de ces emprises ;
- Une emprise totale qui représente 33ha sur la commune, dont 21ha appartiennent à l'Etat.



Rupture d'occupation des sols entre les quartiers de Paris Chennevières et du Bois l'Abbé, source : Google



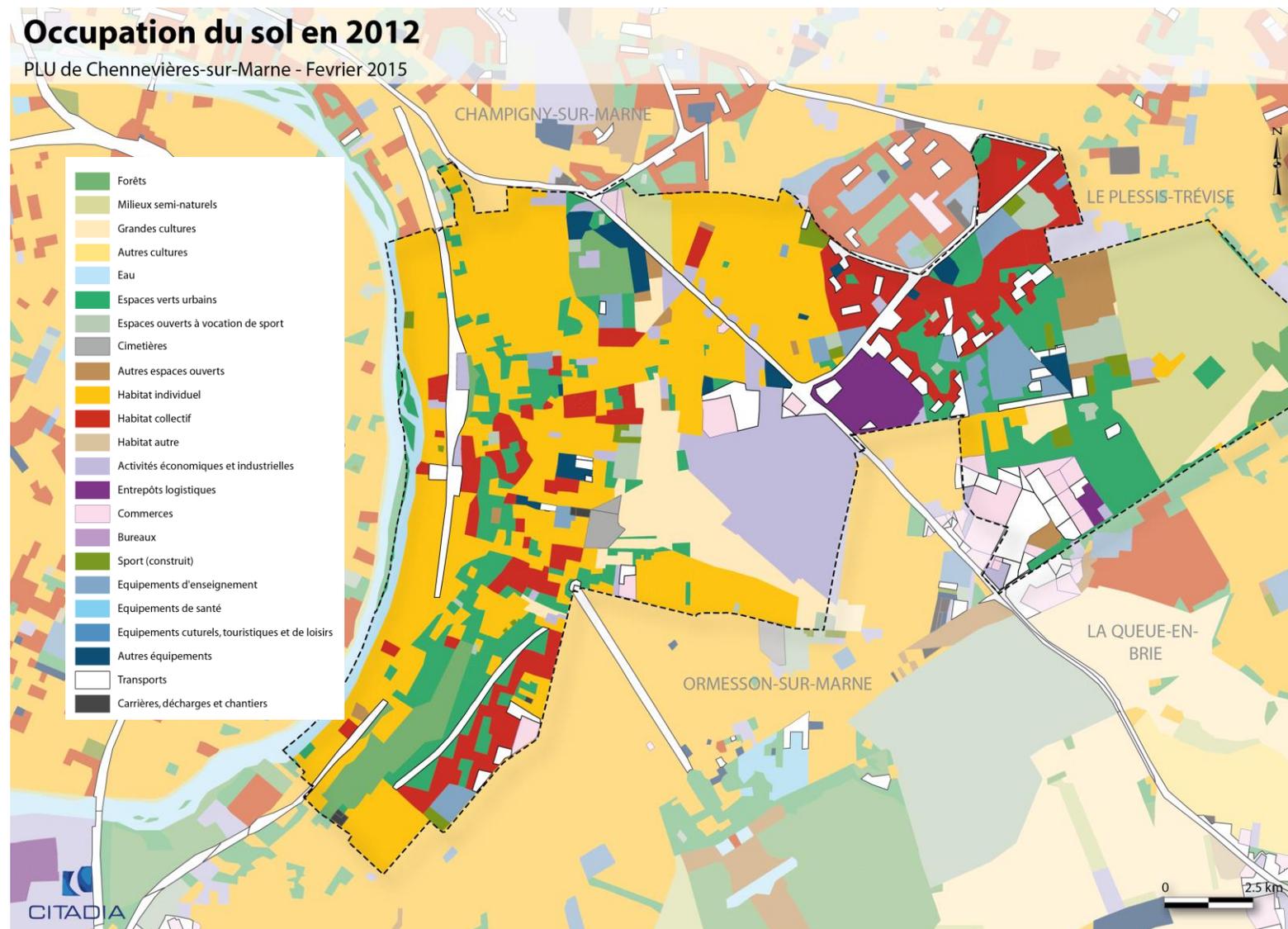
Le centre de distribution Franprix, source : Google



L'espace libre des emprises de l'ex VDO à proximité du quartier du Moulin, source : Google

## Occupation du sol en 2012

PLU de Chennevières-sur-Marne - Février 2015

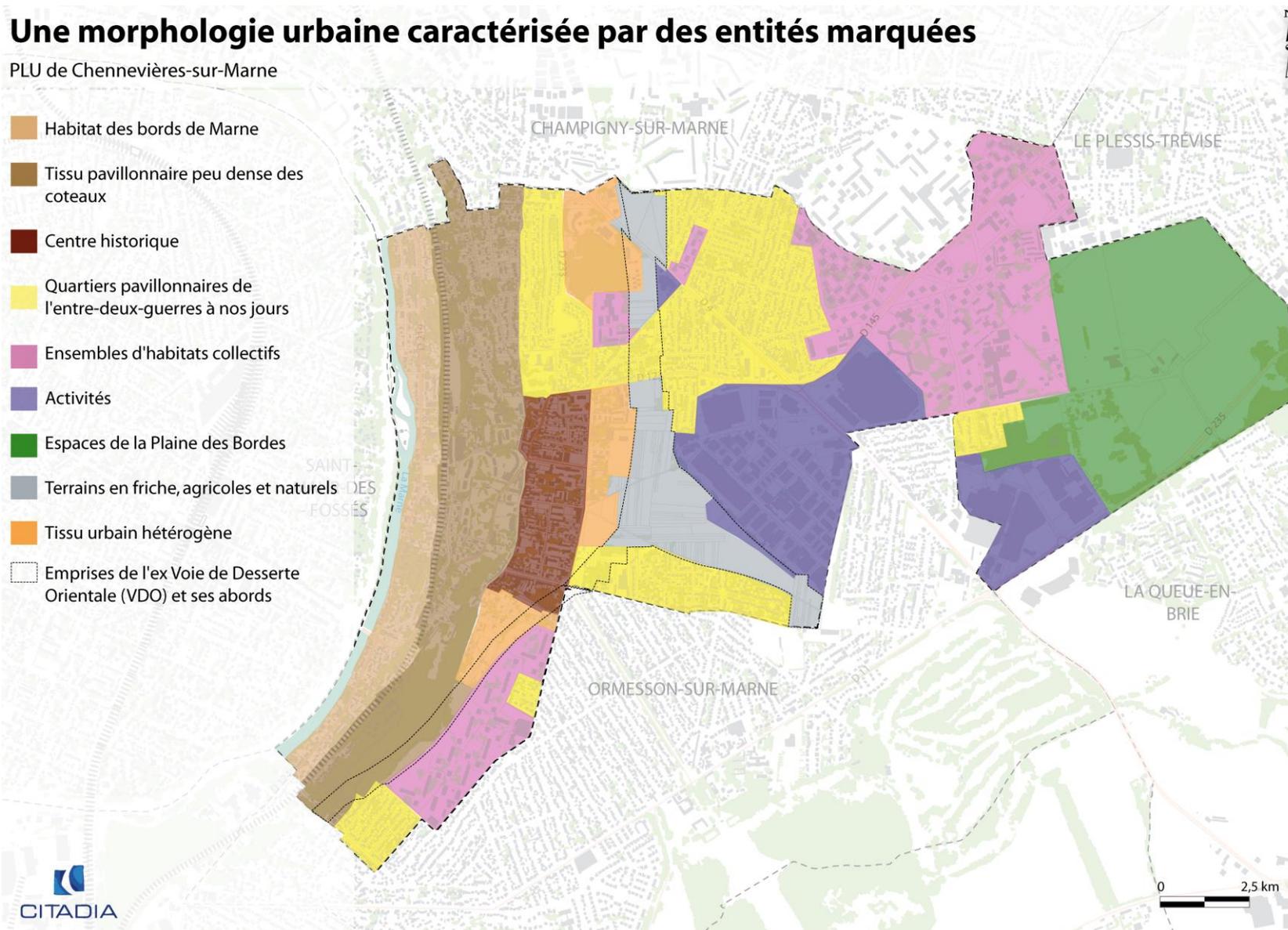




## Une morphologie urbaine caractérisée par des entités marquées

PLU de Chennevières-sur-Marne

-  Habitat des bords de Marne
-  Tissu pavillonnaire peu dense des coteaux
-  Centre historique
-  Quartiers pavillonnaires de l'entre-deux-guerres à nos jours
-  Ensembles d'habitats collectifs
-  Activités
-  Espaces de la Plaine des Bordes
-  Terrains en friche, agricoles et naturels
-  Tissu urbain hétérogène
-  Emprises de l'ex Voie de Desserte Orientale (VDO) et ses abords



 CITADIA

## Centre historique

- **Secteurs**

Le centre historique correspond au centre ancien de la commune, caractérisé par une mixité de fonctions, une relative densité et une qualité du patrimoine bâti. Il s'organise autour de la rue du Général de Gaulle, axe historique du développement de Chennevières-sur-Marne, et de voies perpendiculaires (rue de la République, rue Dumershein, avenue du Maréchal Leclerc...)

- **Trame parcellaire**

Les parcelles du centre historique sont caractérisées par leur hétérogénéité, dans leur forme comme dans leur taille. De grandes parcelles accueillant des opérations récentes d'habitat collectif jouxtent des parcelles en lanières, étroites, occupées par des maisons de bourg.

- **Bâti**

Le centre historique abrite une diversité de types de bâti.

- Habitat individuel continu ancien : il correspond à l'ancienne bourgade. Il s'agit de constructions de type maisons de bourg, d'un à deux étages, implantées à l'alignement de la rue et accolées aux limites séparatives.
- Habitat collectif récent : il s'agit de petits immeubles collectifs, souvent implantés en retrait de la voirie, de deux ou trois étages.

- Maisons bourgeoises : il s'agit de grandes propriétés datant principalement du début du XXème siècle. Ces constructions de grande taille étaient, pour les propriétaires, l'occasion d'affirmer leur aisance : les éléments de modénature y sont assez nombreux et éclectiques. Ces habitats bourgeois se situent pour l'essentiel le long de la rue du Général de Gaulle.
- Pavillons de l'entre-deux-guerres et des années 1970-1980.

Le centre historique regroupe des éléments de patrimoine remarquable : l'église Saint Pierre Saint Paul (classée au titre des monuments historiques), le château de la Maillarde, le conservatoire de musique et de danse...

- **Voirie et espaces publics**

Le centre historique est structuré par la rue du Général de Gaulle et l'avenue Aristide Briand. L'avenue du Maréchal Leclerc constitue également un axe important puisqu'il donne accès à la mairie, au théâtre Roger Lafaille et à quelques commerces.

L'espace public correspond, pour l'essentiel, à la voirie. Les places sont peu nombreuses, et, lorsqu'elles existent, sont principalement dédiées au stationnement automobile.

- **Environnement urbain**

Accessibilité : Le centre historique est accessible par plusieurs lignes de bus (RATP et SITUS).

Equipements : Il regroupe de nombreux équipements, variés : mairie, théâtre, conservatoire, école...

Commerces : Des commerces sont présents, en pied d'immeuble, notamment rue du Général de Gaulle mais connaissent quelques difficultés de fonctionnement, souffrant de la concurrence du quartier de la Varenne à Saint-Maur-des-Fossés, facilement accessible en voiture. Les commerces de services sont sur-représentés.

Espaces verts : La fonction de centre-bourg et de pôle administratif n'empêchent pas ce secteur d'être végétalisé. Des espaces verts privés, en cœurs d'îlots et en pied d'immeuble et quelques 'espaces publics (espace Patrick Le Roux) composent la trame verte.



Des typologies et des fonctions différenciées, source: Google



Des ambiances variées au sein d'une même entité, source: Google

## Le tissu pavillonnaire des coteaux

- **Secteurs**

Ce tissu d'habitat individuel s'étend sur l'une des entités géographiques les plus marquées de la commune : le coteau.

- **Trame parcellaire**

Les parcelles du coteau sont hétérogènes bien qu'une majorité d'entre elles soient de taille modeste et de forme en lanière.

- **Bâti**

L'essentiel du bâti du coteau correspond à de l'habitat individuel bien que quelques opérations de collectifs aient été réalisées ces dernières années, rue du Pont par exemple. Les maisons bourgeoises du début du XXème siècle (essentiellement dans la partie Sud) jouxtent des pavillons ouvriers et petits-bourgeois de l'entre-deux-guerres, des pavillons des années 1970-80 et des pavillons récents. Les constructions sont implantées en retrait de la voirie et des limites séparatives.

Quelques éléments de patrimoine bâti remarquable sont situés dans le coteau : villas bourgeoises du Sud du secteur, château des Rets...

- **Voirie et espaces publics**

Le réseau viaire du coteau se compose de routes de desserte interne, peu large, complétés par un tissu de sentes et chemins ruraux qui permettent une découverte original de ce secteur. L'espace public

correspond quasi exclusivement à la voirie, occupée dans certains cas par du stationnement illicite, sur les trottoirs.

- **Environnement urbain**

**Accessibilité :** Le tissu pavillonnaire des coteaux est peu accessible en transports en commun. Une voie ferrée est cependant présente, mais constitue le support de flux sans arrêt. Elle constitue une rupture urbaine importante dans le fonctionnement de Chennevières-sur-Marne.

**Équipement :** Le secteur ne compte pas d'équipements. Il bénéficie en revanche de la proximité de ceux du centre historique.

**Commerces :** A dominante résidentielle, les coteaux n'abrite quasiment pas de commerces.

**Espaces verts :** Le coteau est marqué par une très forte prégnance végétale. De vastes espaces boisés préservés de l'urbanisation mais aussi les jardins privés (certains très vastes, à proximité du château des Rets par exemple) fondent l'identité paysagère de ce secteur. Ces espaces de respiration verte permettent de dégager des vues remarquables vers la vallée de la Marne. L'urbanisation progressive du secteur constitue cependant une menace pour le maintien de ces cônes visuels.



*Une variété de formes et de styles architecturaux, source : Google*



*Des paysages, des espaces naturels et des chemins qui donnent une ambiance champêtre aux coteaux, source : Google*

## L'habitat bourgeois des Bords de Marne

- **Secteurs**

Ce secteur est délimité par la Marne à l'Ouest les voies SNCF à l'Est. Il s'organise autour des rues de Sucy et de Champigny.

- **Trame parcellaire**

Les bords de Marne se caractérisent par une trame parcellaire variée. La partie centrale, aux abords du pont de Chennevières est composée de parcelles de grande taille. Au Nord et au Sud, les parcelles sont plus petites.

- **Bâti**

Le secteur des bords de Marne est à dominante d'habitat individuel. Les typologies architecturales sont variées : maisons bourgeoises, anciennes demeures de villégiatures, pavillons bourgeois, petits-bourgeois et ouvriers de l'entre-deux-guerres et maisons contemporaines. Les constructions ne sont pas accolées aux limites séparatives et sont soit à l'alignement (mur pignon sur la rue) soit en retrait (dans la majorité des cas).

De nombreux éléments de patrimoine bâti remarquable sont présents dans le tissu des bords de Marne : château de l'Etape et villas bourgeoises.

- **Voirie et espaces publics**

L'entité de bords de Marne est structurée par les rues de Sucy et de Champigny, axe Nord-Sud très fréquenté. Un réseau de voies de desserte interne (souvent des rues en impasse) vient compléter cette offre. L'espace public est principalement constitué par la voirie, parfois occupée par du stationnement illicite. La rue de Champigny a été requalifiée récemment et des aménagements cyclables y ont été réalisés.

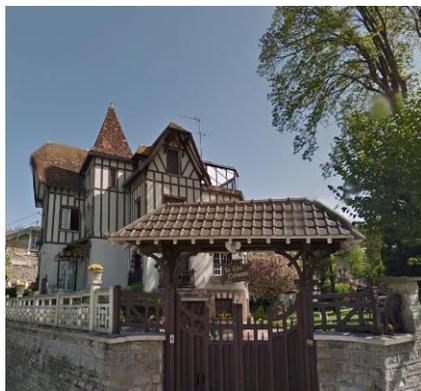
- **Environnement urbain**

Accessibilité : Le secteur des bords de Marne est faiblement accessible en transports en commun. L'essentiel des déplacements s'y opèrent en voiture.

Equipements : A dominante résidentielle, les équipements sont quasi inexistant dans cet espace.

Commerces : Le tissu des bords de Marne ne compte presque aucun commerce. En revanche, les habitants bénéficient de l'offre du quartier de la Varenne, situé à Saint-Maur-des-Fossés, à proximité immédiate.

Espaces verts : Cette entité jouit d'un paysage de qualité composé de vastes jardins privés végétalisés et de la Marne, cependant peu accessible. Les propriétaires ont en partie privatisé les berges, rendant la promenade continue impossible.



*Des maisons individuelles aux formes variées, sources : Google*



*Du patrimoine bâti et naturel qui renforce le caractère champêtre et apaisé de ce quartier, sources : Google et Ecu de France.*

## Les lotissements pavillonnaires, de l'entre-deux-guerres à nos jours

- **Secteurs**

L'habitat individuel représente la majorité des logements à Chennevières-sur-Marne. Au-delà des tissus des coteaux et des bords de Marne, de vastes secteurs pavillonnaires se sont constitués, sous forme de lotissements (au sens de découpage foncier et, dans certains cas de constructions) : quartier du Belvédère, quartier de Paris-Chennevières, abords du Fort de Champigny et Sud du quartier du Moulin.

- **Trame parcellaire**

Ce secteur est marqué par une trame parcellaire régulière et homogène. Les parcelles sont de taille petite à moyenne.

- **Bâti**

Les lotissements pavillonnaires identifiés regroupent des bâtis de types variés : pavillons ouvriers de l'entre-deux-guerres, pavillons des années 1970, pavillons contemporains. Dans certains espaces, les constructions sont homogènes : maisons jumelles de la rue Mozart, quartier du Belvédère...

- **Voirie et espaces publics**

L'espace public correspond quasi exclusivement à la voirie, en partie occupée par du stationnement illicite. Les rues ont une vocation de desserte interne et sont parfois en impasse.

- **Environnement urbain**

Accessibilité : A l'exception du quartier du Belvédère, les lotissements pavillonnaires denses de Chennevières-sur-Marne sont desservis par des lignes de bus (SITUS ou RATP). La voiture reste cependant le mode de déplacement privilégié.

Equipements : A dominante résidentielle, ces quartiers comprennent peu d'équipements. En revanche, ils bénéficient de la proximité du pôle du Moulin et des quartiers Est, où les équipements sont nombreux.

Commerces : Seul le quartier du Belvédère dispose d'une offre commerciale. Les autres secteurs n'abritent quasiment pas de commerces mais se situent à proximité de polarités telles que le centre commercial du Moulin ou la RD4.

Espaces verts : Bien que denses, ces secteurs pavillonnaires disposent d'espaces de respiration verte, constitués pour la plupart des jardins privés formant des cœurs d'îlots végétalisés.



*Des lotissements construits à différentes périodes, source : Google*



*Des lotissements construits à différentes périodes, source : Google*



*Des espaces de respiration au cœur des lotissements, source : Google*

## Les ensembles d'habitat collectif

- **Secteurs**

Les ensembles d'habitat collectif correspondent aux quartiers du Moulin, du Bois l'Abbé et quelques résidences de moindre mesure au sud du Fort.

- **Trame parcellaire**

Les résidences sont généralement implantées sur des emprises parcellaires importantes au cœur de grands îlots protéiformes.

- **Bâti**

Implantées en retrait des limites séparatives, les constructions ont été édifiées dans les années 1970 (1968 pour le Bois l'Abbé) et dispose d'un style architectural moderne. Les résidences s'organisent en sous-ensembles autocentrés qui prennent la forme de tours et de barres d'hauteur moyenne. Les sous-ensembles regroupent des bâtiments unitaires aux architectures homogènes.

- **Voirie et espaces publics**

Ces ensembles sont généralement situés le long de voies principales (route de Plessis pour le Bois l'Abbé ou l'avenue des Rêts pour le Moulin). Les espaces résidentiels sont ensuite desservis suivant une trame secondaire et privative, détachée de la trame urbaine communale.

Ces secteurs disposent de nombreux espaces publics matérialisés par des espaces de loisirs ou de détente.

- **Environnement urbain**

Accessibilité : les ensembles collectifs sont desservis par plusieurs lignes de bus (8, 9, 208b et 308).

Equipements : Le Bois l'Abbé se situe à proximité de nombreux équipement (Groupes scolaires, terrains de sports, le Pince-Vent, administratif, ...), tandis que le Moulin est plus isolé et ne bénéficie pas d'une offre d'équipements conséquente à proximité.

Espaces verts : Le faible coefficient d'emprise au sol de ces ensembles permet la libération des espaces et donc l'aménagement de nombreux espaces verts. Les quartiers bénéficient d'une densité végétale et d'espaces publics importants (ex : la colline verte du Bois l'Abbé).



*Des immeubles collectifs aux formes modernes, source : ANRU et Google*



*De nombreux espaces verts, source : Diagnostic projet ANRU*

## Les activités

- **Secteurs**

Il s'agit de l'ensemble des secteurs dédiés aux activités économiques (activités industrielles, hangars, bureaux, espaces commerciaux, ...), notamment la zone d'activités ou les centres commerciaux Pince-Vent et le Forum de l'Habitat.

- **Trame parcellaire**

Le parcellaire des secteurs d'activités est protéiforme et de grande taille.

- **Bâti**

Généralement implantés en milieu de parcelle, les bâtiments industriels sont vieillissants et ne bénéficient pas d'un traitement architectural de qualité. Ils prennent souvent la forme de hangars ou entrepôts en taule.

- **Voirie et espaces publics**

Les secteurs d'activités bénéficient d'une excellente desserte grâce à leur raccordement à la RD4, l'axe structurant de la commune, qui facilite l'accès à ces secteurs. La desserte interne est gérée par une trame viaire dense et large, adaptée à la circulation régulière de poids lourds. La zone d'activité fait face à un phénomène de stationnement sauvage sur les espaces publics

Les espaces publics sont peu nombreux, voire absent en raison d'une optimisation de l'espace pour les locaux d'activités, les voiries, les stationnements et les espaces verts.

- **Environnement urbain**

Accessibilité : Les secteurs disposent de 3 lignes de bus (208b, 9, 308) qui passent à proximité.

Equipements : Situés de part et d'autre de la RD4, les secteurs d'activité bénéficient d'une proximité directe aux équipements de l'ouest et de l'est du territoire.

Espaces verts : dans la zone d'activités, le traitement des franges et espaces publics contraste avec les aménagements interne des parcelles, qui se limitent à des espaces verts peu qualitatifs. Les centres souffrent de l'absence d'aménagements verts notable.



*Un traitement inégal des franges urbaines des secteurs d'activités, source : Google*



*Des bâtiments peu qualitatifs, des parcelles peu végétalisées et un phénomène de stationnement sauvage, source : Google*



## 5. Une offre en équipements globalement riche et diversifiée mais des efforts à fournir

### 5.1. Bilan du PLU 2007

#### Diagnostic

- Identification des pôles d'équipements, principaux et secondaires, et des zones de faible présence d'équipements :
  - Pôles principaux : centre-ville, prolongé jusqu'au Fort de Champigny et les quartiers Est,
  - Zones faibles en équipements : le Moulin, les coteaux, les lotissements récents en limite d'Ormesson.
- Absence de carte de localisation des équipements,
- Absence d'analyse de l'état des équipements ni de la satisfaction des besoins.

#### PADD

- Mettre en valeur les pôles de centralité divers (orientation 1),
- Requalifier le secteur de la gare (orientation 2) : mutation vers une occupation résidentielle complétée par des services.

#### Dispositif réglementaire

- Identification d'une zone UN, dédiée à l'implantation d'équipements : Fort de Champigny et le collège Molière,

- Dans les autres zones urbaines, les équipements sont autorisés et bénéficient de règles souples.

#### Enjeux de la révision du PLU :

- S'interroger sur l'état des équipements existants ;
- Déterminer si les équipements répondent aux besoins de la population actuelle ;
- Identifier les besoins liés à la rénovation des équipements et aux nouveaux ménages ;
- S'interroger sur la pertinence de conserver la zone UN du PLU en vigueur.

## 5.2. Documents cadres

Sont abordés ici les objectifs et éléments spécifiques, localisés à Chennevières-sur-Marne. Pour une description globale des documents cadres, se référer au chapitre « Présentation des documents cadres ».

### SDRIF 2013

- Les nouveaux itinéraires modes actifs doivent permettre et favoriser l'accès aux équipements (orientations règlementaires – 1.1),
- Planifier les nouveaux espaces d'urbanisation en lien avec l'offre en équipements (orientations règlementaires – 2.1),
- Privilégier la requalification des équipements à la réalisation d'une opération nouvelle (orientations règlementaires – 2.1),
- Assurer l'intégration environnementale des grands équipements (orientations règlementaires – 2.1),
- La Plaine des Bordes est identifiée comme espaces verts et de loisirs d'intérêt régional à créer.

### Enjeux de la révision du PLU :

- Définir les nouveaux tracés de liaisons douces en lien avec la localisation des équipements actuels et futurs ;
- Faire le bilan de l'offre d'équipements pouvant être requalifiés et les besoins de création de nouvelles structures ;
- Permettre la valorisation de la Plaine des Bordes.



Carte de destination générale, source : SDRIF 2013

#### Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Secteur à fort potentiel de densification

#### Les nouveaux espaces d'urbanisation

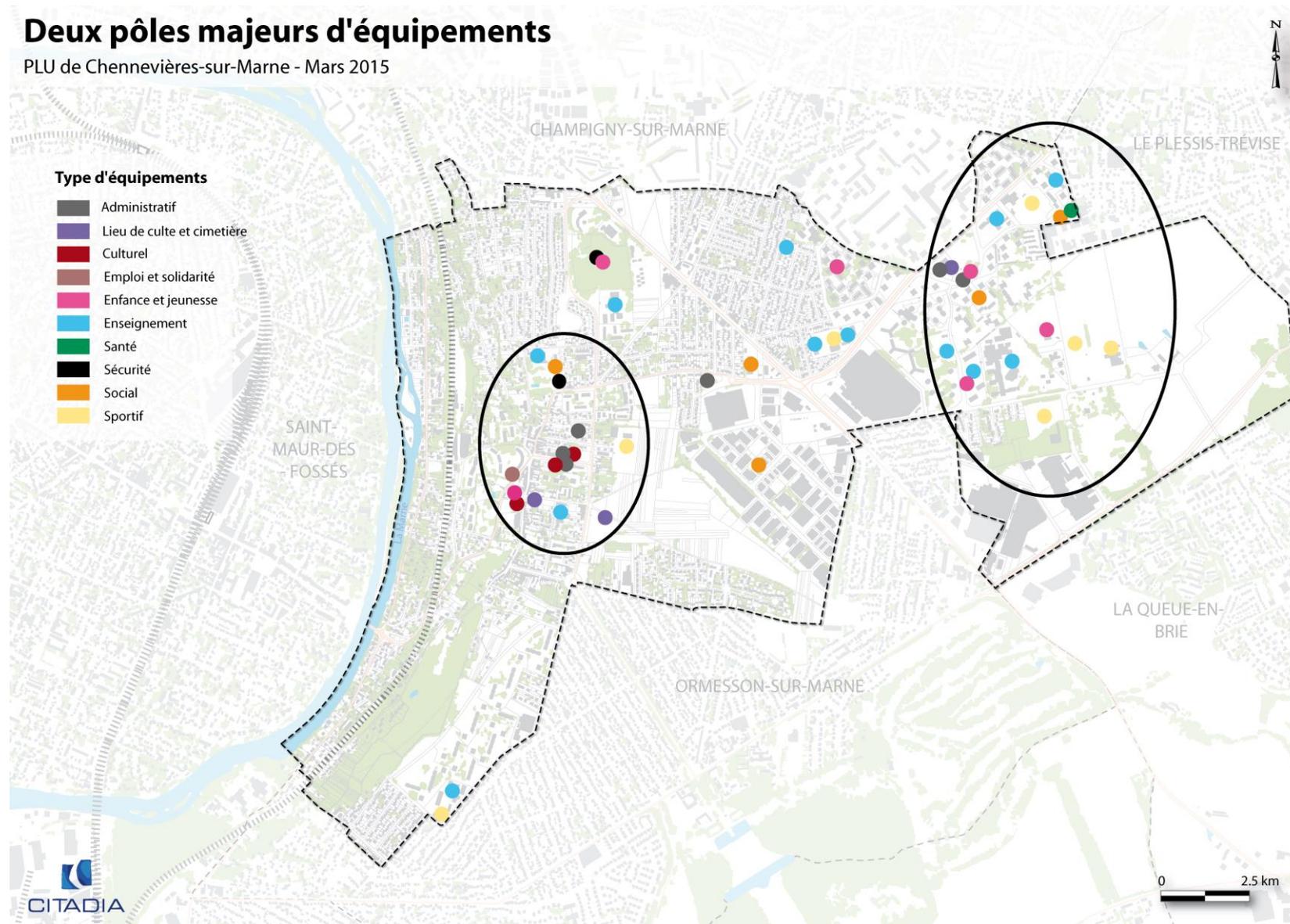
-  Secteur d'urbanisation préférentielle
-  Secteur d'urbanisation conditionnelle



Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

## Deux pôles majeurs d'équipements

PLU de Chennevières-sur-Marne - Mars 2015



### 5.3. Des équipements petite enfance qui ne répondent pas entièrement à la demande

En 2015, Chennevières-sur-Marne dispose d'une offre d'équipements de la petite enfance conséquente et variée. Elle se compose de 2 centres multi-accueil (Jean Deplus et la Coccinelle), d'une crèche familiale municipale (Le Bergamote), d'une crèche collective départementale, d'un centre de Protection Maternelle et Infantile départemental (PMI) et 63 assistantes maternelles.

Aujourd'hui en cours de construction dans le quartier du Moulin, la nouvelle crèche des Petits Meuniers viendra compléter l'offre actuelle.

Cependant, il apparait que l'offre d'accueil collectif ne permet pas de satisfaire entièrement les demandes des ménages (180 demandes non satisfaites).

### 5.4. Des équipements scolaires jusqu'à l'enseignement secondaire

Chennevières-sur-Marne bénéficie d'une offre scolaire de la maternelle au secondaire.

La commune regroupe 5 écoles maternelles (capacité d'accueil : 411 élèves, effectif : 411 élèves), 3 écoles élémentaires (capacité d'accueil : 681 élèves, effectif : 604 élèves), 3 écoles primaires (capacité d'accueil : 966 élèves, effectif : 849 élèves), 2 collèges et 1 lycée.

Un projet de réhabilitation ou reconstruction de l'école Corot est en réflexion et permettrait une remise à neuf de cet équipement vieillissant.

### 5.5. Une offre d'accueil périscolaire riche à conforter

Les équipements périscolaires de la commune se composent de 3 centres de loisirs :

- Jean Moulin, capacité d'accueil : 300 élémentaires
- Jacques Prévert, capacité d'accueil : 180 maternelles
- L'Île aux enfants, capacité d'accueil : 130 maternelles et 170 élémentaires

L'offre est complétée par le club Noé et du Fort qui accueillent les mineurs de 12 à 17 ans.

#### Enjeux de la révision du PLU :

- Renforcer l'offre d'accueil en structures collectives pour répondre à la demande des parents et attirer de jeunes ménages sur le territoire ;
- Maintenir l'offre en équipements scolaires et périscolaires ;
- Requalifier les équipements vieillissants ;
- Optimiser l'emprise du centre de loisirs Jean Moulin.

## 5.6. Des équipements sportifs à requalifier

Chennevières-sur-Marne regroupe des installations diverses : 4 gymnases (Aristide Briand, Moulin, Rousseau, Armand Fey), 2 stades (Aristide Briand, Armand Fey), 1 bulle tennis, le centre régional de tir à l'arc, les terrains de sport de la Plaine des Bordes et la piscine des Bordes.

Pour compléter l'offre communale, plusieurs projets sont à l'étude :

- Le projet de restructuration de la piscine communautaire en un complexe aquatique intercommunal avec Champigny-sur-Marne,
- Le projet de déplacement du stade Armand Fey vers la Plaine des Bordes.

## 5.7. Des équipements culturels à valoriser

La commune abrite de multiples équipements culturels : un espace socio-culturel, le théâtre Roger Lafaille, une médiathèque, les conservatoires municipaux de danse et de musique et une galerie d'expositions.

L'aménagement des espaces publics aux abords de ces équipements rayonnants constitue un enjeu. A titre d'exemple, le théâtre Roger Lafaille souffre d'un manque de visibilité depuis l'avenue Aristide Briand. Le regard du passant butte sur le parking et l'entrée n'est pas associée à un parvis, caractéristique de ce type d'équipement.



*Le théâtre Roger Lafaille vu depuis la rue Aristide Briand, source : Google*

### Enjeux de la révision du PLU :

- Revaloriser les équipements sportifs existants dans le PLU révisé ;
- Permettre ou intégrer (selon leur état d'avancement) les projets de nouveaux équipements ;
- Mettre en valeur les équipements culturels existants à Chennevières-sur-Marne, notamment par des aménagements de l'espace public.

### 5.8. Des équipements de santé à développer

La commune bénéficie d'une offre de santé relativement bonne au regard de sa population. Elle se compose d'un centre psychopédagogique, d'un relais santé et de deux établissements dédiés aux personnes âgées (résidence personnes âgées Robert Landry et Châlet d'Or).

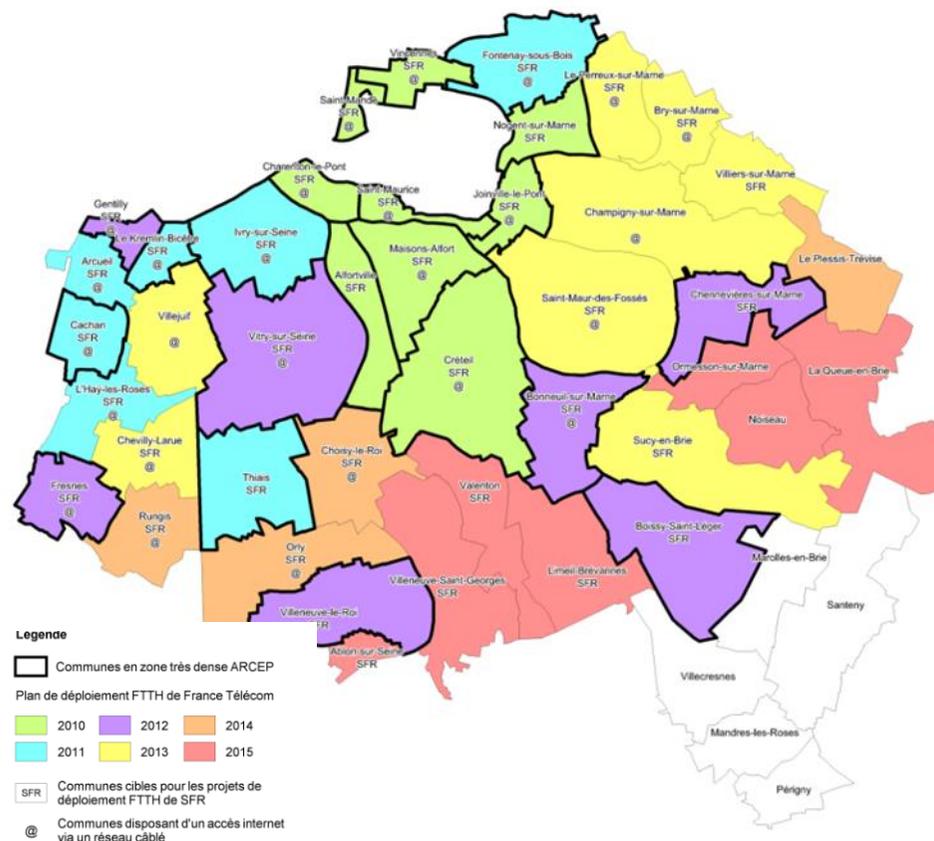
Cependant, la commune fait face à un déficit de professions médicales libérales.

### 5.9. L'aménagement numérique, un enjeu pour l'attractivité communale

La connexion de la commune à la fibre optique représente un élément non négligeable pour le développement et l'attractivité de Chennevières-sur-Marne à l'échelle, et concerne à la fois les entreprises et les ménages.

Le Schéma Directeur de l'Aménagement Numérique du Val-de-Marne élaboré en 2011, vise une couverture en très haut débit et en fibre optique pour l'ensemble du département d'ici 2015.

Le déploiement de la fibre optique sur la commune est une volonté politique affirmée et le territoire devrait être desservi à partir de 2015.



#### Enjeux de la révision du PLU :

- Renforcer l'offre d'équipements de santé pour tous ;
- Favoriser le développement des réseaux numériques ;
- Mettre en valeur l'existence de ces réseaux pour attirer de nouvelles entreprises.

## 5.10. Constats et enjeux

Ce qu'il faut retenir	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une concentration d'équipements dans le centre-ville et les quartiers Est,</li> <li>• Une offre plus diversifiée dans le centre-ville; des équipements essentiellement scolaires et sportifs dans les quartiers Est,</li> <li>• Une offre scolaire complète de la maternelle au lycée,</li> <li>• Un projet de complexe aquatique intercommunal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des équipements vieillissants,</li> <li>• Des équipements pour la petite enfance qui ne répondent pas totalement aux demandes d'accueil des ménages,</li> <li>• Certains équipements culturels peu valorisés,</li> <li>• Un manque de médecins libéraux,</li> <li>• Des équipements sportifs et périscolaires à repositionner,</li> <li>• Un aménagement numérique en cours.</li> </ul>
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adapter l'offre en équipements aux besoins des populations actuelles et futures.</li> <li>• Requalifier les équipements existants, optimiser leurs emprises et améliorer leur accessibilité.</li> <li>• Envisager la création de nouveaux équipements, en lien notamment avec le développement urbain futur des emprises de l'ex-VDO.</li> <li>• Impulser la création d'un nouveau pôle d'équipements en entrée de ville Nord : en s'appuyant sur le Fort de Champigny et de l'arrivée potentielle de l'Altival, pour permettre le renforcement de l'attractivité de la commune et le rééquilibrage de l'offre territoriale.</li> <li>• Favoriser le développement d'un pôle de santé dans le quartier du Bois l'Abbé, en lien avec le projet ANRU.</li> </ul>	

## 6. Une offre commerciale multipolaire

### 6.1. Bilan du PLU 2007

#### Diagnostic

- Analyse de la répartition des activités et des commerces,
- Etat des actions communales en faveur de la redynamisation commerciale,
- Définition d'enjeux pour les différents pôles commerciaux.

#### PADD

- Mettre en valeur des pôles de centralité divers (orientation 1),
- Mettre en valeur de la route de la Libération (RD4) en tant qu'axe majeur de vie urbaine et d'activité économique (orientation 2),
- Favoriser une revitalisation du centre-ville tout en conservant son patrimoine urbain et paysager (orientation 4),
- Conforter les petits pôles de commerces de quartier (orientation 4),
- Favoriser un effet « vitrine » des zones d'activités et des zones commerciales le long de la RD4 (orientation 4).

#### Dispositif réglementaire

- Une zone spécifique aux commerces : UA, correspondant aux centres commerciaux de quartier (Moulin, Belvédère, Colline) :
  - Des règles strictes en faveur du maintien des commerces.
- Une zone à vocation d'activités et de commerces : UF (centre commercial Pince-Vent),
- Dans les zones urbaines mixtes, les commerces sont autorisés :
  - Une attention est portée à la bonne cohabitation des fonctions : les commerces doivent être « compatibles avec le voisinage » et dans certains cas, ne pas dépasser une certaine surface (en UE par exemple, la surface commerciale des commerces autorisés est de 200 m<sup>2</sup> maximum).

#### Enjeux de la révision du PLU :

- Actualiser l'analyse du PLU en vigueur ;
- S'interroger sur la revitalisation de l'offre commerciale du centre-ville ;
- Mettre en place des outils réglementaires pour protéger le commerce existant voire favoriser l'implantation de nouveaux commerces.

## 6.2. Documents cadres

Sont abordés ici les objectifs et éléments spécifiques, localisés à Chennevières-sur-Marne. Pour une description globale des documents cadres, se référer au chapitre « Présentation des documents cadres ».

### SDRIF 2013

- Renforcer les centres villes existants et leur armature commerciale (orientations règlementaires - 2.1),
- Les emplacements réservés destinés aux commerces de proximité doivent être créés dans les espaces résidentiels, les zones d'emplois et dans les lieux de transit des populations (orientations règlementaires - 2.1),
- Eviter les nouvelles implantations commerciales diffuses (orientations règlementaires – 2.1),
- Orienter la création de nouveaux commerces dans des zones existantes, déjà dédiées aux commerces (orientations règlementaires – 2.1).

#### Enjeux de la révision du PLU :

- Renforcer les polarités commerciales existantes ;
- S'interroger sur la revitalisation commerciale du centre-ville.



Carte de destination générale, source : SDRIF 2013

#### Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Secteur à fort potentiel de densification

#### Les nouveaux espaces d'urbanisation

-  Secteur d'urbanisation préférée
-  Secteur d'urbanisation conditionnelle



Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

### 6.3. Une densité commerciale comparable à la moyenne départementale

En 2011, l'offre commerciale de Chennevières-sur-Marne dénombreait 236 commerces, dont 28 grandes surfaces (source : CCI). Cette offre représente une densité commerciale de 12,6 commerces pour 1 000 habitants.

### 6.4. Des catégories de commerces inégalement représentés

Chennevières-sur-Marne bénéficie d'une proportion importante de grandes surfaces en comparaison de la départementales, s'expliquant par la présence du centre commercial Pince-Vent. La commune souffre d'une surreprésentation des activités dédiées à l'équipement de la personne, aux services automobiles et à l'équipement de la maison. Les autres services aux particuliers, les cafés, les restaurants et les commerces alimentaires spécialisés sont, en revanche, sous-représentés.

L'articulation et les possibilités de complémentarités entre ces 2 types de commerces constituent un enjeu pour Chennevières-sur-Marne.

### 6.5. Une concurrence commerciale extra-communale à prendre en compte

Le territoire fait face à des phénomènes de polarisations commerciales extra-communales qui peuvent fragiliser certains pôles de proximité locaux.

Trois pôles commerciaux majeurs constituent une offre attractive pour les Canavérois :

- L'offre dense et qualitative des commerces du quartier Varenne à Saint-Maur-des-Fossés, facilement accessible en voitures, notamment pour les habitants des bords de Marne et du coteau,
- Le centre commercial des 4 Chênes, situé à Pontault-Combault, qui constitue une offre concurrentielle à Pince-Vent,
- Le marché de Champigny-sur-Marne, regroupant 80 étales et situé sur l'esplanade rénovée du quartier intercommunal du Bois l'Abbé.



Marché du Bois l'Abbé à Champigny-sur-Marne, source : Champigny94

## 6.6. Une répartition commerciale multipolaire et concentrée

Le tissu de commerces canavérois s'organise de manière multipolaire, autour de pôles ou de linéaires répartis sur l'ensemble du territoire.

### Le centre commercial Pince-Vent et le forum de l'habitat, pôle majeur de la commune

Les zones commerciales de Pince-Vent et du forum de l'habitat, situées sur les communes Chennevières-sur-Marne, Ormesson et la Queue-en-Brie, représentent près de 40% de l'offre communale. Constitué de plus de 90 magasins sur 20ha, dont de grandes enseignes, le centre commercial Pince-Vent fait figure de polarité majeure d'échelles communale et intercommunale.

### Le centre-ville, un pôle à redynamiser

Polarité commerciale historique de la commune, le centre-ville de Chennevières-sur-Marne se matérialise par les linéaires des rues du Général de Gaulle, du Maréchal Leclerc et d'une partie de la rue Aristide Briand.

Ces axes se composent de 38 enseignes, dont de nombreuses activités de services (banques, beauté, agence immobilières) et d'équipement de la maison. Les commerces de consommation courante sont peu représentés (boulangerie, bar-tabac) mais bien fréquentés. L'éparpillement des linéaires commerciaux sur ces 3 rues ne permet donc pas une identification claire du centre bourg de la commune.



*Le Forum Habitat à proximité du centre commercial Pince-Vent, source : Citadia Conseil*



*Commerces de proximité rue du Général de Gaulle, source : Citadia Conseil*

Tout les vendredi matin, le marché proposant essentiellement des denrées alimentaires bénéficie d'une zone de chalandise réduite et quasi-exclusivement communale, en raison du peu d'étals présentes (8 commerçants, source : CCI). Une navette a été mise en place pour conduire les canavérois jusqu'au marché.

### Des pôles de proximité qui subsistent

Sur la commune, 3 pôles commerciaux constituent un relais de l'offre au cœur des quartiers :

#### *Le centre commercial du Moulin*

Situé rue d'Amboile, à la limite avec Ormesson-sur-Marne, il regroupe 17 commerces offrant une diversité relative. Cependant, ce pôle de proximité est vieillissant et quelques problèmes de sécurité se posent actuellement.

#### *Le centre commercial du Belvédère*

Situé à la limite d'Ormesson-sur-Marne, ce pôle de proximité en lien avec les zones pavillonnaires, se compose de 13 commerces proposant une offre satisfaisante, complète et une accessibilité facilitée par la rue du Belvédère et le parking central.

#### *Le centre commercial du Bois l'Abbé*

Ce pôle commercial réduit à une seule grande surface et une poste, se positionne au cœur du quartier du Bois l'Abbé et permet de satisfaire les besoins de première nécessité des habitants du secteur.



*Centre commercial du Belvédère, source : CCI*



*Centre commercial du Moulin, source : CCI*

## La route de la Libération, un linéaire spécialisé et fonctionnel

La RD4 est l'une des artères majeures de Chennevières-sur-Marne. Elle traverse le territoire du nord-ouest au sud-est et permet de relier la commune à Paris et au sud du Val-de-Marne. Le flux très important donne une bonne visibilité aux 34 commerces qui composent et forment un linéaire commercial spécialisé de 1,4 km. Une part importante des activités sont dédiées aux commerces et services automobiles, mais quelques activités de consommation courante y sont également présentes pour satisfaire les besoins des quartiers résidentiels aux alentours.

Cette spécialisation et la fréquentation importante de cet axe a entraîné le développement de panneaux publicitaires et enseignes, dégradant ainsi l'aspect visuel de ce secteur.



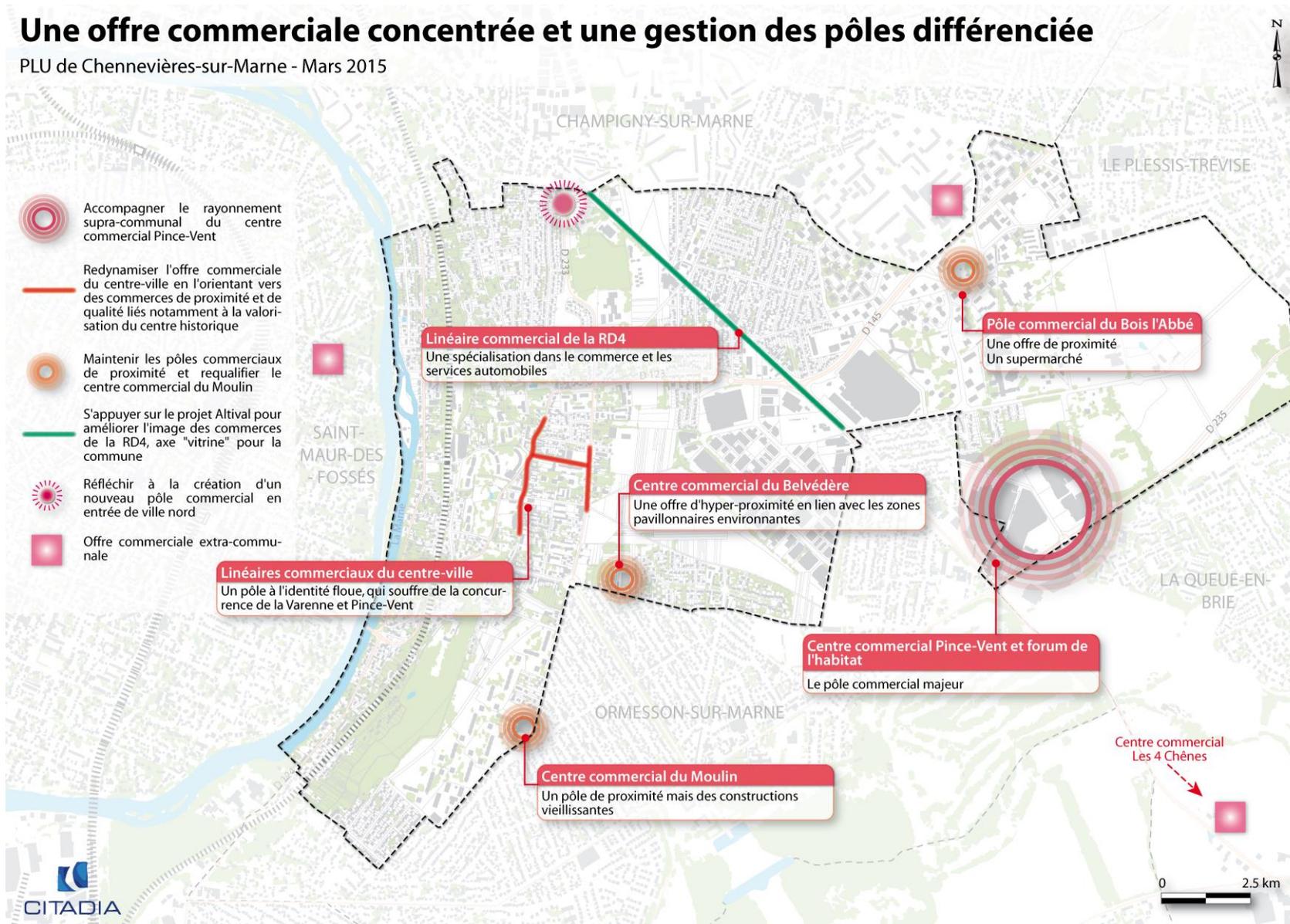
Commerces et vue de la route de la Libération, source : Citadia Conseil

### Enjeux de la révision du PLU :

- Maintenir l'offre commerciale existante ;
- Revitaliser l'offre commerciale existante ;
- Renforcer l'offre commerciale.

## Une offre commerciale concentrée et une gestion des pôles différenciée

PLU de Chennevières-sur-Marne - Mars 2015



## 6.7. Constats et enjeux

### Ce qu'il faut retenir

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une densité commerciale dans la moyenne départementale,</li> <li>• Une offre commerciale complète,</li> <li>• Des activités commerciales bien réparties sur le territoire communal.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un déficit de commerces de bouche et d'offre en café-restaurant,</li> <li>• Des polarisations commerciales extérieures qui affaiblissent certains pôles, dont le centre-ville concurrencé par les commerces de Saint-Maur-des-Fossés,</li> <li>• Une concentration des commerces au niveau du centre-commercial de Pince-Vent et du Forum de l'habitat (40%),</li> <li>• Certains pôles de proximité vieillissants.</li> </ul> |
|---|---|

### Enjeux

- Maintenir, revitaliser, diversifier et renforcer l'offre commerciale de la commune.

## 7. Un réseau de transports hiérarchisé mais une accessibilité des transports en commun à renforcer

### 7.1. Bilan du PLU 2007

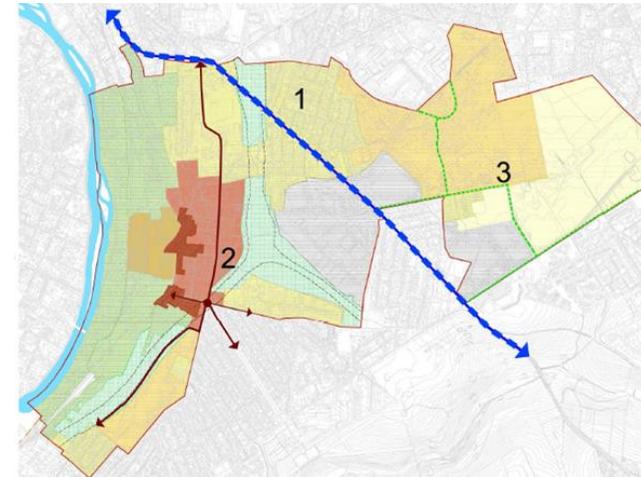
#### Diagnostic

- Analyse des voies de desserte principale, des types de voie et des projets de voirie,
- Bilan de la desserte en transports en commun : analyse au regard du parc d'habitat et de la localisation des équipements,
- Absence d'analyse sur le stationnement et sur les liaisons douces présentes sur la commune.

#### PADD

- Une orientation spécifique à la question des liaisons (orientation 2) :
  - Mettre en valeur la route de la Libération en tant qu'axe majeur de vie urbaine et d'activité économique,
  - Renforcer la rue Aristide Briand comme axe Nord-Sud du centre-ville, articulant plusieurs quartiers,
  - Mettre en valeur des réseaux traversant les quartiers Est.
- Favoriser des liaisons de promenade dans les quartiers Est, pour découvrir les espaces des Bordes notamment (orientation 3),

- Mettre en valeur la RD4 et intégrer les quartiers pavillonnaires la bordant (orientation 3).



Extrait du PADD du PLU 2007

#### Enjeux de la révision du PLU :

- Intégrer une analyse des capacités de stationnement et de mutualisation dans les parcs ouverts au public, dans le respect de la loi ALUR ;
- Faire l'état des lieux des liaisons douces sur le territoire communal ;
- Intégrer le projet de TCSP Altival ;
- Envisager des outils permettant de développer les liaisons douces ;

## 7.2. Documents cadres

Sont abordés ici les objectifs et éléments spécifiques, localisés à Chennevières-sur-Marne. Pour une description globale des documents cadres, se référer au chapitre « Présentation des documents cadres ».

### SDRIF 2013

2 projets identifiés sur la carte d'orientations:

- Le TCSP Altival, encore en projet, jusqu'à Sucy,
- Le développement d'une liaison ferrée d'envergure métropolitaine, de la future gare du Grand Paris Express Bry-Villiers-Champigny jusqu'à l'aéroport d'Orly : tangentielle Est Champigny-Orly.

Des orientations en faveur des modes alternatifs à la voiture individuelle:

- Permettre la mobilité quotidienne des personnes, fondée sur un développement massif du recours aux transports collectifs et aux modes actifs (fascicule 3 « orientations règlementaires », orientation 1.1),
- Renforcer le réseau de transports collectifs par, notamment, la fiabilisation et la modernisation des RER et du réseau ferré existant, l'optimisation du réseau de métro et la réalisation du métro automatique du Grand Paris Express ou encore le développement d'un ensemble de lignes de tramway (fascicule 5 « propositions pour la mise en œuvre », partie 1.1),
- Favoriser le développement du travail à distance par le développement des réseaux numériques et le déploiement du

très haut débit (fascicule 5 « propositions pour la mise en œuvre », partie 1.1)

- Permettre la mutualisation d'espaces de stationnement.



Extrait de la carte des orientations du SDRIF 2013

Les réseaux de transports en commun	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
	Niveau de desserte national et international	—	
Niveau de desserte métropolitain	Réseau RER RER A RER B RER C RER D RER E	Grand Paris Express tracé de référence tracé variante réseau complémentaire structurant	←-----→
Niveau de desserte territoriale	—	—	←-----→
	● Gare ferroviaire, station de métro existante (hors Paris) ● Gare TGV existante	● Gare ferroviaire, station de métro en projet (hors Paris) ● Gare TGV en projet	
Les réseaux routiers	Existant	Itinéraire à requalifier	Projet (Principe de liaison)
	Autoroutes et voies rapides	—	←-----→
	Réseau principal	—	←-----→
	Franchissements	—	←-----→

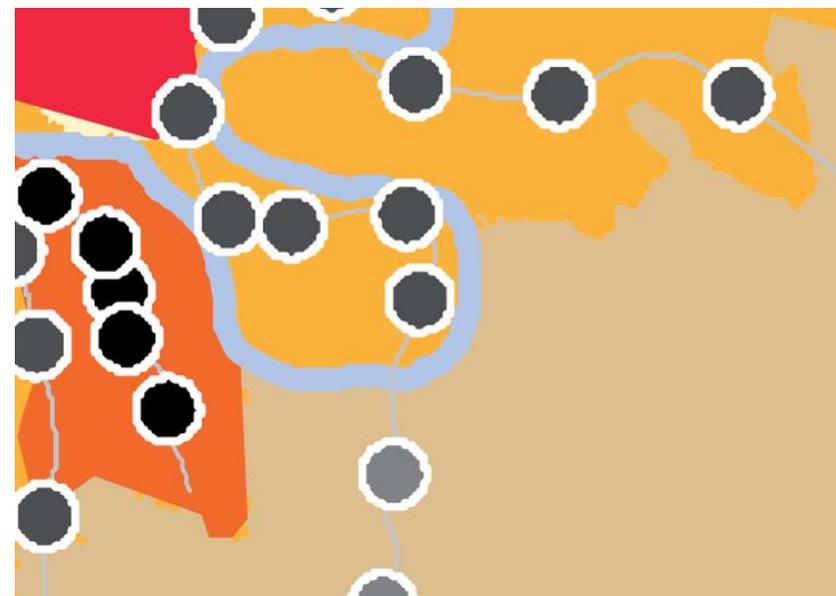
## PDUIF 2014

Deux prescriptions obligatoires :

- Inclure dans le règlement du PLU des normes de stationnement vélo (1 place vélo pour 40 places véhicules particuliers) pour tous les types de constructions,
- Inclure dans le règlement du PLU des normes de stationnement pour les véhicules motorisés pour les opérations de bureaux:
  - A Chennevières-sur-Marne, dans le respect du zonage d'application du PDUIF, il ne pourra être exigé plus d'une place de stationnement pour 55 m<sup>2</sup> de SDP de bureaux.

### Enjeux de la révision du PLU :

- Prendre en compte les projets de transports ;
- Répondre aux exigences supra-communales visant à réduire la part de la voiture individuelle ;
- Inscrire les normes de stationnement du PDUIF dans le règlement du PLU ;
- Inscrire les objectifs des documents cadres dans le PLU ;
- Prendre en compte les projets structurants.



#### Norme plancher

- Au delà d'un rayon de 500 m d'un point de desserte TC structurante, les documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus de 1 place pour 55 m<sup>2</sup> de SDP
- Les documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus de 1 place pour 55 m<sup>2</sup> de SDP
- Réseau TC structurant en 2010

Zonage d'application  
du PDUIF

### 7.3. Un réseau de routes hiérarchisées, qui structurent et irriguent le territoire communal

#### Les voies de grande circulation

La **RD4**, véritable axe structurant traversant la commune du sud-est au nord-ouest, permet de relier Chennevières-sur-Marne à Pontault-Combault et Champigny-sur-Marne. Plus largement, elle donne accès à Paris via l'A86, Marne-la-Vallée et le sud Val-de-Marne par la Francilienne/N104 à l'est.

Cette voie de très grande circulation représente une liaison majeure pour le territoire intercommunal mais fait figure de coupure urbaine à l'échelle infra-communale.

La **rue Aristide Briand** est une voie à grande circulation qui maille le territoire communal du nord (Fort de Champigny) au sud (Ormesson-sur-Marne et D111), en passant par le centre-bourg et la mairie. Cette voie irrigue la commune, dessert les pôles majeurs d'équipements de l'est canavérois, mais n'a pas encore été aménagée pour accueillir des pistes ou bandes cyclables.

La **rue de Sucy**, qui longe la Marne, permet de relier Chennevières-sur-Marne à Sucy-en-Brie. C'est une voie à grande circulation qui ne laisse que peu de place aux piétons et aux vélos puisque les trottoirs sont étroits et les aménagements cyclables absents.



La RD4 en direction de Champigny-sur-Marne, source : Google



Rue Aristide Briand et son alignement d'arbre, source : Google



Rue de Sucy en direction de Sucy-en-Brie, source : Google

Le **pont de Saint-Maur et le carrefour en entrée de ville** sont des secteurs à forte affluence automobile car ce dernier fait la jonction entre les routes départementales 123, 124, 219 et la rue du Pont.

La **rue du Pont**, en continuité directe avec le pont Saint-Maur, permet de connecter Saint-Maur-des-Fossés au centre-ville de Chennevières-sur-Marne. Sinueuse et étroite, cette voie de grande circulation est congestionnée aux heures de pointe. Son gabarit et son tracé ne favorisent pas le développement d'aménagements cyclables.

La **rue des Bordes**, qui matérialise en partie la limite communale avec Ormesson-sur-Marne, laisse une large place à l'automobile et dessert le lycée Champlain et le Parc Départemental de la Plaine des Bordes.

### Les voies de transit

La **rue de Champigny** récemment requalifiée, longe la Marne et le quartier des Coteaux Nord et permet de rejoindre Champigny-sur-Marne au nord et le carrefour du pont Saint-Maur au sud.

La **rue du Général de Gaulle** constitue l'un des axes nord-sud historique de Chennevières-sur-Marne qui relie le quartier du Moulin au centre-ville et au pôle administratif de la commune. Sur son tronçon nord, elle est le support de nombreuses activités qui forment la rue commerçante principale de la ville. En continuité, la **rue des**

**Fusillés de Châteaubriant** permet de rejoindre la Zone Industrielle, la RD4 et les quartiers à l'est. Au-delà, la **route de Plessis** dessert le quartier du Bois l'Abbé et lui donne un accès rapide aux quartiers ouest de Chennevières-sur-Marne. Ces routes sont souvent dépourvues d'aménagements piétons et cyclables de qualité.



*Le carrefour du pont, un entrecroisement de flux, source : Google*



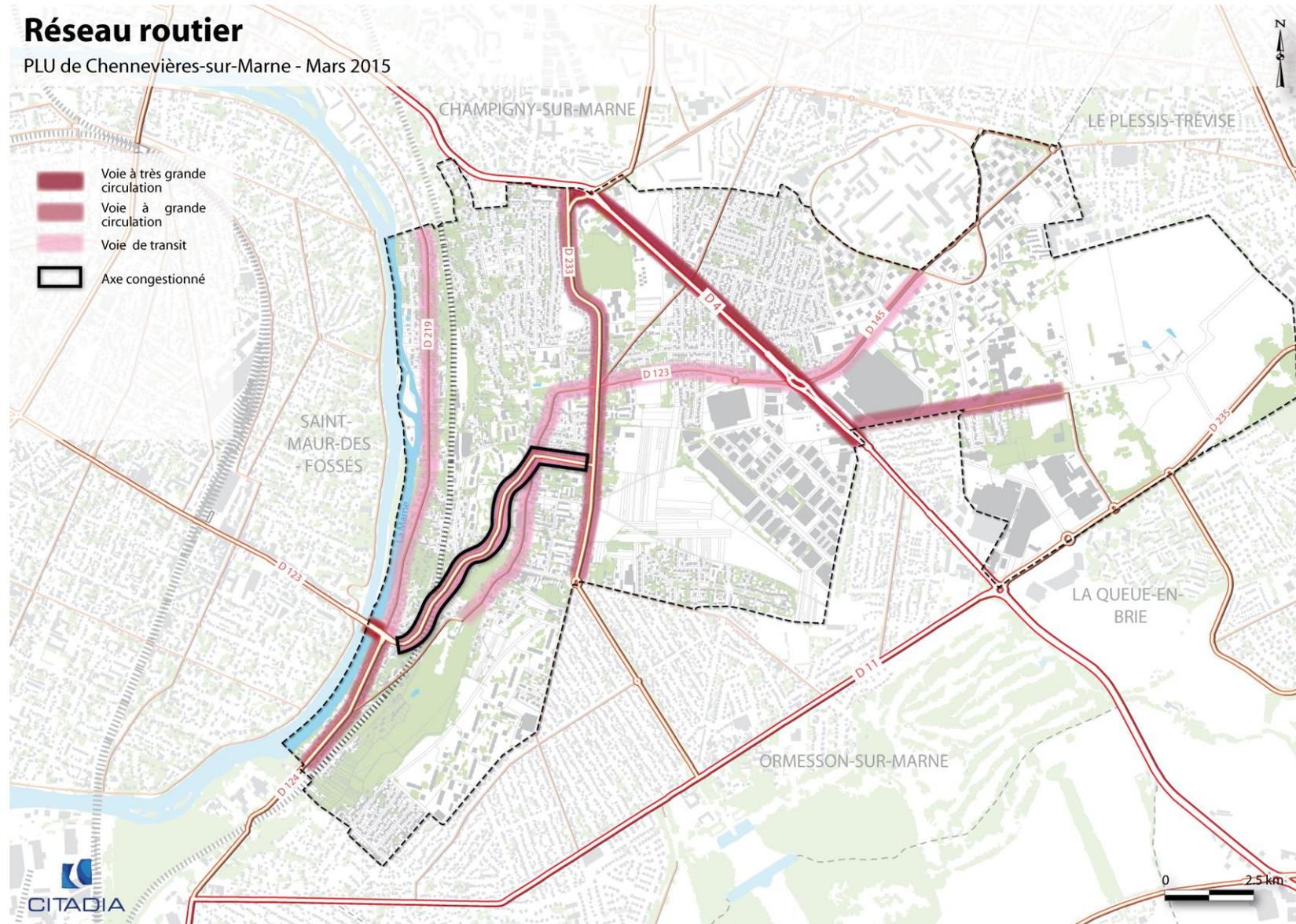
*Rue du Général de Gaulle, source : Google*

### Enjeux de la révision du PLU :

- Requalifier la RD4 ;
- Améliorer la desserte en modes doux sur les axes routiers.

## Réseau routier

PLU de Chennevières-sur-Marne - Mars 2015



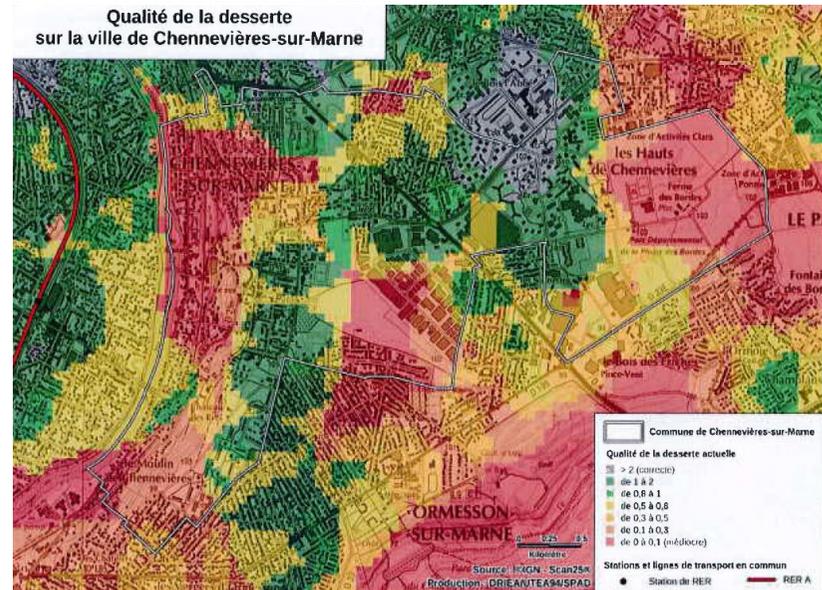
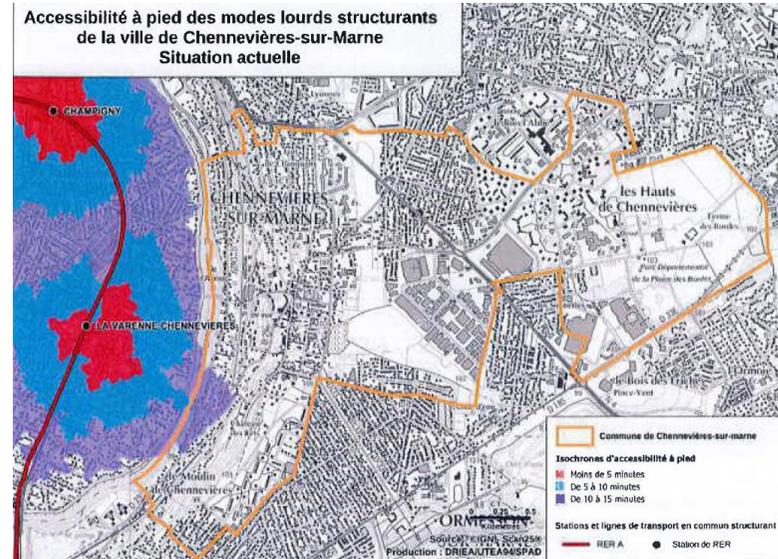
## 7.4. Un réseau de transports en commun existant mais une accessibilité à renforcer

### La proximité des RER A et E

La desserte de la commune en réseau ferré est assurée par la proximité de quatre stations des RER A et E. Néanmoins, il est nécessaire de prendre un bus pour relier ces gares à Chennevières-sur-Marne (15 à 30 min de trajet). Les trajets à pieds étant pas ou peu envisageable pour les canavérois (cf carte ci-après, source : PAC).

- **Les stations « Champigny », « la Varenne-Chennevières » et «Sucy-Bonneuil» du RER A** permettent de desservir la commune du nord au sud en 25min depuis Paris, avec des trains toutes les 5min en heure de pointe,
- **La station « Villiers-sur-Marne/Le Plessis-Tréville » du RER E**, permet quant à elle, de desservir les quartiers nord de la commune (Bois l'Abbé, le Fort de Champigny...). Le RER E permet de relier Paris à Villiers-sur-Marne en 25min, avec un train toutes les 15-20min en heure de pointe.

Le travail de recherche, mené par l'UTEA94, pour définir le niveau de desserte en transports en commun des communes du Val-de-Marne révèle un niveau bas pour Chennevières-sur-Marne. En effet, le coefficient d'accessibilité (en prenant en compte différents paramètres: nombre d'arrêts, mode de transport, pertinence de la ligne, fréquence...) de la commune n'est que de 0,64, contre 1,1 pour le département (source : PAC).



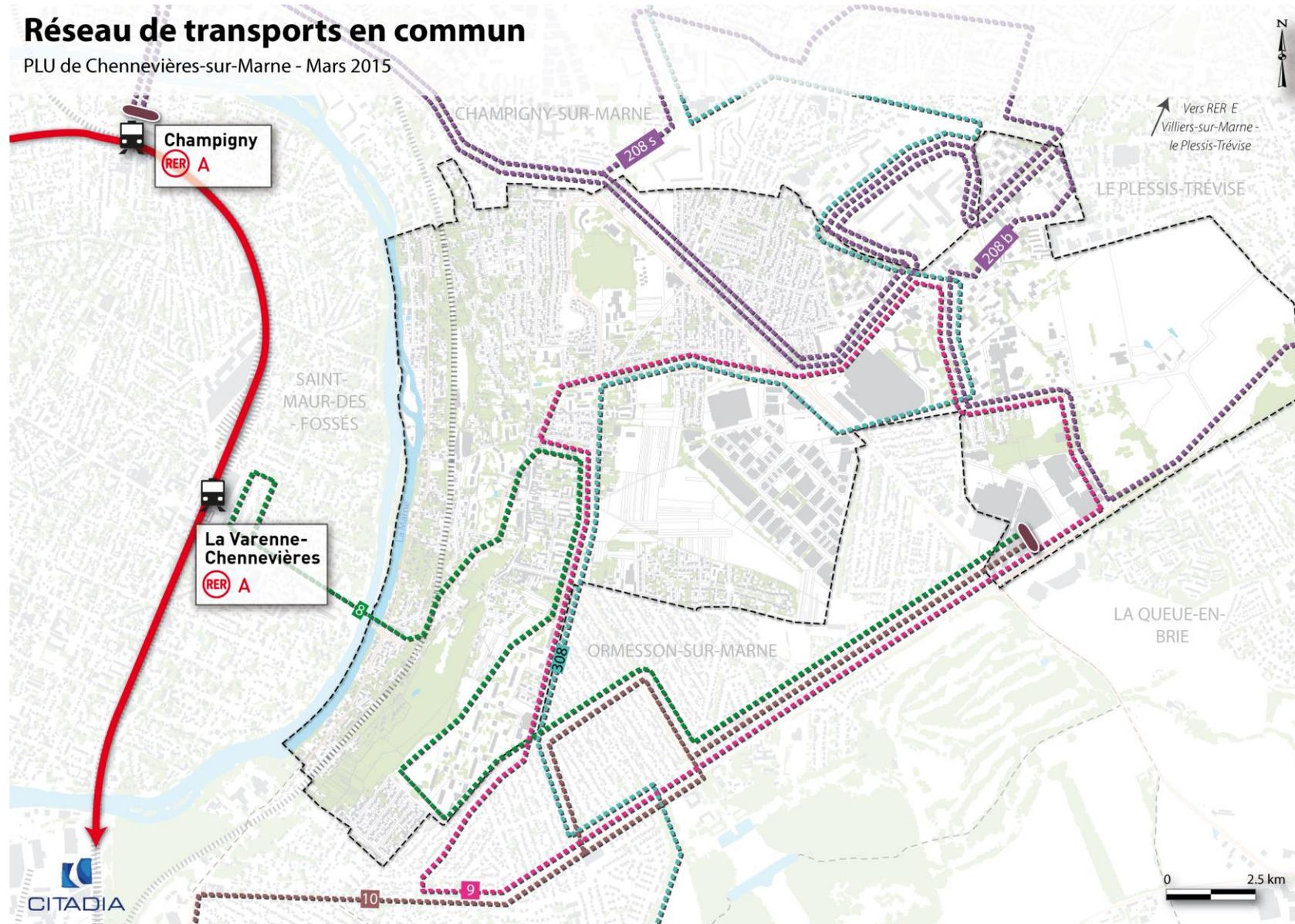
## Un réseau de bus développé

Le réseau ferré de transport en commun est complété par un réseau de bus permettant des liaisons inter et intra-communales. Chennevières-sur-Marne est concernée par 9 lignes de bus parmi lesquelles :

- 2 lignes RATP :
  - Bus RATP 208 : « Champigny/Saint-Maur RER » vers « Le Plessis Trévisé-Place de Verdun »,
  - Bus RATP 308 : « Créteil-Préfecture » vers « Gare de Villiers-sur-Marne/ Le Plessis-Trévisé RER ».
- 5 lignes SITUS :
  - Bus SITUS 7 : « Pontault-Combault RER » vers « Champigny/Saint-Maur RER »,
  - Bus SITUS 8 : « La Varenne-Chennevières » vers « La Queue-en-Brie »,
  - Bus SITUS 9 : qui effectue une boucle entre Chennevières-sur-Marne et Ormesson-sur-Marne,
  - Bus SITUS 10 : « Sucy-Bonneuil RER » vers « La Queue-en-Brie ».
- Bus Noctilien N°33, Paris / Villiers-sur-Marne
- Navette municipale gratuite qui relie le quartier du Bois l'Abbé au centre-ville tous les vendredis matins, jour de marché.

## Réseau de transports en commun

PLU de Chennevières-sur-Marne - Mars 2015



## 7.5. Des projets de transports en commun : une accessibilité à améliorer

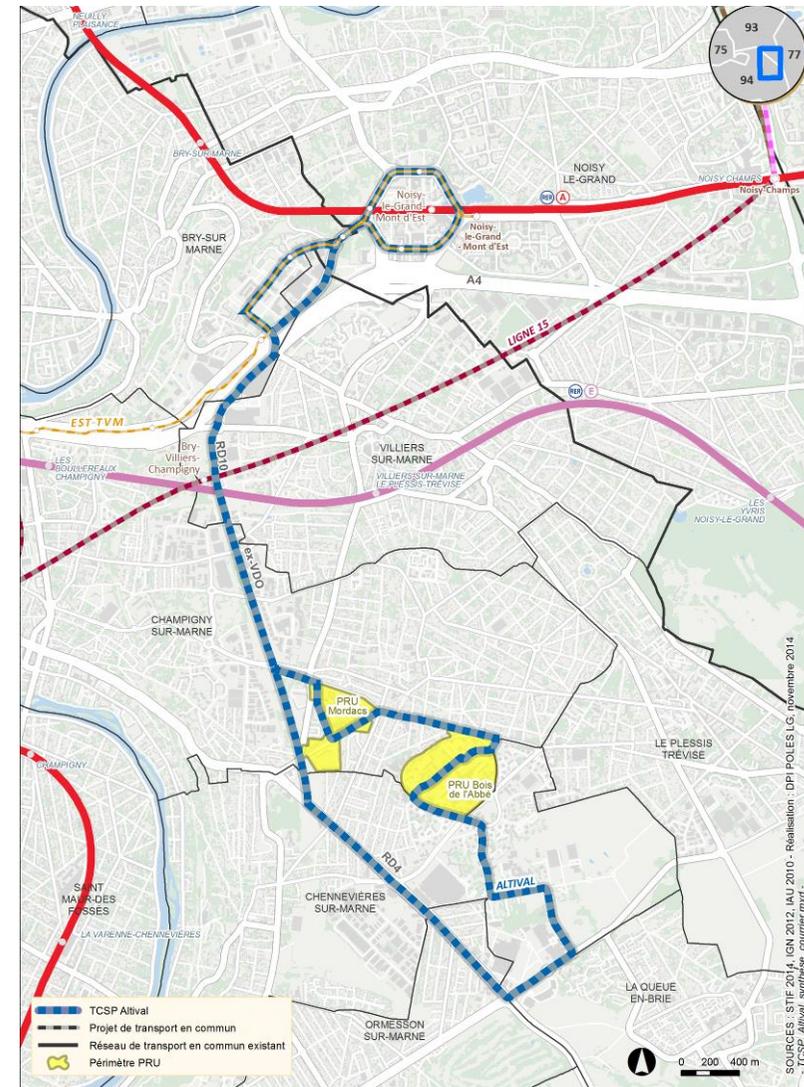
### Le projet d'infrastructure du TCSP Altival

Dans le cadre du SDRIF 2030 et du PDUIF, le projet de TCSP Altival est prévu pour permettre la création d'une nouvelle ligne de transport en commun orientée nord-sud.

Nouvelle liaison s'implantant en partie sur l'emprise autoroutière de l'ex-VDO, les études de ce projet ont été lancées en 2007 et donneront lieu à une liaison entre Noisy-le-Grand et Sucy-Bonneuil en passant par Chennevières-sur-Marne. Le premier tronçon Noisy-le-Grand/Chennevières sera réalisé à l'horizon 2022, et le tronçon Chennevières-Sucy-Bonneuil sera construit dans un second temps.

Cet axe aménagé permettra des trajets plus rapides et une meilleure desserte des quartiers de grands ensembles de Champigny-sur-Marne et Chennevières-sur-Marne, concernés par le projet de tracé du premier tronçon.

A plus long terme, une nouvelle branche pourrait relier Noisy-le-Grand à l'aéroport d'Orly grâce au TCSP existant Thiais-Pompadour-Sucy-Bonneuil (Ligne 393 et Trans Val-de-Marne) et le TCSP SENIA-Orly en cours de projet.



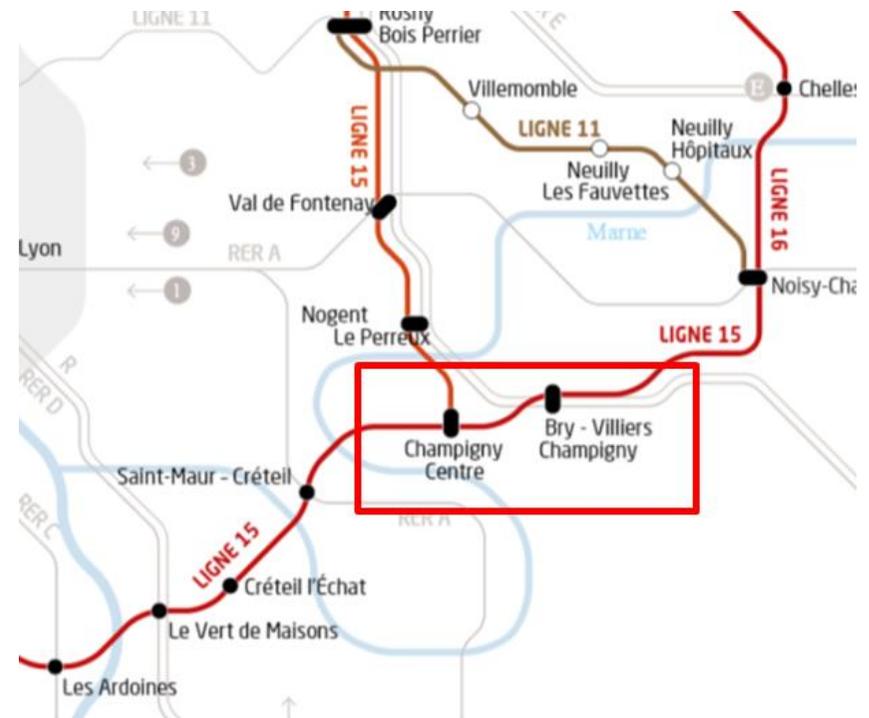
Projet de tracé de la phase 1 du TCSP Altival, source : STIF

## Le Grand Paris Express

Dans le cadre du projet métropolitain du Grand Paris, un programme ambitieux prévoit d'ici 2030, la mise en place d'un nouveau réseau d'infrastructures de transport permettant la modernisation et l'extension de l'offre actuelle, ainsi que la création de nouvelles lignes. A moyen terme, l'objectif est que 90% des franciliens soient à moins de 2km d'une gare.

Deux gares de la future ligne 15 se trouveront à proximité de Chennevières-sur-Marne:

- D'ici 2022, la nouvelle **gare Champigny-Centre** permettra une meilleure interconnexion entre les communes du sud francilien (De Noisy-le-Grand à Pont de Sèvres). En 2030, le dernier tronçon de la boucle de la ligne 15 sera terminé et les canavérois pourront avoir accès au reste des communes du nord et de l'est,
- La **gare de Bry-Villiers-Champigny** sera reliée à Chennevières-sur-Marne via la future infrastructure de Transports en Commun en Site Propre Altival.



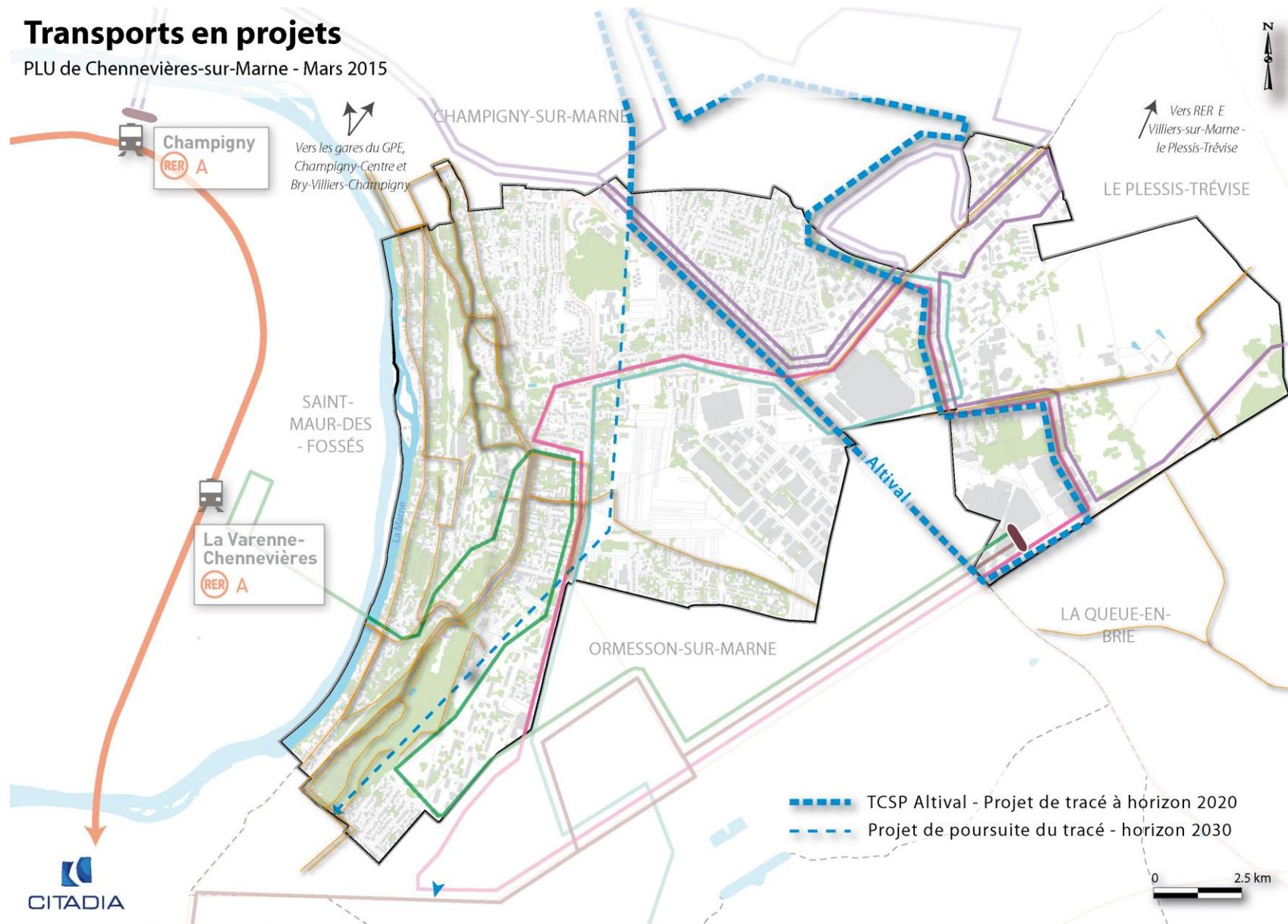
Tracé de la future ligne 15 du Grand Paris Express, source : GPE

### Enjeux de la révision du PLU :

- Prendre en compte les projets de transports dans le développement urbain futur de Chennevières-sur-Marne ;
- Identifier des secteurs de densification et de mutation en lien avec les nouveaux transports.

# Transports en projets

PLU de Chennevières-sur-Marne - Mars 2015



## 7.6. De nombreux itinéraires de liaisons douces, mais à rendre plus visible

La bonne desserte d'un territoire passe par l'existence d'une offre multimodale diversifiée. En plus du réseau routier et de transport en commun, Chennevières-sur-Marne dispose d'aménagements qui favorisent la pratique des modes doux.

Les nombreuses initiatives de la Fédération Nationale des Chemins de Randonnée et de la Communauté d'Agglomération, expliquent la mise en place d'un réseau de cheminements doux très dense, essentiellement piétons, sur la partie ouest de Chennevières-sur-Marne : itinéraires piétons ou vélos « A deux pas des ruisseaux », sentiers de Grande Randonnée (GR, GRP et PR), ...

Néanmoins, l'actualisation du Schéma Directeur des Itinéraires Cyclables du Val-de-Marne (en 2014) met en avant la faible offre en matière de pistes cyclables sur le territoire communal. Il apparaît que les tronçons de pistes cyclables existants ne sont pas connectés entre eux (Route du Plessis, rue et chemins des Bordes, et rue de Sucy-Champigny).

Par ailleurs, il apparaît que certains axes routiers structurants ne disposent pas d'aménagements routiers favorables à la bonne circulation piétonnière et cyclables : rue Aristide Briand ou la RD4.

De nombreux projet de pistes cyclables sont en cours de réflexion dans le SDIC et le schéma communal, permettant d'améliorer la densité du réseau dans le centre-ville, sur les axes routiers majeurs et dans les quartiers est de la ville.



*Sentier des Helaines, source : Google*



*Sentier de la Gorgette, source : Google*

### Enjeux de la révision du PLU :

- Développer un réseau de liaisons douces connectées sur l'ensemble de la commune.

## De nombreux itinéraires de liaisons douces, mais à rendre plus lisibles et connectés

PLU de Chennevières-sur-Marne - Mars 2015



### Un réseau de liaisons douces développé

#### Sentiers de randonnée

-  Sentier de Grande Randonnée (GR 14)
-  Sentier de Grande Randonnée de Pays (GRP)  
et Sentier de Promenade et de Randonnée (PR)

#### Liaisons cyclables

Liaisons cyclables d'importance départementale inscrites au Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC)

-  Liaisons cyclables du SDIC réalisées
-  Liaisons cyclables du SDIC en projet

Liaisons cyclables d'importance communale/intercommunale

-  Liaisons cyclables réalisées
-  Liaisons cyclables en projet

#### Itinéraires de découverte mis en place par la Communauté d'Agglomération

-  Itinéraire de découverte piéton "A deux pas des ruisseaux"
-  Itinéraire de découverte à vélo "A deux pas des ruisseaux"



## 7.7. Le stationnement

Chennevières-sur-Marne dispose d'un parc de stationnement ouvert au public conséquent de 3 695 places pour les véhicules motorisés, réparties en 19 zones :

- Square Littlehampton : 66 places (dont 2 réservées aux personnes à mobilité réduite)
- Place du Souvenir : 64 places (dont 2 réservées aux personnes à mobilité réduite)
- Place du Général de Gaulle : 26 places (dont 1 réservée aux personnes à mobilité réduite)
- Rue du Maréchal Leclerc : 30 places
- Parking Dumershein : 36 places
- Rue du Général de Gaulle : 85 places (dont 2 réservées aux personnes à mobilité réduite)
- Parking des Marronniers : 19 places
- Commissariat : 23 places
- Résidence personnes âgées : 17 places
- RD4 / Route de la Libération : 73 places (dont 2 réservées aux personnes à mobilité réduite)
- Carrefour et ensemble : 3 000 places
- Centre commercial du Belvédère : 72 places
- Franprix du Moulin : 98 places
- Commerces du Moulin : 28 places
- Franprix du Bois l'Abbé : 32 places
- Poste du Bois l'Abbé : 26 places

La commune ne compte pas de stationnement pour véhicules hybrides ou électriques, et les 18 stationnements vélos sont uniquement disponibles au niveau de la rue du Maréchal Leclerc.

Le stationnement est réglementé en zone bleue, limité à une durée de 1h30, dans les 3 parks de stationnement de Littlehampton, Place du Souvenir et Place du Général de Gaulle, ainsi que le long de la rue du Général de Gaulle. Le reste du territoire n'est pas soumis à une réglementation particulière. Le stationnement dit « illicite » ne ressort pas particulièrement, malgré quelques observations.



*Parking du passage de l'ancienne mairie, source : Citadia Conseil*

### Enjeux de la révision du PLU :

- Favoriser la mutualisation des parkings, notamment au niveau du centre commercial Pince-Vent ;
- Permettre l'accueil des véhicules hybrides et électriques dans les parcs de stationnement.

## 7.8. Déplacements domicile-travail

Les actifs de Chennevières-sur-Marne travaillent essentiellement dans le Val-de-Marne (59,9%) et à Paris (19,9%). Les flux internes au Val-de-Marne et les flux de Chennevières-sur-Marne vers Paris représentent à eux seuls 79,8% des migrations alternantes, dans le sens des sorties de la ville.

Seules 7 communes constituant le « bassin d'emploi » de la commune (voir carte ci-après) n'appartiennent pas à ces deux départements mais représentent les pôles d'emplois franciliens majeurs (Roissy, La Défense...).

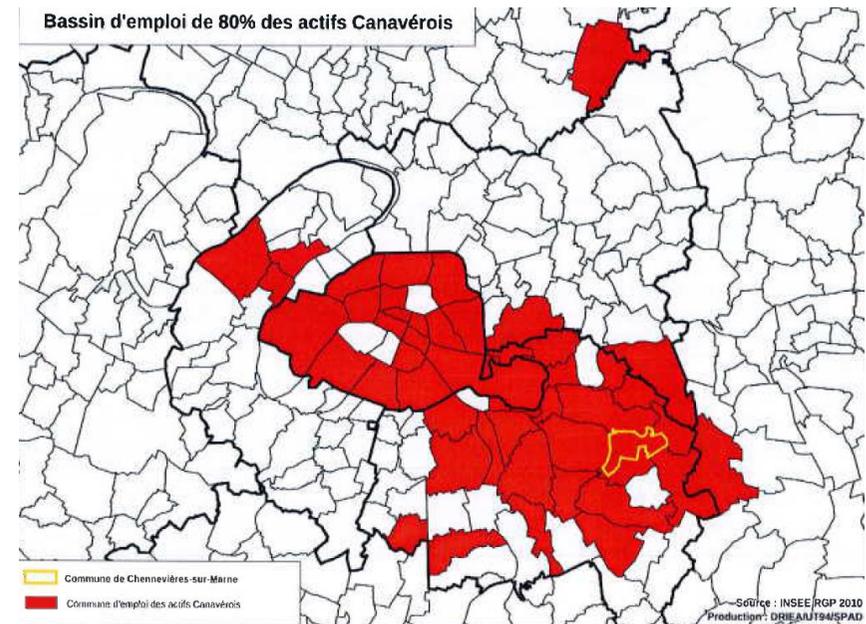
Les canavérois travaillent principalement dans les 6 villes qui encadrent la commune (St-Maur-des-Fossés, Champigny, Créteil, Ormesson, Bonneuil et Sucy) et qui concentrent 54% des migrations pendulaires.

L'absence de transports collectifs lourds explique la forte proportion d'actifs utilisant la voiture pour se rendre à son lieu de travail (56,6%). 31,2% utilisent les transports en commun, et une part modeste utilise les 2 roues (3,4%) et la marche à pied (2,4%).

Le taux de motorisation calculé à l'échelle de la commune est de 1,16/voitures/ménage, soit un peu plus élevé que la moyenne du Val-de-Marne (0,96). De manière plus micro, l'analyse par îlot révèle une variation importante : de 0,83 dans le quartier Bois l'Abbé à 1,38 dans la partie centrale de la commune (source : PAC). Ce constat doit être mis en corrélation avec le niveau de desserte élevé et une part importante d'habitat social sur le Bois l'Abbé.

	Part des actifs habitant Chennevières-sur-Marne et travaillant en Île-de-France	Tendance Val-de-Marne
Val-de-Marne	59,9 %	47,0 %
Paris	19,9 %	29,5 %
Seine-Saint-Denis	6,1 %	6,0 %
Seine-et-Marne	5,7 %	2,8 %
Hauts-de-Seine	4,5 %	8,8 %
Autres départements	3,9 %	5,9 %

Source : INSEE RGP2010



## 7.9. Transports et mobilités : Constats et enjeux

### Ce qu'il faut retenir

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un réseau viaire hiérarchisé et lisible,</li> <li>• Un réseau de bus complet,</li> <li>• 4 gares RER à proximité,</li> <li>• Des projets de transport en commun structurants en cours de réflexion,</li> <li>• Une offre de stationnement conséquente et des potentiels de mutualisation des parcs.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des axes routiers ne permettant pas toujours de développer les modes doux,</li> <li>• Une coupure urbaine constituée par la RD4,</li> <li>• Des transversalités est-ouest difficiles,</li> <li>• Rue du Pont, axe congestionné à certaines heures.</li> </ul> |
|---|--|

### Enjeux

- Améliorer la qualité du réseau viaire.
- Renforcer la part des modes doux dans les déplacements.
- Organiser le développement urbain de Chennevières-sur-Marne en cohérence avec les projets de transports.
- Encadrer le stationnement.

# Un projet de territoire durable, qui répond aux besoins

# 1. Des risques et nuisances à prendre en compte pour un cadre de vie apaisé

## 1.1 Les documents cadres

*Nous abordons ici les objectifs et éléments spécifiques localisés sur la ville de Chennevières-sur-Marne. Pour une description globale des documents cadres, se référer au chapitre « Présentation des documents cadres ».*

Dans le cadre de la thématique des risques et nuisances, les documents cadres à prendre en compte sont :

**Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2010/2015**

**Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Marne Confluence en cours d'élaboration**

**Le Plan Bleu du Val-de-Marne**

**Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France 2030 (SDRIF)**

Le **Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)**, avec lequel le PLU doit être compatible, fixe comme objectifs en matière de **risques, nuisances et pollution** :

- Réduire la vulnérabilité de la ville aux risques, aux pollutions et aux nuisances ;
- Lutter contre l'imperméabilisation des sols ;
- Rechercher une utilisation raisonnée des sites pollués
- Proscrire la localisation de nouvelles activités à risque important pour la population ;

- Privilégier un cycle de l'eau plus naturel en favorisant l'infiltration des eaux pluviales.

**Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) d'Île-de-France**

**Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) pour l'Île-de-France**

**Le Plan Régional Santé Environnement 2 (PRSE 2)**

**Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du Val-de-Marne**

**Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de la Communauté d'Agglomération du Haut Val-de-Marne**

### Enjeux de la révision du PLU :

- Prendre en compte les orientations cadres en matière de risques et nuisances dans le PLU et les futurs projets.

## 1.2. Des risques naturels à prendre en compte pour le bien-être des habitants

La ville de Chennevières-sur-Marne est soumise à **2 principaux risques naturels** :

- Le **risque d'inondation** (ruissellement, remontée de nappe, débordement) ;
- Le **risque de mouvement de terrain**

Elle présente également un risque sismicité très faible (zone de sismicité 1).

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle à Chennevières-sur-Marne

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	10/06/1991	19/07/1991
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/07/1993	06/12/1993	28/12/1993
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/08/1993	31/10/1997	12/03/1998	28/03/1998
Inondations et coulées de boue	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994
Inondations et coulées de boue	02/07/1995	02/07/1995	28/09/1995	15/10/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	27/07/2001	27/07/2001	27/12/2001	18/01/2002
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	31/03/2008	04/04/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2006	31/03/2006	18/04/2008	23/04/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2009	30/09/2009	13/12/2010	13/01/2011
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	18/10/2012	21/10/2012
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016

Source : Prim net

**L'Article L562-1 du code de l'environnement** régleme les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR). Ces plans ont pour objet :

- **De délimiter les zones exposées aux risques, dites "zones de danger"**, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, ou, dans le cas où des constructions pourraient y être autorisées, prescrire les conditions dans lesquelles elles doivent être réalisées, utilisées ou exploitées ;
- **De délimiter les zones, dites "zones de précaution"**, qui ne sont pas directement exposées aux risques, mais où des constructions pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou de prescription. ».

Le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles approuvé vaut servitude d'utilité publique.

Il existe 1 Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) et 1 projet de Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain en cours d'approbation (PPRMT) à Chennevières-sur-Marne, ceux-ci sont détaillés dans le chapitre qui suit.

Pour limiter les dégâts d'une catastrophe naturelle, il est important de **réglementer l'occupation du sol** dans les zones susceptibles d'être dégradées **au travers du PLU, par déclinaison des pièces réglementaires des PPR.**

### Un territoire sensible au risque d'inondation

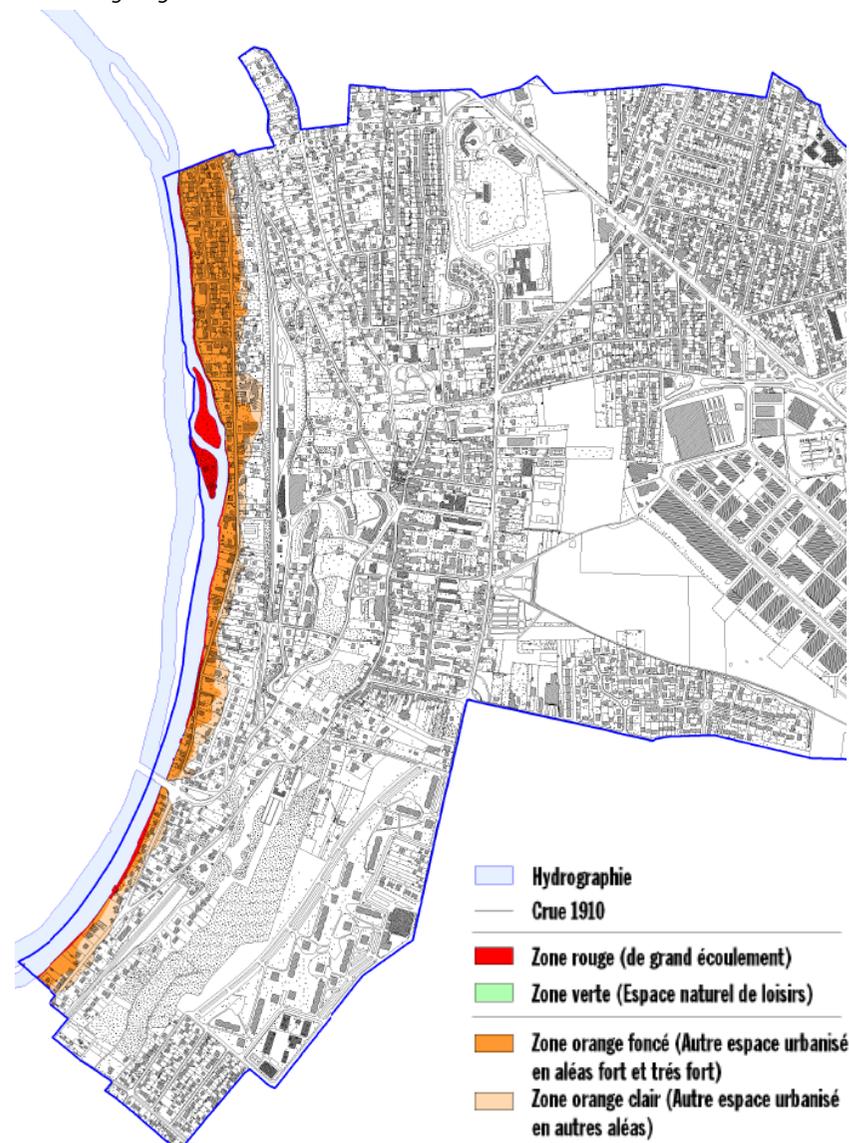
*L'ouest de la ville exposé au risque d'inondation par débordement de la Marne*

Le **risque d'inondation par débordement** est localisé dans l'ouest de la commune, à proximité de **la Marne**. Pour prévenir le risque d'inondation, le **Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine** dans le département du Val de Marne a été approuvé le 12/11/2007. Il a été élaboré à partir de la cartographie des plus hautes eaux connues (correspondant pour la Marne à la crue de 1910), comme imposé par la loi du 2 février 1995 du code de l'Environnement.

Le PPRI a établi un zonage en croisant l'aléa avec l'occupation du sol. Dans chaque zone s'applique un règlement qui a pour objectif la prévention du risque inondation. Chennevières est concernée par **3 types de réglementations** liées au PPRI :

- La **zone rouge** : correspondant aux berges de la marne, cette zone est soumise à un aléa très fort, elle est quasiment inconstructible, sauf pour les équipements techniques d'intérêt général et les installations portuaires ;

Zonage réglementaire du PPRI de la Marne et de la Seine dans le Val de Marne



- La **zone orange foncée**: elle correspond à des espaces urbanisés de densité moyenne situés en aléa fort à très fort. Les projets de renouvellement urbain y sont admis mais les grandes opérations nouvelles d'aménagement y sont proscrites
- La **zone orange claire**: cette zone présente les mêmes règles que la zone orange foncée mais avec une constructibilité plus souple du fait d'un aléa moins fort.

*Les bords de Marne également sensibles aux inondations par remontées de nappe*

Les **bords de Marne** soumis au PPRI correspondent également à une **zone de risque d'inondation par remontée de nappe**. Ce type de phénomènes a été relevé de manière récurrente dans le secteur des bords de Marne et sur le coteau et pourrait être atténué par la limitation de l'imperméabilisation des sols dans ces secteurs.

*Des risques d'inondation par ruissellement et coulées de boues reconnus mais non encadrés*

En plus du risque d'inondation par débordement de cours d'eau et par remontée de nappe, le territoire est également sensible au **risque d'inondation par ruissellement**. Ce risque est notamment dû à l'artificialisation du sol combinée à une forte présence d'argiles et à un dénivelé important.

**Plusieurs secteurs de risque ont été identifiés à l'ouest du territoire**, entre la rue de Champigny et le sentier des Maugrains.

Ces zones particulièrement sensibles sont notamment situées au niveau de la Rue du Général de Gaulle, de la Rue de Sucy, de l'avenue de la gare, de la rue d'Amboile, de l'avenue du Général de Gaulle mais également entre la rue Aristide Briand et la limite Ouest et Sud de la ville, et entre la route de la Libération et la limite avec Champigny.

Bien qu'un PPR inondation par ruissellement et coulée de boue ait été prescrit en 2001 pour le département, celui-ci n'a **toujours pas été élaboré** et aucun document réglementaire de prévention de ce risque n'est mis en place actuellement.

*Sensibilité aux remontées de nappes, Source : inondationsnappes.fr*



### Enjeux de la révision du PLU :

- Limiter l'artificialisation des sols dans les zones d'aléa inondation afin de ne pas accroître le risque de remontée de nappe et d'inondation par ruissellement ;
- Etudier la faisabilité de l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle dans tout nouveau projet de construction afin de limiter les apports en Marne
- Prendre en compte ou décliner les PPR existants ;
- Participer aux réflexions dans le cadre du lancement éventuel de l'élaboration du PPR inondation par ruissellement et coulées de boue et traduire ses orientations dans le PLU.

### Des risques de mouvements de terrain à encadrer

*Des cavités souterraines pouvant causer des affaissements et effondrements*

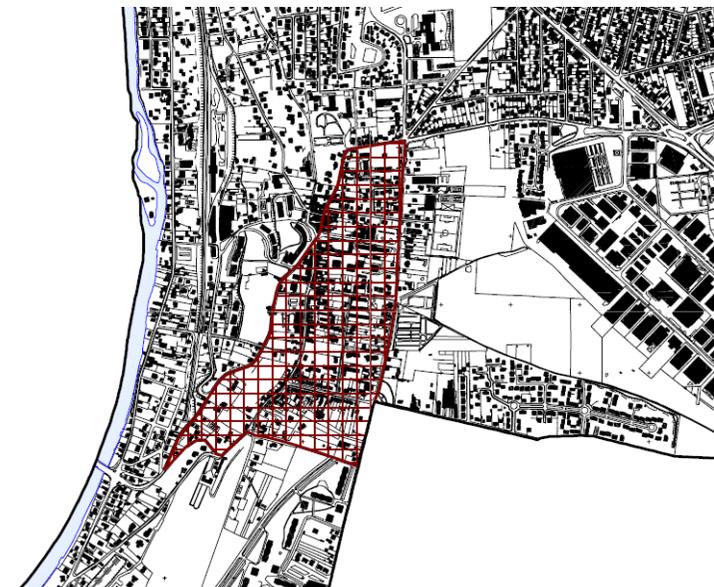
Un **risque d'affaissement/effondrement de cavités souterraines** existe sur la commune de Chennevières. Celui-ci est **localisé au sud-ouest du territoire**, au niveau d'**anciennes carrières**. Bien qu'un PPR ait été prescrit en 2001 à l'échelle du département, **celui-ci n'a pas encore été réalisé**. L'existence d'anciennes carrières est prise en compte dans le Plan Local d'Urbanisme à travers un périmètre provisoire d'études d'anciennes carrières. L'Inspection Générale des Carrières (I.G.C.) est consultée pour chaque permis de construire dans le périmètre d'anciennes carrières supposées.

*Un risque de mouvements de terrain différentiels lié au retrait/gonflement des argiles*

Les **sols argileux** peuvent varier de volume en fonction des conditions d'humidité, ils s'assèchent et se rétractent en période de sécheresse puis se gorgent d'eau et gonflent lors de périodes de pluie. Ces **phénomènes de retrait et gonflement** entraînent des **mouvements de terrain lents**, peu dangereux pour l'homme mais pouvant provoquer des dégâts importants sur les constructions.

Chennevières-sur-Marne a déjà subi plusieurs épisodes de mouvements de terrain liés à la sécheresse et à la réhydratation des sols, comme en témoignent les 9 arrêtés de catastrophe naturelle reconnus depuis 1988. Le risque est bien connu et **en voie d'encadrement par un PPR mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux**.

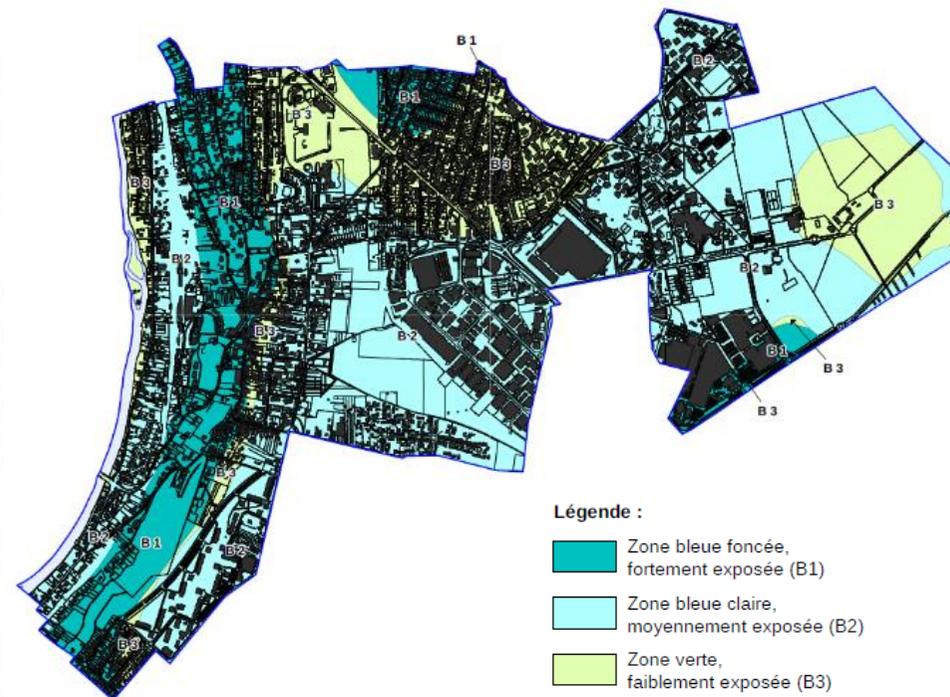
*Localisation du risque d'effondrement lié à des cavités souterraines, Source : Ville*



Prescrit le 09/07/2001 par le département, celui-ci a donné lieu à une enquête publique le 11/02/2012, et est désormais **en cours d'approbation**. Il identifie 3 secteurs de risque sur la commune :

- **Une zone bleu foncé**, fortement exposée à l'aléa, dit « zone de danger » : il s'agit d'une zone restreinte, localisée près de la voie ferrée passant à l'ouest de la commune et du cimetière. Une étude préalable est prescrite pour toute construction nouvelle sauf pour des maisons individuelles et des annexes non accolées. Sont également prescrites : la désolidarisation du bâti (joint de rupture), l'étanchéification du sol près du bâtiment, la mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales à une distance minimale de 1,5m de tout bâtiment. ). Est interdite : toute nouvelle plantation d'arbres ou arbustes à une distance de toute construction existante inférieure à leur hauteur de coupe, les arbres doivent ainsi être maintenus à une hauteur faible (élagage périodique, écran anti-racines) et à une distance respectable du bâti ;
- **Une zone bleu clair, moyennement exposée, dite « zone de danger de moindre intensité »** correspondant à la majorité de la commune. Les prescriptions sont les mêmes qu'en zone bleu foncé sans l'interdiction de planter de nouveaux arbres ;
- **Une zone verte, faiblement exposée, dite « zone de précaution »** correspondant aux parties nord-centre et nord-est du territoire. Aucune obligation ou interdiction ne s'applique à l'aménagement. Seule est prescrite, pour toute construction nouvelle, une étude préalable - excepté pour les maisons individuelles et les annexes non accolées.

Projet de zonage réglementaire du PPRMT dans le Val de Marne



### *Un faible risque sismique*

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un **zonage sismique** divisant le territoire national en 5 zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes.

Chennevières-sur-Marne se situant dans **une zone de sismicité 1**, elle n'a **pas de prescription parasismique particulière à suivre**. L'aléa sismique y est en effet très faible.

#### **Enjeux de la révision du PLU :**

- Assurer la sécurité des personnes et des biens vis-à-vis du risque mouvements de terrain lié aux argiles en déclinant le règlement du PPR (en cours) dans le PLU ;
- Prendre en compte la présence d'anciennes carrières dans les modalités d'urbanisme.

### 1.3. Un territoire urbain soumis à des risques technologiques

En plus des risques naturels, la commune est également concernée par des **risques technologiques**, bien qu'aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) ne la concerne.

#### Des risques technologiques liés au transport de matières dangereuses

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

La commune de Chennevières-sur-Marne est un territoire traversé par de nombreux poids lourds et trains. Même si toutes les infrastructures de transport sont potentiellement impactées par le risque de Transport de Matières Dangereuses, les voies les plus concernées sont :

- **Transport ferroviaire** sur le coteau : la voie ferrée de la grande ceinture de Paris qui traverse la commune et pour laquelle il existe un projet de renforcement du transport de marchandises (autoroute ferroviaire Atlantique) ;
- **Transport routier** : la RN4 (RD4) avec un trafic de 23 900 véhicules./jour, soit environ 200 000 à 400 000t/km<sup>2</sup>/an de marchandises issues notamment des zones d'activités de Chennevières transportées ;

#### Risques liés au transport d'Énergie

- **Transport par canalisation** : la canalisation de gaz passant au niveau de la RD233, celle de l'avenue de Coeuilly et celle de la Rue Molière.

Les contraintes en matière d'urbanisme concernent les projets nouveaux relatifs aux ERP les plus sensibles et aux immeubles de grande hauteur (IGH), elles s'apprécient au regard des distances

Canalisations de transport de gaz exploitées par la société GRTgaz

Caractéristiques des canalisations	Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation		Zone justifiant vigilance et information
	Zone permanente d'interdiction de toutes nouvelles constructions ou extensions d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes	Zone intermédiaire où des restrictions de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes existent	Zone d'information du transporteur de tout projet d'urbanisme
DN 150 et PMS 40 bar	5 m	30 m	30 m

Ces distances s'entendent de part et d'autre de l'axe de la canalisation considérée. En gras : Les distances indiquées sont à considérer avec précaution car prises pour une PMS de 40 bar.

génériques pour le gaz, telles que décrites dans le tableau ci-dessous :

- Infrastructure de transport d'électricité

Plusieurs ouvrages de réseau du Transport d'Electricité (RTE) sont implantés sur la commune :

- Liaison souterraine à 225 kV N°2 Richardet-Sonnettes
- Liaison souterraine à 225 kV N°2 Morbras-Sonnettes
- Liaison souterraine à 225 kV N°1 Richardet-Sonnettes
- Liaison souterraine à 225 kV N°1 Sonnettes – St-Maur
- Liaison souterraine à 225 kV N°1 Morbras – Sonnettes

- Poste électrique à 63kV de Sonnettes.

Ces ouvrages font l'objet de servitudes d'ouvrage électriques et figurent en annexes du PLU. Il existe des recommandations concernant les travaux à effectuer à proximité des lignes à haute et très haute tension. Par ailleurs, il convient d'éviter à proximité de ces ouvrages, la construction ou l'aménagement de bâtiments à usage d'habitation, d'aire d'accueil des gens du voyage, d'établissement recevant du public, de cours d'école, etc...



Carte du Réseau électrique(RTE) – sources : porter à connaissance



Canalisations réglementées de transport de matières dangereuses sous pression – sources : porter à connaissance

## Un territoire globalement épargné par les risques industriels

La commune de Chennevières n'accueille **pas d'industries à risques majeurs comme les sites SEVESO**. On y recense cependant **5 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**. Les ICPE, réglementées par la loi du 19 juillet 1976 sont des établissements présentant des risques pour la sécurité des personnes, la santé ou l'environnement. 3 des ICPE présentes à Chennevières sont soumises à autorisation, et 2 à enregistrement.

Il s'agit d'entreprises exerçant des activités de réparation automobile, distribution de carburant ou réfrigération de produits alimentaires, toutes situées au niveau de la **zone industrielle**.

### Définition : Les Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE)

- **ICPE soumise à Enregistrement (E)**

*L'installation classée doit, préalablement à sa mise en service, déposer une demande d'enregistrement qui prévoit, entre autre, d'étudier l'adéquation du projet avec les prescriptions générales applicables. Le préfet statue sur la demande après consultation des conseils municipaux concernés et du public.*

- **ICPE soumise à Autorisation (A)**

*L'installation classée doit, préalablement à sa mise en service, faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement. Dans l'affirmative, un arrêté préfectoral d'autorisation est élaboré au cas par cas.*

Liste des installations classées en régime d'autorisation ou d'enregistrement  
Commune de Chennevières sur Marne

Raison sociale	Adresse	Commune	Activité	Régime installations classées
TOTAL MARKETING SERVICE	94 route de la Libération	Chennevières sur Marne	Station-service	E
SA FRANPRIX HOLDING	2 route du Plessis	Chennevières sur Marne	Entrepôt	A
ACTIV'AUTO SARL	102 route de la Libération	Chennevières sur Marne	Entretien et réparation automobile	E
CARREFOUR	85 route de Provins	Chennevières sur Marne	Centre commercial	A

## Un territoire potentiellement pollué

On recense sur la commune plusieurs sites pollués ou potentiellement pollués :

- Site Total Relais de Lussac, 8 rue Gay Lussac (BASOL n°94-0052)
- Site Prigent Transport, 7 rue Condorcet
- Site Armabessaire, rue de la Gare.

Avant tout projet dans ces sites, il est nécessaire de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages projetés, avec une attention plus particulière concernant les établissements à population sensible (crèches, écoles, ...), qu'il faut éviter de construire sur ces sites.

- **un seul site pollué appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif (BASOL).** Celui-ci a fait l'objet d'une dépollution et est suivi régulièrement. Il correspond à une **ancienne station-service TOTAL** – Relais de Lussac. Un arrêté préfectoral datant d'avril 2004 oblige en effet la société TOTAL à poursuivre la surveillance du site et à transmettre des analyses régulières à l'inspection des installations classées. Les derniers résultats transmis par Total en 2011 montrent que les teneurs en hydrocarbures et en benzène sont encore significatives et des investigations complémentaires ont montré un déplacement du panache de pollution vers le nord-ouest, en direction d'habitations. Le plan de gestion a toutefois permis de définir la mise en place d'un nouveau traitement.

En plus de ce site pollué, **30 sites sont recensés par BASIAS** sur la commune. Cet inventaire permet de lister les **sites industriels ou de services, anciens ou actuels, ayant eu une activité potentiellement polluante**. Les sites sont principalement localisés dans la zone industrielle. **La loi ALUR rend cette information obligatoire sur les certificats d'urbanisme**. Ces sites peuvent également, dès lors qu'ils ne concernent pas des activités actuellement en service, constituer des opportunités de renouvellement urbain en parallèle de leur dépollution.

## Les champs électromagnétiques : transport d'électricité et téléphonie mobile

Dans la réglementation concernant les réseaux de télécommunication ou installations radio électriques, seuls les niveaux maximum d'exposition sont proposés par le Décret n°2002-775 du 3 mai 2002. Cependant lorsque les établissements scolaires, crèches, établissements de soins sont situés dans un rayon de 100 m d'une antenne de téléphonie, il est exigé du pétitionnaire (en plus des valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis) de fournir les éléments attestant que le champ émis est aussi faible que possible.

Concernant le transport d'électricité, l'AFSSET (Agence française de sécurité sanitaire de l'environnement et du travail) incite au principe de précaution en « n'augmentant pas le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes à très haute tension et propose la création de zones d'exclusion d'au minimum 100m de part et d'autre des lignes pour la construction d'établissements recevant du public (hôpitaux, écoles, etc.).

### Enjeux de la révision du PLU :

- Prendre en compte les risques technologiques dans les futurs projets et informer ;
- Articuler choix urbains et présence de canalisations (conséquences sur l'implantation d'établissements recevant du public et d'immeubles de grande hauteur) ;
- Poursuivre la dépollution du site de la station-service TOTAL – Relais de Lussac ;
- Informer sur la présence de sites potentiellement pollués lors des projets dans les secteurs concernés et encourager leur dépollution.

Les usages projetés doivent être en adéquation avec la qualité des sols qui accueilleront les projets d'aménagement

## Des risques à prendre en compte pour un cadre de vie apaisé

PLU de Chennevières-sur-Marne - Janvier 2015

even  
conseil

### Des risques naturels à prendre en compte

Respecter les prescriptions du PPR inondation de la Marne

- Zone rouge ( de grand écoulement)
- Zone orange foncé (aléa fort et très fort)
- Zone orange clair (autres aléas)

Prendre en compte le PPR mouvements de terrain lié au retrait-gonflement des argiles en cours d'approbation

- Zone fortement exposée
- Zone moyennement exposée

Adapter les modalités de construction dans les secteurs soumis au risque d'affaissement/effondrement lié à la présence d'anciennes carrières souterraines



### Des risques technologiques à maîtriser

Informier et prendre en considération la présence de réseaux de transport de matières dangereuses

- Route départementale et voie ferrée
- Canalisation de gaz



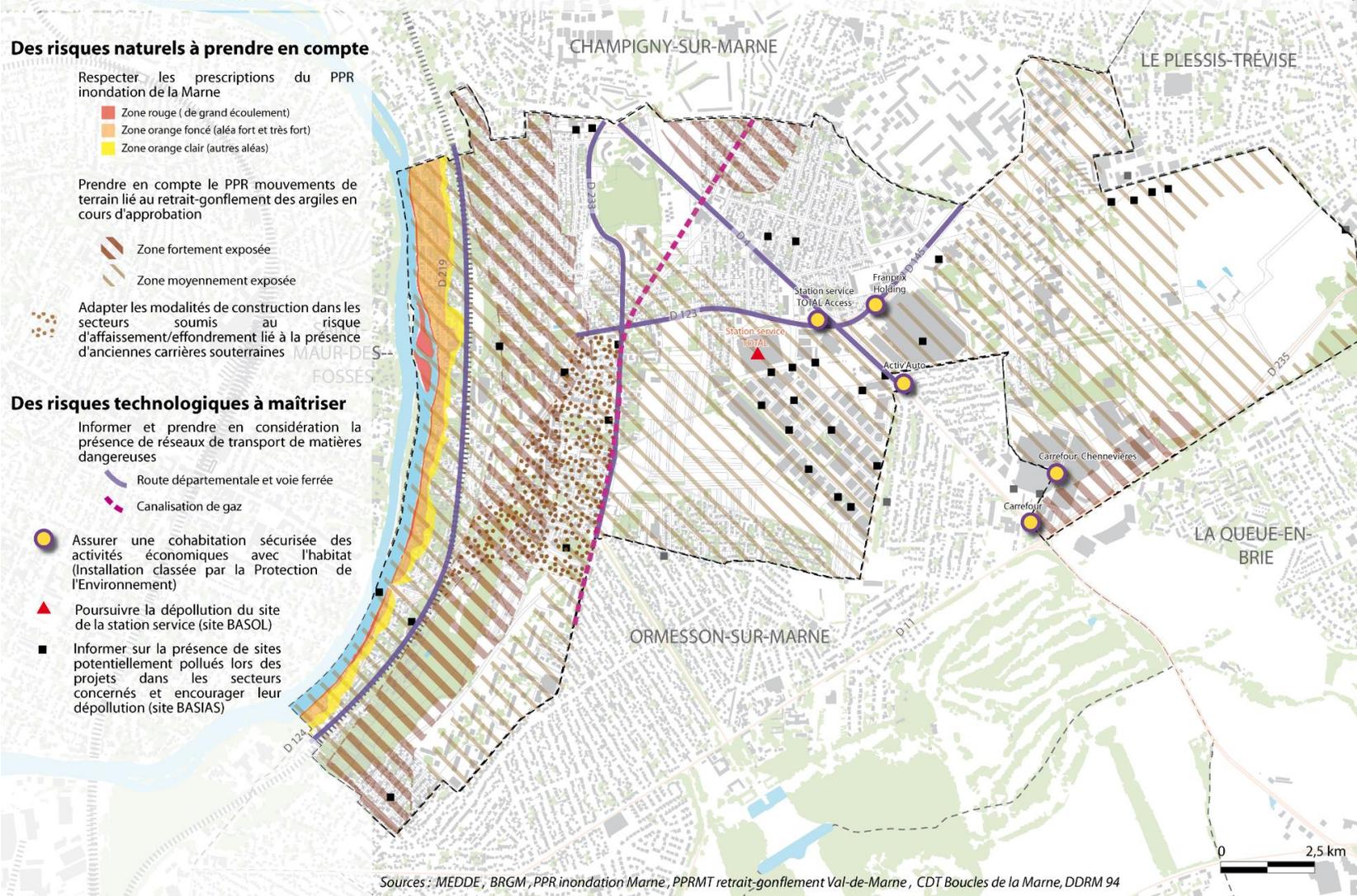
Assurer une cohabitation sécurisée des activités économiques avec l'habitat (Installation classée par la Protection de l'Environnement)



Poursuivre la dépollution du site de la station service (site BASOL)



Informier sur la présence de sites potentiellement pollués lors des projets dans les secteurs concernés et encourager leur dépollution (site BASIAS)



Sources : MEDDE, BRGM, PPR inondation Marne, PPRMT retrait-gonflement Val-de-Marne, CDT Boucles de la Marne, DDRM 94

## 1.4. Des nuisances et pollutions à maîtriser

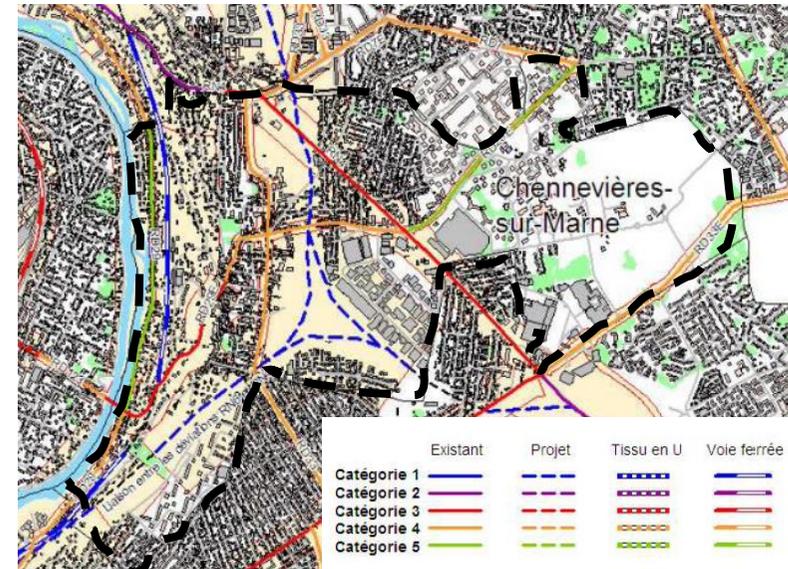
### Des axes majeurs de circulation sources de nuisances sonores

En application de l'article 13 de la loi n° 92 1444 du 31 décembre 1992, les infrastructures de transport terrestres sont **classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent**, la catégorie 1 étant la plus bruyante. C'est le préfet, qui, par arrêté, approuve le classement sonore des infrastructures, après avoir pris l'avis des communes concernées. Les infrastructures concernées sont :

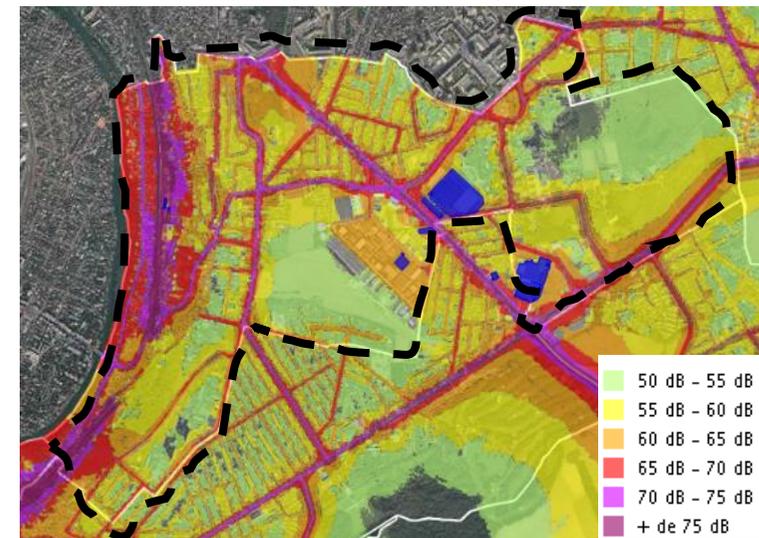
- les routes et rues écoulant plus de 5 000 véhicules par jour,
- les voies de chemin de fer interurbaines de plus de 50 trains par jour,
- les voies de chemin de fer urbaines de plus de 100 trains par jour,
- les lignes de transport en commun en site propre de plus de 100 autobus ou rames par jour,
- les infrastructures dont le projet a fait l'objet d'une décision.

Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée avec une largeur maximum de 300 mètres. Le classement a pour effet d'**affecter des normes d'isolement acoustique de façade à toute construction érigée dans un secteur de nuisances sonores**.

Classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Source : CG92



Atlas du Bruit. Source : Bruitparif



Chennevières-sur-Marne est traversée par un axe ferroviaire majeur, la voie ferrée de la Grande ceinture de Paris, classée en catégorie 1, impliquant des distances d'isolation acoustiques de 300m.

Le deuxième axe majeur est la RD4, qui traverse la commune du nord au sud, avec 23 900 véhicules/jour. Elle est classée en catégorie 2 (nuisances à 250m) au nord de Chennevières, puis en catégorie 3 (nuisances sur 100m) sur la majorité de son tracé.

Les routes D233, D123 et D219 sont quant à elles classées en catégories 3, 4 (nuisances sur 30m) ou 5 (nuisances sur 10m) en fonction des secteurs.

Les **Plans de Prévention de Bruit dans l'Environnement (PPBE)** sont des plans d'actions, élaborés dans le but de prévenir les effets du bruit, de réduire, si nécessaire, les niveaux de bruit, et de protéger les zones calmes. Il s'agit à la fois de recenser les actions en cours et définir celles prévues pour les prochaines années.

Chennevières est concernée par **2 PPBE** différents: celui du **Val-de-Marne** mis en place en 2009 et celui de la **Communauté d'Agglomération du Haut Val-de-Marne** datant de 2013 ont permis de dresser **un plan d'actions de lutte contre les nuisances sonores** à Chennevières-sur-Marne. Les voies concernées sont: la voie ferrée de la grande ceinture de Paris, la RD4, la RD29E avec un trafic de 17 400 véh./jr T, la RD229 en multi-exposition avec la RD29E et la voie ferroviaire.

En tout, c'est 8,5% de la population potentiellement impactée par des nuisances sonores dues au trafic routier dépassant la valeur limite de 68 dB(A) sur 24h (indicateur Lden). Le bruit ferroviaire engendre lui presque 2% de population exposées au-delà de la valeur seuil de 73 dB(A) sur 24h (indicateur Lden).

Le PPBE de la Communauté d'Agglomération identifie également **plusieurs zones de calme à préserver**, notamment la Plaine des Bordes, le Parc Corot, les Terrasses de Chennevières, le square des Bords de Marne, le cœur d'îlot du parc résidentiel du Bois l'Abbé, le Fort de Champigny, les sentiers des Coteaux et du Devant de la Ferme.

En plus de ces grands axes, la **zone industrielle** est également à l'origine de nuisances sonores liées au trafic poids-lourds, notamment au niveau du quartier Belvédère.

#### Enjeux de la révision du PLU :

- Prendre en compte les nuisances sonores dans les futurs projets en adaptant les choix urbains aux enjeux et informer ;
- S'appuyer sur les prescriptions du PPBE de la CA du Haut Val-de-Marne pour réduire l'exposition aux nuisances sonores ;
- Préserver les zones calmes.

# Des nuisances sonores à maîtriser pour la sérénité des Canavérois

PLU de Chennevières-sur-Marne - Janvier 2015

even  
conseil

Maitriser les nuisances aux abords des axes faisant l'objet d'un classement sonore

- Voie classée catégorie 3 – nuisances sur 300m
- Voie classée catégorie 3 – nuisances sur 100m
- Voie classée catégorie 4 – nuisances sur 30m
- Voie classée catégorie 5 – nuisances sur 10m

Tenir compte des mesures acoustiques effectuées dans le cadre du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

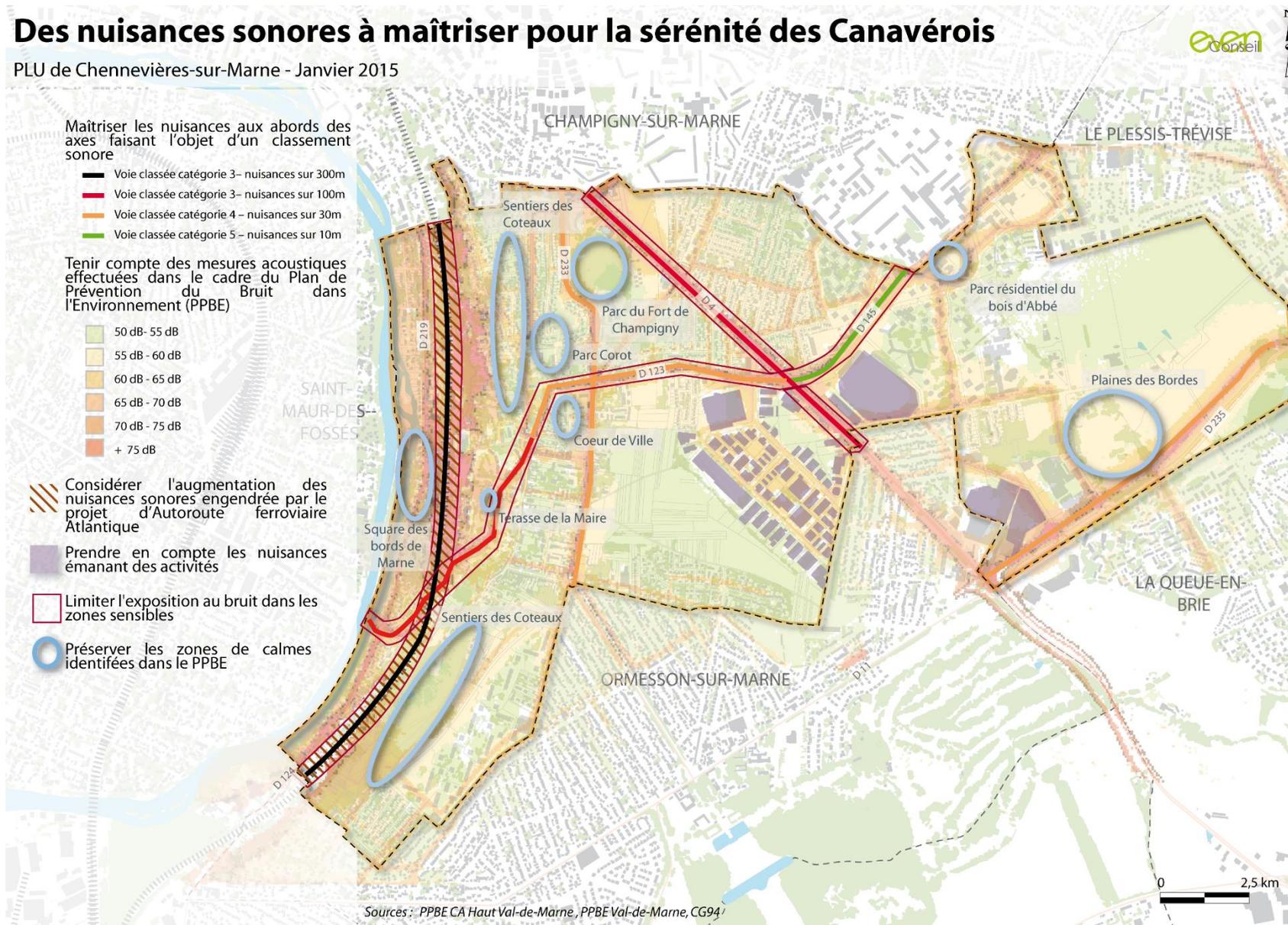
- 50 dB - 55 dB
- 55 dB - 60 dB
- 60 dB - 65 dB
- 65 dB - 70 dB
- 70 dB - 75 dB
- + 75 dB

Considérer l'augmentation des nuisances sonores engendrée par le projet d'Autoroute ferroviaire Atlantique

Prendre en compte les nuisances émanant des activités

Limiter l'exposition au bruit dans les zones sensibles

Préserver les zones de calmes identifiées dans le PPBE



## Une qualité de l'air mitigée

Le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé est reconnu à chacun. Pour protéger la qualité de l'air, la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 rend **obligatoire la surveillance de la qualité de l'air**, la **définition de normes de qualité de l'air** (objectifs de qualité, valeurs limites...) et **l'information du public**. Des normes de qualité de l'air par polluant sont aujourd'hui fixées à l'échelle européenne par la directive 2008/50/CE du 14 avril 2008.

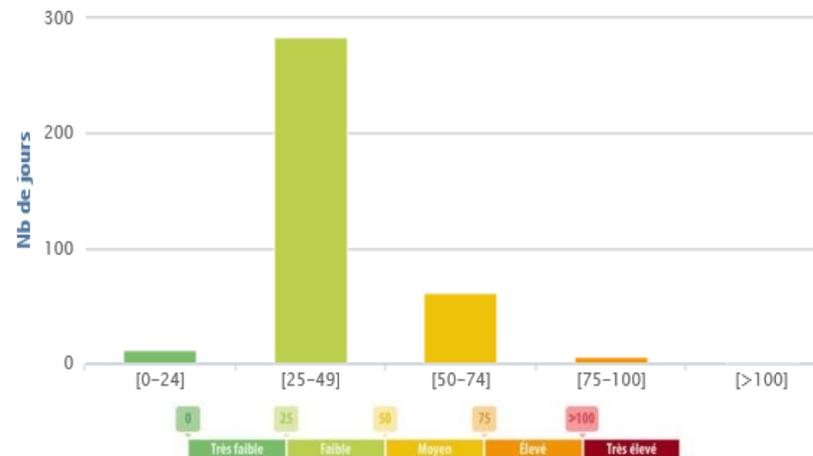
### L'indice Citeair, un indicateur global de la qualité de l'air

L'indice Citeair est un indicateur européen de la pollution atmosphérique calculé à chaque station. Il a été développé à l'initiative de réseaux de surveillance de la qualité de l'air pour l'information du public. Il est calculé à partir des mesures des stations selon un indice compris de 0 à +100 en fonction des concentrations de 5 polluants majeurs. A Chennevières-sur-Marne, la qualité de l'air est globalement bonne. L'indice Citeair de l'année 2014 dévoile un indice de pollution très faible à faible pendant 297 jours par an, soit plus de 80% du temps. Seuls 66 jours ont présenté un indice de pollution moyen élevé, et le seuil de pollution très élevé n'a jamais été atteint.

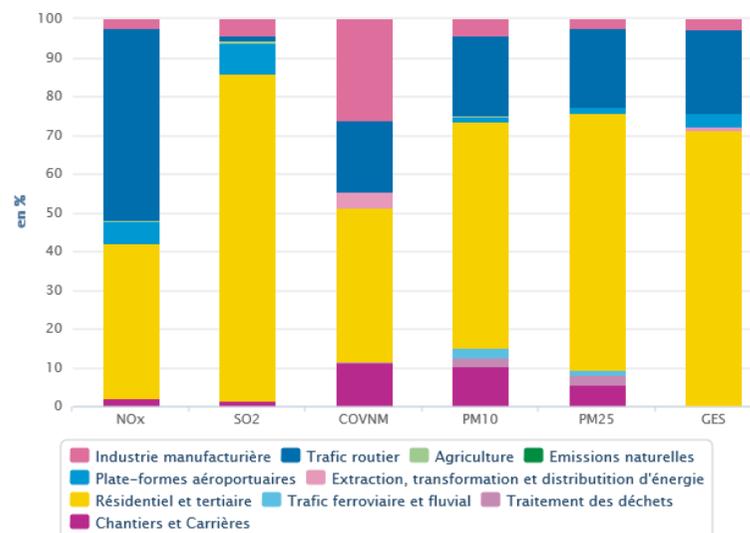
### Une qualité de l'air variable selon les polluants

La modélisation des concentrations de polluants atmosphériques réalisée par AirParif croise diverses données. Les mesures sont prises à partir des stations de fond selon le modèle Esmeralda pour le dioxyde

Indice CiteAir à Chennevières pour l'année 2014. Source : AirParif



Sources d'émissions des polluants à Chennevières. Source : AirParif



Highcharts.com

d'azote, la station la plus proche de Chennevières étant celle de Champigny-sur-Marne.

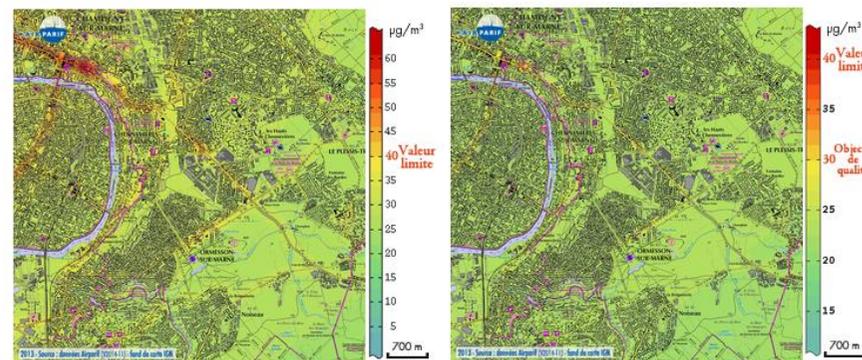
Les estimations des émissions en fonction de l'intensité du trafic sont mesurées à partir notamment des informations délivrées en temps réel par les points de comptage. Le calcul des émissions à partir du modèle de trafic prend en compte la motorisation et la composition du parc roulant d'Île-de-France. Ces paramètres, définis d'après les données nationales disponibles à l'ADEME et à l'INRETS, sont localement adaptées à l'aide d'observations locales. Pour chaque type de véhicule, et selon en particulier sa motorisation et la vitesse, un facteur d'émission est appliqué selon la méthodologie européenne « Copert III ».

- **Le dioxyde d'azote (NO2)**

En Île-de-France, le secteur des transports est à l'origine de près de 50% des émissions de dioxyde d'azote.

A Chennevières-sur-Marne les plus fortes concentrations se localisent aux abords des axes majeurs de circulation : le long de la RD4 et de la RD233, où il y a un risque de dépassement de la valeur limite fixée par la directive (40µg/m3 en moyenne annuelle). En situation de fond, la moyenne annuelle de NO2 en 2013 était de 32 µg/m3 à la station de Champigny-sur-Marne. La valeur limite horaire (maximum de 18 dépassements de 200 µg/m3 en moyenne horaire) a cependant été respectée sur tous les sites de fond du département, y compris Champigny-sur-Marne.

Cartographie des polluants – Chennevières-sur-Marne, Source : AirParif



Dioxyde d'azote

Poussières <10µm

- **Les particules <2,5µm et <10µm**

Les émetteurs de particules en suspension sont nombreux et variés : transport routier, combustion industrielle, chauffage urbain, incinération des déchets...

La RD4 est une zone particulièrement touchée par la pollution des poussières. On observe fréquemment des dépassements des objectifs de qualité et des valeurs limite de pollution. Sur la commune de Chennevières, il y a des risques de dépassement de l'objectif de qualité pour la pollution aux particules <10µm le long de la RD4. On observe également un dépassement de la valeur recommandée par l'OMS sur l'ensemble du territoire pour les poussières <2,5 µm (15 µg contre 10 µg maximum recommandé).

- **Ozone**

On observe un dépassement des quantités seuil d'ozone garantissant une bonne qualité de l'air environ 20 jours par an. L'objectif de qualité fixé est de 0 jours.

*Une émission de polluants principalement lié au bâti et aux transports*

Sur la commune de Chennevières, on recense deux principales sources d'émissions de polluants :

- le bâti, principal émetteur de polluants avec 83% des émissions de dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), 66% des émissions de poussières <2,5µm, 58% des émissions de poussières<10µm et 40% des émissions de Composés Organiques Volatils Non Méthaniques (COVNM).
- Les transports, à l'origine de la moitié des émissions de dioxyde d'azote et d'environ 20% des poussières.

**Enjeux de la révision du PLU :**

- Offrir un environnement sain dans tout le territoire, notamment le long de la RD4 particulièrement impactée, et qui est pourtant un secteur stratégique de projet (réduction de la vitesse, partage de la voirie, plantations, programmes adaptés, effets écran...).

## 1.5. Risques et nuisances : Constats et Enjeux

### Ce qu'il faut retenir

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des aléas couverts par un PPR inondation Seine et Marne et un futur PPR départemental mouvements de terrains lié au retrait-gonflement des argiles</li> <li>• Un territoire faiblement soumis aux risques industriels: 5 ICPE dont 3 soumises à autorisation.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'ouest de la ville exposé au risque inondation par débordement de la Marne et remontées de nappe</li> <li>• Un risque d'inondation par ruissellement lié à l'artificialisation du sol, la forte présence d'argiles et le dénivelé important reconnu mais non encadré</li> <li>• Un PPR inondation par ruissellement et coulée de boue prescrit en 2001 pour le département mais qui n'a toujours pas été élaboré.</li> <li>• Un PPR affaissement/effondrement de cavités prescrit mais non élaboré</li> <li>• De nombreux sites potentiellement pollués répertoriés par BASIAS</li> <li>• Un risque de transport de matières dangereuses présent le long des grands axes et au niveau de la canalisation</li> <li>• Des nuisances sonores et des enjeux de pollution de l'air le long des grands axes de transport, notamment la RD4</li> </ul> |
|---|---|

### Enjeux

- Prévenir le risque d'inondation en respectant les règles du PPRI, en adaptant les constructions en zone de remontées de nappes et en maîtrisant le ruissellement urbain
- Maîtriser les risques liés aux carrières
- Adapter les modalités de construction dans les zones soumises à l'aléa retrait-gonflement des argiles en prenant en compte les prescriptions du projet de PPRM
- Adapter les choix urbains à proximité immédiate des canalisations de gaz
- Maîtriser et informer sur la pollution des sols
- Poursuivre les efforts de renforcement de l'attractivité des modes alternatifs à l'automobile qui participent à l'amélioration de la qualité de l'air
- Limiter l'exposition de la population aux risques technologiques
- Limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores en adaptant les possibilités de constructions et la conception urbaine dans les secteurs impactés
- Préserver les zones calmes

## 2. Des efforts à poursuivre pour améliorer le bilan Climat-Energie du territoire

### 2.1 Les documents cadres

*Nous abordons ici les objectifs et éléments spécifiques localisés sur la ville de Chennevières-sur-Marne. Pour une description globale des documents cadres, se référer au chapitre « Présentation des documents cadres ».*

Les modifications climatiques observées au niveau mondial ces dernières années sont dues à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'origine anthropique dans l'atmosphère. Face à ce constat, la France s'est engagée dans la lutte contre le changement climatique.

Les **lois Grenelle de l'environnement 1 et 2** respectivement du 3 août 2009 et 12 juillet 2010 fixent des objectifs précis et ambitieux en faveur d'une **réduction des besoins énergétiques** :

- Réduire de 20% les émissions de GES pour 2020 ;
- Améliorer de 20% l'efficacité énergétique ;
- Porter la part d'énergie renouvelable à 23% de la consommation d'énergie finale en 2020 ;
- Atteindre le Facteur 4 à l'horizon 2030 (réduction par 4 des émissions de GES d'ici 2050, traduction française du protocole de Kyoto) ;
- Pour atteindre ces objectifs, le Plan Bâtiment Grenelle a notamment été mis en place, de manière à accélérer la reconversion énergétique de l'existant :

- Engager des rénovations thermiques sur les bâtiments d'État et établissements publics ;
- Réaliser la rénovation énergétique de 800 000 logements sociaux d'ici 2020 ;
- Rénover 400 000 logements par an à compter de 2013 ;
- Imposer la Réglementation Thermique 2012 aux constructions neuves puis la RT à partir de 2020 (bâtiments à énergie positive, c'est-à-dire qui produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment).

Dans le cadre de la thématique du bilan Climat-Energie, les documents cadres à prendre en compte sont :

**Le Schéma Régional Climat Air Energie d'Île-de-France approuvé le 23/11/2012**

**Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Val-de-Marne**

**Le Plan Climat Energie Territorial de la CA du Haut Val-de-Marne :**

Dans le cadre de ce PCET, des ateliers ont été organisés dans chaque commune et les résultats d'une thermographie aérienne réalisée dans le territoire de la CAHVM ont été montrés aux citoyens. Les habitants de Chennevières ont montré un fort intérêt face à ces préoccupations.

**Le Schéma directeur des réseaux de chaleur du Val-de-Marne :**

Au-delà du réseau de chaleur déjà présent et partagé avec Champigny-sur-Marne, ce Schéma identifie à Chennevières des potentiels de développement au niveau de l'ancienne voie de desserte VDO et sur le quartier des Coteaux qui regroupe 1100

logements chauffés collectivement (co-propriété du Moulin). Ainsi, il classe Chennevières-sur-Marne dans la catégorie 2 « Villes où l'accès à la géothermie est envisageable dans le cadre d'études complémentaires ».

#### Enjeux de la révision du PLU :

- Prendre en compte les documents cadre : réduire les émissions de GES et améliorer la performance énergétique du territoire.

## 2.2. Bilan carbone au niveau de la Communauté d'Agglomération du Haut Val-de-Marne

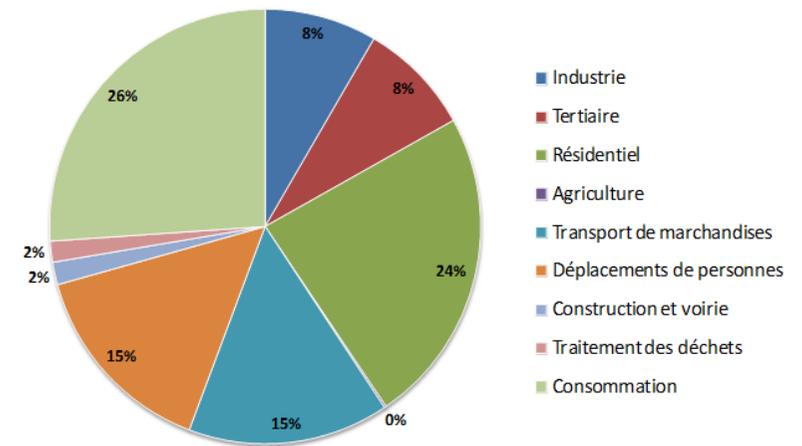
Le Pré-diagnostic Climat de la Communauté d'Agglomération du Haut Val-de-Marne réalisé dans le cadre du PCET a permis **d'estimer les émissions de gaz à effets de serre (GES)** sur le territoire ainsi que leur origine. L'ensemble des communes de la Communauté d'Agglomération totalise environ **750 kteqCO2/an**. Ces émissions sont principalement issues du **secteur résidentiel et tertiaire**, à l'origine de 32% des émissions de GES du territoire. 30 % des émissions de GES sont dues au secteur des transports, 26% sont issues de la consommation (biens et aliments), s'en suit le secteur de l'industrie à l'origine de 8% des GES, et enfin le secteur de la construction, voirie et du traitement des déchets qui cumulent 4% des émissions de GES sur le territoire.

## 2.3. Un bâti énergivore et grand émetteur de GES

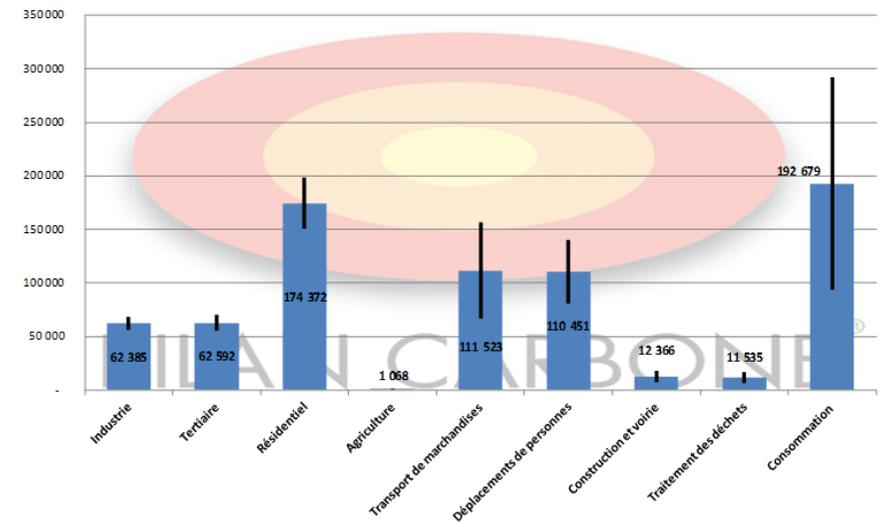
### D'importantes émissions de GES liées au chauffage

D'après le Pré-diagnostic climat de la Communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne, en 2005, la **consommation énergétique du secteur résidentiel** de Chennevières-sur-Marne s'élevait à **151 GWh**. Cette consommation importante est notamment due à la **part importante de logements anciens** sur la commune, qui sont davantage énergivores et contribuent de manière significative aux émissions de GES du territoire.

Répartition des émissions de GES du territoire de la CAHVM. Source : Bilan Carbone CAHVM



Emissions de GES et incertitudes par secteur en tCO2. Source : Bilan Carbone CAHVM



Dans la CAHVM, **les logements construits avant 1974, date de la première réglementation thermique, correspondent à 59% du parc de logements.**

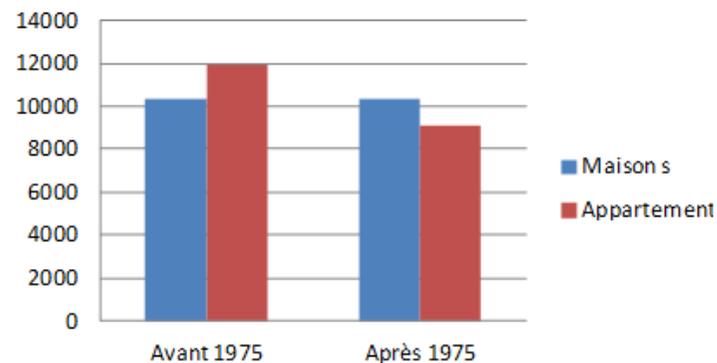
Ils sont donc potentiellement moins bien isolés que des logements récents. Les consommations liées au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire de ces logements représentent à elles seules **40% des consommations totales.**

En outre, une part importante de la consommation énergétique du bâti provient de la **consommation d'énergies fossiles.** En 2005, **64%** des consommations du secteur résidentiel de la CAHVM correspondaient à des **énergies fossiles (fioul et gaz)** à l'origine de **90% des émissions de GES du secteur résidentiel.** Le fioul, particulièrement émetteur de GES, correspond à 20% des consommations liées au chauffage et est responsable de 28% des émissions induites par celui-ci.

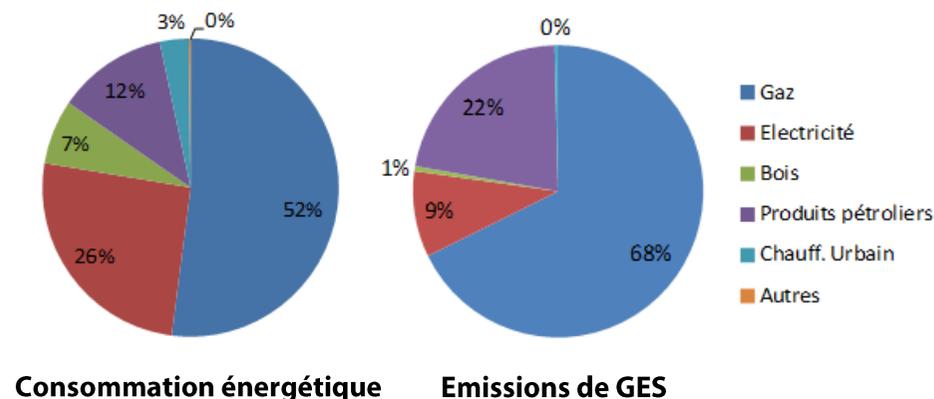
**Seul 10% des énergies consommées** par les logements sont issues de **sources renouvelables** comme le bois, ou la géothermie alimentant des réseaux de chaleur et celles-ci ne représentent que 3% des émissions de GES.

Les secteurs d'habitat collectif qui représentaient **64,2%** des logements de la commune en 2011 permettent d'atténuer les consommations. Ceci est directement lié à la typologie du bâti et au mode de chauffage : 51,3% des logements de Chennevières-sur-Marne étaient desservis par le chauffage central collectif en 2011.

Nombre de logements par date de construction et typologie dans la CAHVM. Source : Bilan carbone, ROSE/ARENE IDF



Répartition des consommations et des émissions de GES du secteur résidentiel par type d'énergie dans la CAHVM. Source : Bilan Carbone, ROSE/ARENE IDF, H3C-énergies



## Un risque de précarité énergétique des ménages

La **maîtrise des besoins énergétiques** et des déplacements constitue à la fois un enjeu de lutte contre le réchauffement climatique, mais aussi de **réduction du risque de précarité énergétique des ménages**. En effet, la croissance du coût de l'énergie augmente fortement la vulnérabilité des ménages : 4,4% d'augmentation du prix du gaz au 1er janvier 2012 équivalait à environ 73€ en plus sur une facture annuelle d'un ménage chauffé au gaz.

## Des initiatives déjà engagées pour améliorer le bilan carbone et énergétique du bâti

Plusieurs **initiatives** ont déjà été mises en place pour **améliorer le bilan climat-énergie du territoire**. La **thermographie** réalisée par la **CAHVM** permet de voir les bâtiments les plus touchés par les déperditions énergétiques. Elle est également support d'information pour les habitants, qui peuvent ainsi voir le bilan énergétique de leur logement.

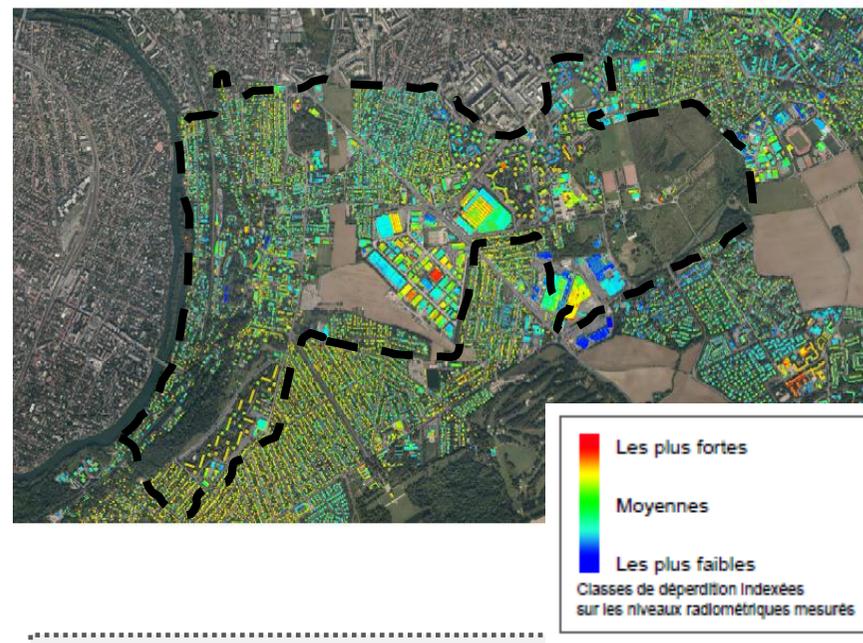
Le **Plan Climat Energie Territorial** permettra également de fixer des objectifs et mesures en faveur de l'amélioration du bilan énergétique sur son territoire. Celui-ci est actuellement en cours de finalisation.

En plus de ce plan, la CAHVM a mis en place plusieurs actions permettant **l'accompagnement des citoyens** dans la réduction des déperditions énergétiques de leur logement. Ainsi elle participe au

défi «Familles à énergie positive» qui accompagne des familles volontaires dans la réduction de leur facture énergétique (200€/an économisées en moyenne). Des services de conseil et de diagnostic énergétique à destination des habitants ont également été mis en place dans les communes et rencontrent un franc succès.

Des actions en faveur de l'amélioration du bilan énergétique du bâti sont également prévues pour l'habitat collectif, notamment dans le cadre du projet ANRU du Bois l'Abbé qui intègre un volet **rénovation énergétique important**.

*Thermographie de la CAHVM centrée sur Chennevières-sur-Marne. Source : Ville*



### Enjeux de la révision du PLU :

- Favoriser l'amélioration des performances énergétiques du bâti existant, notamment le plus anciens et les logements occupés par les ménages les plus fragiles

## 2.4. Une mobilité durable à promouvoir

En Île-de-France, le **secteur des transports** est en tête de la **consommation énergétique** (Ademe 2012) et **grand émetteur de gaz à effet de serre** par conséquent. Sa consommation énergétique était de **10,7 Mtep** en 2012, juste devant le secteur résidentiel (6,4 Mtep) et le secteur tertiaire (5,2 Mtep).

Chennevières-sur-Marne est située près de grands axes de circulation structurants comme la RD4 notamment où circulent environ 23 900 véhicules par jour. **La voiture reste largement utilisée par les habitants.** Ainsi, 82,2% des ménages possèdent au moins une voiture dont 30,2% possédant 2 voitures ou plus. 57,7% de la population active utilise la voiture pour les déplacements domicile-travail, contre 30,1% pour les transports en commun (Insee, 2011). Les déplacements quotidiens en voiture sont d'autant plus nombreux que les déplacements pendulaires hors de la commune sont importants : 79,7% de la population travaille en effet en dehors de la commune (Insee, 2011).

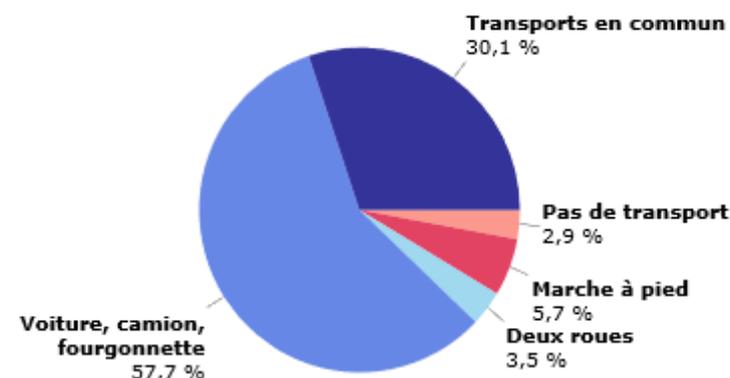
De plus, on observe sur la commune une **faible part d'utilisation des modes doux**. Seulement 3,5% des trajets de déplacements domicile-travail sont effectués en vélo, et 5,7% sont réalisés à pied.

Ces modes doux sont en voie de développement, avec un **réseau cyclable encore incomplet sur la commune mais en cours de développement** (Schéma Cyclable de Chennevières-sur-Marne). Des initiatives favorables à l'utilisation des **véhicules électriques** ont également été mises en place avec 3 bornes de recharges pour véhicule électrique réparties dans le territoire communal.

Le **renforcement de l'attractivité des transports en commun** et le **développement des réseaux cyclables** constituent des enjeux essentiels pour favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture et réduire les émissions de GES.

De même, la **mixité des fonctions urbaines** constitue un enjeu pour renforcer les déplacements doux pour les déplacements de proximité : elle nécessite une optimisation du foncier dans les centralités bien fournies en équipements et commerces.

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2011. Source : INSEE



### Enjeux de la révision du PLU :

- Renforcer l'offre et l'attractivité des modes de déplacements alternatifs à la voiture ;
- Favoriser une utilisation durable de l'automobile dans les secteurs les moins bien desservis en transports en commun (covoiturage, bornes électriques...);
- Renforcer la mixité des fonctions urbaines.

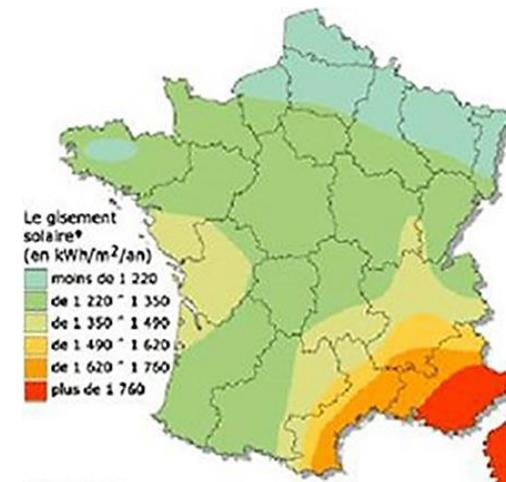
## 2.5. Un potentiel de développement des énergies renouvelables à valoriser

La performance énergétique des bâtiments, notamment par **l'utilisation des énergies renouvelables** (EnR) est un des axes principaux pour réduire les émissions de GES. L'installation d'EnR dans la commune par des projets individuels ou collectifs peut également être une solution à l'augmentation constante des prix de l'énergie, tout en répondant aux objectifs de réduction des GES.

### Un potentiel solaire moyen

Avec un **gisement solaire de 1348 kWh/m<sup>2</sup>/an**, légèrement inférieur à la moyenne française, le potentiel solaire de Chennevières-sur-Marne reste suffisant pour être exploité et participer au mix énergétique. En effet, 1000m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques sur la commune pourraient produire environ 135.000kWh/an. De même, **une installation solaire thermique de 3 et 7m<sup>2</sup> permettrait de couvrir 70% des besoins d'un logement en eau chaude et 40% de ses besoins en chauffage**. L'énergie solaire est d'ailleurs déjà exploitée par certains bâtiments, dont un hôtel d'entreprises qui a été équipé de panneaux solaires. Cette énergie est essentielle pour tendre vers des bâtiments passifs ou à énergie positive tout en considérant les enjeux patrimoniaux, qui doivent être pris en compte en fixant des règles de qualité architecturale dans le PLU.

Le gisement solaire en France. Source : ADEME



L'énergie solaire est utilisée de 2 façons principales :

- le **solaire thermique** : qui transforme l'énergie du soleil en chaleur à partir de capteurs thermiques lors des périodes d'ensoleillement. Un dispositif de stockage permet ensuite de restituer cette chaleur pour chauffer le bâtiment,
- le **solaire photovoltaïque** : qui transforme l'énergie solaire en courant électrique grâce à des cellules photovoltaïques situées sur des panneaux. Cette énergie peut être stockée. Les panneaux nécessaires sont encore coûteux, mais leur implantation est aidée par des fonds publics.

Les apports solaires peuvent également être optimisés grâce à l'utilisation de **principes de construction bioclimatiques**, c'est-à-dire privilégiant des expositions favorables (sud principalement).

L'utilisation de **panneaux solaires** dans les **équipements communaux** pourrait permettre d'exploiter ce potentiel pour améliorer le bilan énergétique de la commune, tout en faisant preuve d'exemplarité en matière de développement durable.

### Un développement envisageable du petit éolien

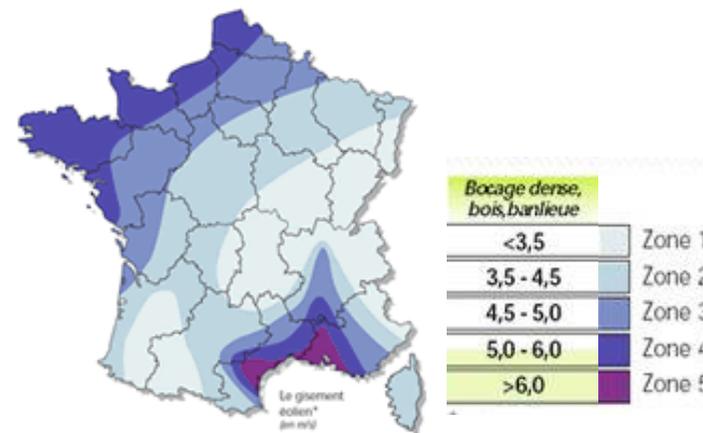
La commune de Chennevières **n'est pas incluse dans une zone favorable au développement éolien** d'après le Schéma Régional Eolien qui fait partie du Schéma Régional Air Climat Energie d'Île-de-France adopté en 2012. Cela s'explique notamment par la présence d'enjeux paysagers et urbains dans la ville et de puissance de vents insuffisante.

Le petit éolien, ou éolien domestique, désigne toutes les éoliennes d'une puissance nominale inférieure ou égale à 30 kilowatts (en Europe) ou 100 kilowatts (aux États-Unis), raccordées au réseau électrique ou bien autonomes en site isolé. Il vise à répondre à de petits besoins électriques.

Le potentiel est assez faible sur la commune : environ 130 W/m<sup>2</sup> à 60m de hauteur, alors que l'ARENE IDF identifie à 180 W/m<sup>2</sup> le seuil à partir duquel une installation éolienne est rentable. La rugosité liée à l'urbanisation qui freine les vents au sol réduit la possibilité d'implantation au niveau du sol. Toutefois, **ce potentiel reste suffisant pour l'implantation d'un petit éolien**, notamment sur des

**immeubles hauts** qui peuvent supporter une production d'énergie éolienne intéressante.

Le gisement éolien en France. Source : Energies nouvelles



Exemples de petites éoliennes intégrées au paysage urbain



#### Enjeux de la révision du PLU :

- Intégrer l'exploitation de l'énergie solaire dans le mix énergétique d'alimentation des constructions ;
- Envisager l'équipement en petit éolien des bâtiments hauts.

## Un potentiel géothermique intéressant

La géothermie permet d'exploiter la chaleur des sols (sondes géothermiques) et des eaux souterraines (pompe à chaleur sur nappes) pour chauffer les bâtiments. Cette source de chaleur peut être utilisée en individuel par des puits canadiens ou des pompes à chaleur et en collectif en alimentant des réseaux de chaleurs. Il s'agit d'une énergie qui a pour avantage de limiter les pertes, la pollution et les coûts liés aux transports, l'énergie géothermique étant produite localement. On distingue 2 types de géothermie :

- la géothermie **très basse énergie** (température inférieure à 30°C) ayant recours aux pompes à chaleur ;
- la **géothermie profonde** ou basse et haute énergie (température entre 30 et 150°C).

*Un potentiel d'exploitation géothermique des aquifères superficiels de Chennevières-sur-Marne moyen mais à préciser*

Sur la commune, le potentiel géothermique de surface est globalement moyen, avec une **zone de potentiel fort au niveau des coteaux de la Marne**. D'après le Schéma Directeur des réseaux de chaleur du Val-de-Marne une exploitation de ce potentiel est envisageable au Moulin de Chennevières mais celle-ci nécessiterait des études complémentaires.

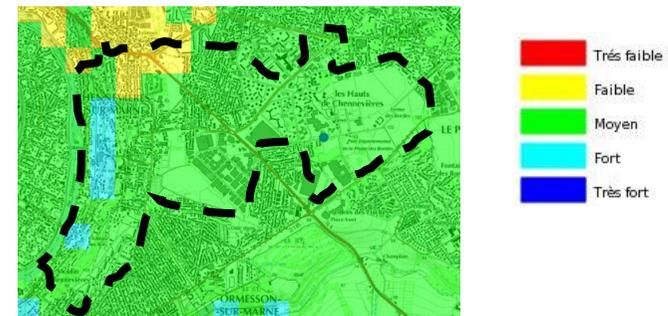
*Un potentiel très intéressant en énergie géothermique profonde*

Le territoire de Chennevières-sur-Marne se situe au-dessus d'un réservoir **aquifère profond, le Dogger, très favorable en termes**

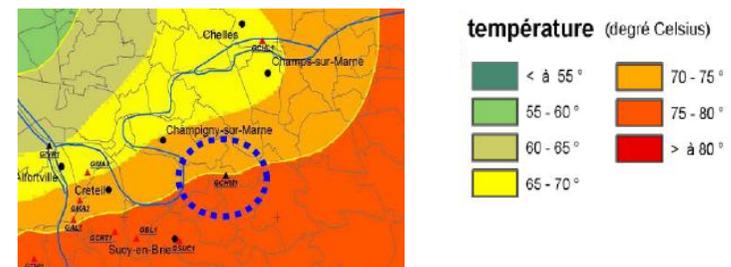
**d'exploitation géothermique**. L'eau se situe à une température de 70°C à 1 800m de profondeur au nord de la commune, et à 80°C dans la partie sud. Elle peut fournir de l'énergie utilisée pour le chauffage urbain.

Cette énergie est déjà exploitée sur la commune, à travers la **centrale géothermique de la Plaine des Bordes**, qui alimente un **réseau de chaleur intercommunal**. Ce réseau est en majorité présent dans le Bois l'Abbé, à Champigny-sur-Marne, et il permet notamment de chauffer la **piscine intercommunale**.

Potentiel géothermique sur aquifère superficiel Source : Géothermie-perspectives



Potentiel de récupération de chaleur sur el Dogger à Chennevières-sur-Marne. Source : Etude de faisabilité Eco-Centre, géothermie-perspectives



## Des réseaux de chaleur alimentés par l'énergie géothermique en cours de développement

Le **réseau de chaleur intercommunal** est partagé entre Chennevières-sur-Marne et Champigny, sur une longueur d'environ 10km. Il est **alimenté à 75% par l'énergie géothermique** provenant de l'usine géothermique de la Plaine des Bordes, gérée par l'Établissement public campinois de géothermie. Environ **7000 logements équivalents** sont raccordés à Chennevières et Champigny. Cependant, **peu d'équipements communaux profitent de ce réseau à Chennevières**, en dehors de la piscine intercommunale. Un raccordement est également prévu pour le futur centre aquatique et une réflexion est menée dans le cadre du projet ANRU pour le raccordement de plus de logements du quartier du bois l'Abbé à Chennevières.

Depuis 2012, des travaux y sont menés, avec pour objectif la **réhabilitation des installations vieillissantes** datant des années 80 et l'augmentation de la part d'énergie renouvelable alimentant le réseau de chaleur. Certains de ces travaux ont été en partie réalisés, notamment la création d'un 3ème puits en 2012 et la réhabilitation du premier puit en 2013. La réhabilitation du deuxième puit est quant à elle prévue pour cette année (2015).

Suite à ces travaux, la part géothermique alimentant le réseau est passée de 60% à 75%. Un **projet photovoltaïque** sur la centrale est également prévu pour l'année 2015.

**Aucun projet ou objectif de classement du réseau de chaleur n'existe actuellement**, bien que celui-ci permette d'obliger le

Potentiel de développement des réseaux de chaleur. Source : DRIEE Île-de-France

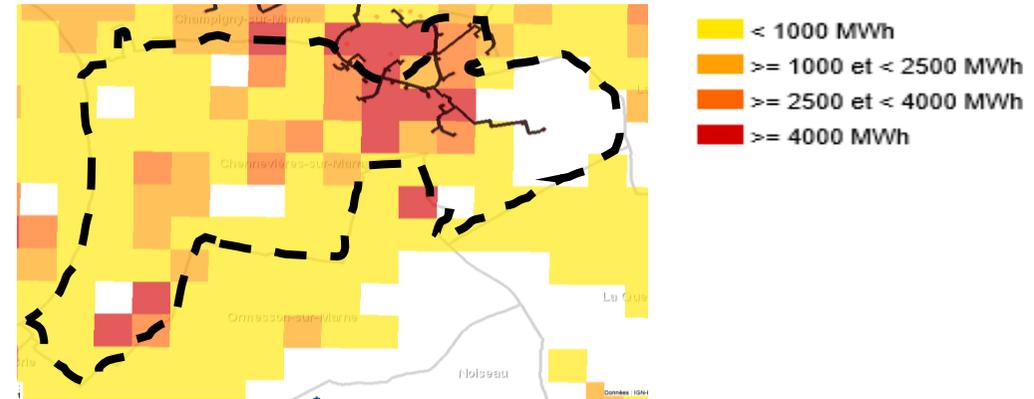
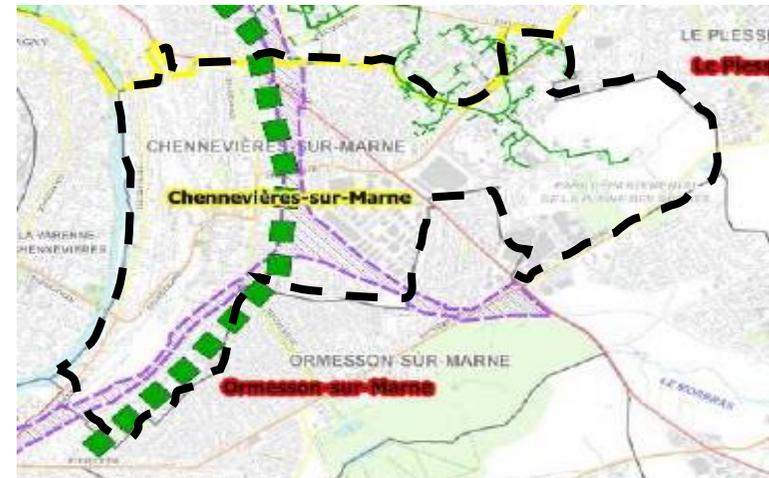


Schéma de prospective à horizon 2020 de développement des réseaux de chaleur du Schéma Directeur des réseaux de chaleur du Val-de-Marne



- Emprise VDO
- Axe de développement des réseaux

raccordement. Les prix étant très compétitifs et sans projet important autour, ce classement n'est pas vu comme une nécessité par l'ECPG.

Ce réseau de chaleur a un **potentiel de développement intéressant**, notamment autour de certains quartiers comme le quartier des Moulins de Chennevières (sud) qui est déjà chauffé collectivement, le centre-ville, les Hauts de Chennevières ou encore le quartier des Mogatons. Le Schéma Directeur des réseaux de chaleur du Val-de-Marne identifie par ailleurs un axe de développement des réseaux de chaleur au niveau de **l'emprise de l'ex Voie de Desserte Orientale**. Cet enjeu devra être réétudié en lien avec le projet qui sera poursuivi dans ce secteur.

### Un gisement proche en bois-énergie

Le territoire de Chennevières est situé à proximité d'importants **massifs forestiers** de la grande couronne parisienne comme la forêt domaniale Notre Dame ou la forêt régionale de Ferrières, qui peuvent être une source de bioénergie. Une **filière bois-énergie** est actuellement à l'étude à l'échelle du territoire du Val-de-Marne, celle-ci pourrait permettre une alimentation des réseaux de chaleur par la ressource bois.

Localisation des massifs forestiers autour de Chennevières-sur-Marne



### Enjeux de la révision du PLU :

- Poursuivre la valorisation énergétique de la ressource géothermique ;
- Etudier l'opportunité de développer les équipements de type réseau de chaleur dans les projets qui prendraient place au sein de zones à fort potentiel ;
- Etudier les opportunités de valorisation de la biomasse à Chennevières-sur-Marne, particulièrement dans le cadre d'éventuels futurs projets, en complément de l'alimentation géothermique.

## 2.6. Bilan Climat-Energie : Constats et Enjeux

### Ce qu'il faut retenir

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des déplacements principalement effectués en véhicule particulier, sources d'importantes émissions de GES et de consommations d'énergie fossile</li> <li>• Un bâti ancien (59% du parc de logements construits avant 1974) et énergivore à réhabiliter</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des initiatives déjà engagées pour améliorer le bilan carbone et énergétique du bâti : PCET, thermographie aérienne, défi Familles à énergie positive, projet ANRU...</li> <li>• Un potentiel très intéressant en énergie géothermique profonde, déjà exploité</li> <li>• Un réseau de chaleur alimenté par l'énergie géothermique à hauteur de 75%</li> <li>• Des projets en cours de développement : projet photovoltaïque sur la centrale géothermique et réhabilitation du deuxième puit géothermique en 2015</li> </ul> |
|--|---|

### Enjeux

- Limiter les émissions de gaz à effet de serre liées au transport et au tissu bâti
- Eloigner le risque de précarité énergétique des ménages
- Maîtriser les consommations d'énergie dans la construction et les transports
- Réduire les consommations d'énergies fossiles du territoire (gaz et fioul) en développant l'exploitation des énergies renouvelables locales
- Optimiser les consommations énergétiques en s'appuyant sur les réseaux de chaleur

## 3. Une gestion de l'eau et de l'assainissement à perfectionner

### 3.1. Les documents cadres

*Nous abordons ici les objectifs et éléments spécifiques localisés sur la ville de Chennevières-sur-Marne. Pour une description globale des documents cadres, se référer au chapitre « Présentation des documents cadres ».*

Les obligations de Chennevières-sur-Marne en matière de gestion de l'eau sont recensées dans les documents réglementaires suivants : Code Général des collectivités territoriales, Code de l'Environnement, Circulaire du 22 mai 1997 relative à l'assainissement non collectif, Décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées. Ainsi il est obligatoire, notamment, de :

- Délimiter les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif des eaux usées, si possible à l'issue d'une étude générale appelée Schéma Directeur d'Assainissement ;
- Dans les zones d'assainissement collectif, mettre en œuvre, entretenir, surveiller les ouvrages d'assainissement sur le domaine public afin de garantir leur bon fonctionnement dans le respect des normes de rejet imposées par la réglementation ;
- Dans les zones d'assainissement collectif, contrôler la conformité des raccordements des usagers au réseau d'assainissement ;
- Dans les zones d'assainissement non collectif, contrôler la conformité des installations d'assainissement dans le domaine

privé et vérifier que les opérations d'entretien sont effectuées dans les règles de l'art par les usagers ;

- Délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des eaux de ruissellement et les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et si besoin le traitement des eaux de ruissellement ;
- Mettre en place un règlement d'assainissement collectif et un règlement d'assainissement non collectif

#### Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France 2030 (SDRIF):

Le **SDRIF** fixe des orientations en matière de gestion de l'eau avec lesquelles le PLU doit être compatible :

- Assurer un accès équitable et durable aux ressources en eau ;
- Garantir les grands équipements techniques essentiels au fonctionnement de la région métropolitaine ;
- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques, notamment liées à l'assainissement.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2010/2015 :

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Marne Confluence

Plan Bleu du Val de Marne

Le Schéma Directeur Départemental d'Assainissement

Le Schéma Directeur Départemental d'Assainissement 2008-2020 (SDDA) / Zonage pluvial départemental et Règlement Service Départemental de l'Assainissement (RSDA)

#### Enjeux de la révision du PLU :

- Prendre en compte les documents-cadres pour préserver la ressource en eau.

## 3.2. La gestion de l'eau potable sur le territoire

### Une gestion de l'eau potable bien organisée

La gestion de l'eau potable à Chennevières est une **compétence de la commune**, qui l'a confiée au **Syndicat des Eaux D'Île-de-France (SEDIF)**. La distribution est déléguée à **Véolia Eau Île-de-France**. On dénombre **3147 abonnés** à Chennevières en 2013 pour **52 673m** de linéaires de canalisations d'eau potable en 2013.

### Une consommation d'eau potable qui tend à diminuer

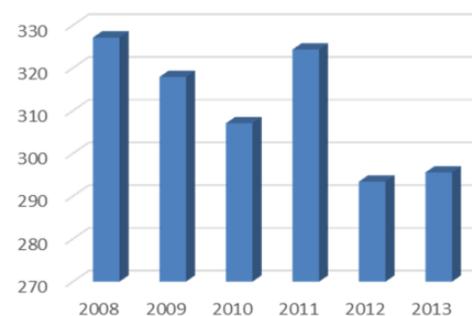
Le nombre d'abonnés à Chennevières a augmenté de 2,3% depuis 2008 (environ +0,45% par an), atteignant 3147 abonnés en 2013. Le volume d'eau vendu en 2013 s'élève à 930 159m<sup>3</sup>, soit une consommation par habitant inférieure à la moyenne nationale : **140,43 L/habitant/jour/an** à Chennevières-sur-Marne contre 150 L/habitant/jour/an en France.

En outre, il est à noter que **cette consommation connaît une diminution** sur le territoire. En 2008, les volumes d'eau vendus représentaient 1 006 892m<sup>3</sup>, soit une baisse de 8% depuis 2008 et une baisse de 9,65% rapporté au nombre d'abonnés (-1,9%/an). On note toutefois que la consommation d'eau a connu une légère augmentation entre 2012 et 2013 (+0,79%).

### Un prix de l'eau en augmentation

Les tarifs de la consommation de l'eau potable dans la commune sont **assez élevés**, un habitant doit payer **4,5127€ TTC** le m<sup>3</sup> (au 1er semestre 2014). Il s'agit d'un **tarif en constante augmentation** sur les

3 dernières années : +4% entre 2012 et 2014. Le **coût de traitement de l'eau** (dépollution, assainissement) participe grandement au prix de l'eau. Il s'agit du premier poste de la facture d'eau, soit 43,4% du prix.



Consommation d'eau potable en m<sup>3</sup>/an/abonné à Chennevières-sur-Marne / Source : Rapport d'activité SEDIF

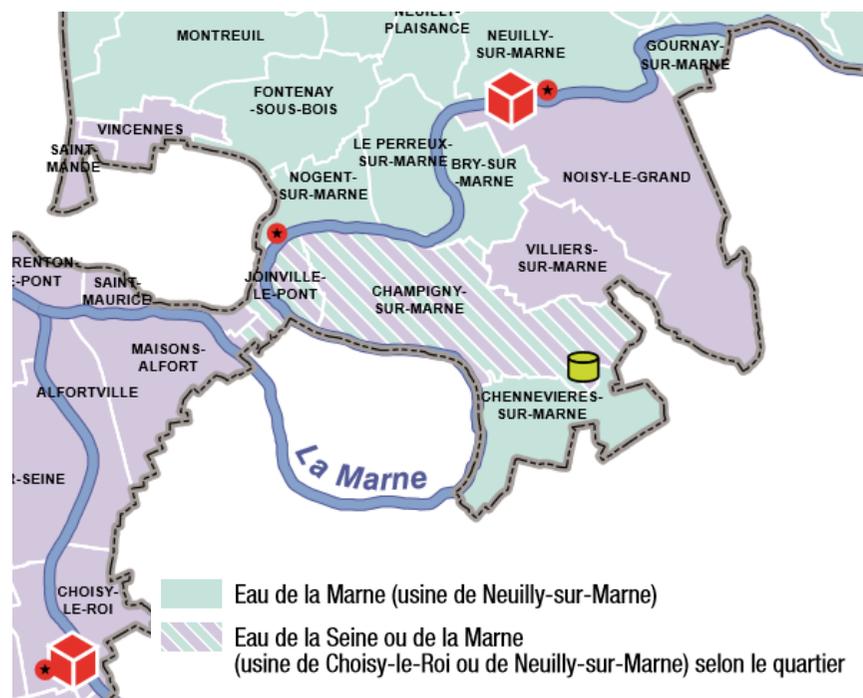
### Une marge de capacité de production suffisante pour faire face au développement du territoire

L'eau potable distribuée à Chennevières provient de 3 origines :

- **Origine Seine à environ 89%**, eau produite par l'usine de Choisy-le-Roi, désignée « unité de distribution Seine » ;
- **Origine Marne à environ 10%**, eau produite par l'usine de Neuilly-sur-Marne, désignée « unité de distribution Marne » ;
- **Mélange** d'eau puisée dans la Seine par les usines de Morsang-sur-Seine et Vigneux-sur-Seine puisée dans la nappe

des Calcaires de Champigny par les usines de Nandy et de Mandres-les-Roses représentant moins de 1%, désigné « unité de distribution Belle Etoile »

Ces différentes ressources permettent une **marge de capacité** permettant d'assurer l'alimentation actuelle en eau potable et de prévenir une augmentation future de la population liée au développement de la ville.



Rapport annuel Dec 2014 – Approvisionnement des commune du SEDIF

### Un rendement plutôt satisfaisant à l'échelle du SEDIF

Le rendement du réseau d'eau potable du SEDIF est de **89,04%** en 2013, soit des pertes en réseau de **9,71 m3/km/j**. Il s'agit d'un **rendement tout à fait convenable** qui traduit une certaine efficacité et un bon état global du réseau. Ce taux de rendement est d'ailleurs en légère augmentation par rapport à 2012 où il était de 88,92%), mais en régression par rapport à 2011 où il était de 89,65%.

### Une eau distribuée de bonne qualité

En 2013, 100% des prélèvements sur les eaux distribuées par le SEDIF étaient conformes aux limites de qualité microbiologique et physico-chimique. **L'eau est globalement de très bonne qualité**, peu nitratée et très peu fluorée. Elle reste cependant assez calcaire (26,8°f).

Toutefois, les **coûts de traitement de l'eau potable sont assez élevés dans le territoire**, du fait d'une eau brute de la Marne de qualité moyenne et changeante. En 2013, elle présentait un bon état écologique mais un mauvais état chimique qui suppose des efforts importants liés à la dépollution.

Les principales causes de la **pollution de la Marne** sont les rejets de l'assainissement, le transport fluvial et les activités agricoles et industrielles en amont du cours d'eau. De plus, une contamination par le DEHP, le HAP Benzo, le Tributylétain est détectée depuis 3 ans. La présence fréquente de cuivre en grande quantité (pic de concentration mesuré en 2009) participe également à la dégradation de la ressource.

La **reconquête de la qualité de l'eau de la Marne** constitue un engagement pris par le territoire via le schéma du Syndicat Mixte

Marne Vive, désigné par le Comité local de l'eau pour porter le SAGE Marne Confluence, avec pour principaux objectifs :

- la limitation des apports polluants vers la Marne,
- la désimperméabilisation des sols,
- la gestion différenciée des eaux pluviales.

#### Enjeux de la révision du PLU :

- Améliorer la connaissance sur le rendement des réseaux d'eau potable ;
- Poursuivre la dynamique de bonne gestion de l'alimentation en eau potable.

### 3.3. Une gestion de l'assainissement et des eaux pluviales à perfectionner

#### Une gestion structurée et partagée de l'assainissement collectif

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, la compétence assainissement est aujourd'hui partagée entre l'EPT11 (Grand Paris Sud Est Avenir) et le Conseil Départemental.

L'EPT11 (ex CAHVM) gère presque la totalité des réseaux **en régie**. Ces réseaux appartiennent à l'EPT11 (ex CAHVM) et au Département, avec un total de 29,3km de linéaires eaux usées et de 4,3km de linéaires eaux pluviales. Le traitement des eaux usées est délégué au Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP).

L'ex CAHVM a élaboré un **Schéma Directeur d'Assainissement** validé en 2005 et révisé en 2011 (quoique non adopté à cette date) qui a permis de réaliser un bilan des actions et de développer la connaissance de la gestion des eaux pluviales. La commune de Chennevières dispose également d'un **règlement d'assainissement** datant de 2006, dont la mise à jour est prévue en 2015-2016.

Par ailleurs, le **Département a réalisé le Schéma Directeur Départemental d'Assainissement 2008-2020 (SDDA)** ainsi qu'un **zonage pluvial départemental**. Par ailleurs, concernant son réseau, le règlement Service Départemental de l'Assainissement (RSDA) s'applique.

Le SDDA constitue le document de cadrage de la politique départementale d'assainissement en prenant en compte le contexte géographique et réglementaire. Le SDDA constitue la déclinaison technique du Plan Bleu, qui est l'outil de la politique départementale de l'eau.

#### Des réseaux en cours de développement pour pallier des dysfonctionnements

Un **retard important a été identifié dans la commune concernant l'équipement en réseaux d'assainissement collectif**. En effet, plusieurs des rues principales ne disposent actuellement d'aucun réseau. C'est notamment le cas de la rue du Pont, la rue de la Marne et la route de Plessis.

En plus de ça, une part importante des réseaux est actuellement **non conforme** : 40,24% à Chennevières-sur-Marne contre une moyenne de 36,4% pour la CAHVM. Ces dysfonctionnements induisent des risques de surcharge des réseaux et de pollution des milieux.

Ces problématiques sont renforcées par un contexte de demandes importantes et en augmentation de raccordement au réseau d'assainissement collectif, avec 17 nouvelles demandes à Chennevières-sur-Marne en 2013.

Actuellement, peu de réseaux d'assainissement collectif sont mis en place dans le secteur des coteaux, où parfois seuls des réseaux d'eaux pluviales sont présents. Cette situation est à l'origine de rejets potentiels d'eaux usées dans les réseaux d'eaux pluviales pouvant

entraîner un risque de pollution vers la Marne et les autres milieux naturels concernés.

Toutefois, des actions sont désormais en cours de développement pour **lutter contre ces dysfonctionnements**. Un entretien préventif est réalisé tout au long de l'année pour diminuer les interventions ponctuelles. En 2013, 14,3km de réseaux ont été curés et 1,4km de réseaux ont été inspectés à Chennevières-sur-Marne.

De plus, d'importants travaux ont été réalisés en 2013, et notamment la mise en séparatif de certains réseaux, par la création d'un réseau d'eaux usées et la création de deux postes de refoulement avenue de la Résistance et rue du Fossé Vert. Des travaux de réhabilitation des réseaux Quartier de l'île de Conge et rue Jean de la Fontaine ont également été menés à bien et un bâtiment d'activités a pu bénéficier d'un nouveau branchement au réseau d'eaux usées.

Un **programme de travaux** pour améliorer la gestion de l'assainissement et des eaux pluviales a été décidé et inscrit dans le budget. Celui-ci prévoit de nombreuses interventions à venir.

### L'assainissement non collectif peu encadré

**L'assainissement non collectif est peu encadré sur la commune.**

Des constructions ne sont pas encore raccordées au réseau d'assainissement et présentent des systèmes d'assainissement autonomes. Ces systèmes autonomes et leurs raccordements sont très mal connus.

Afin de permettre la construction de logements, le recours à l'ANC est nécessaire compte-tenu du déficit de réseau d'assainissement d'eaux usées. L'Etablissement Public Territorial Grand-Paris-Sud-Est-Avenir, compétent en matière d'ANC, s'engage à mettre en œuvre un SPANC. Par ailleurs, des travaux de création de réseau d'assainissement ont été engagés sur la commune afin d'améliorer la desserte.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est un service public local chargé de conseiller et d'accompagner les particuliers dans la mise en place de leur installations d'assainissement non collectif, de contrôler les installations. Ce service fait l'objet d'une redevance qui en assure l'équilibre financier.

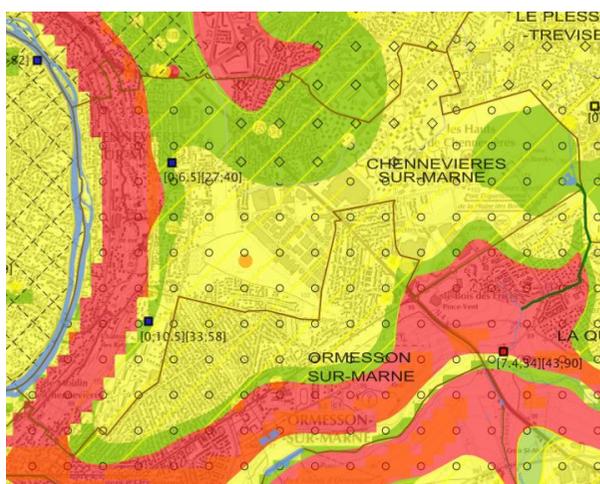
L'utilisateur de l'Assainissement Non Collectif est soumis à plusieurs obligations, notamment l'entretien et vidange réguliers pour garantir le bon fonctionnement, procéder aux travaux prescrit, le cas échéant par le SPANC, à l'issue du contrôle, annexer à la promesse de vente, un acte sur la conformité du système, ...).

### Une gestion des eaux pluviales à améliorer pour réduire les risques de pollution des milieux

La Communauté d'Agglomération du Haut Val-de-Marne a pris une **compétence « milieux aquatiques »** avec une volonté de solutionner les problèmes d'inondation les plus forts sur le territoire. Ceux-ci ne concernent cependant pas en priorité Chennevières-sur-Marne. On note toutefois **quelques problèmes d'inondation**, notamment au niveau du coteau. Ils sont liés au **ruissellement des eaux pluviales** mais restent moins importants que dans les autres communes de la CAHVM.

Adopté le 19/05/2014, le **zonage pluvial départemental** constitue un outil pour une gestion durable des eaux pluviales. Le principe est de privilégier une gestion à la parcelle en favorisant l'infiltration dès que possible, tout en ayant la possibilité, en fonction des projets d'autoriser un rejet à débit limité dans les réseaux. Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau après qu'aient été mis en œuvre toutes les solutions favorisant la réduction des volumes et de la pollution des eaux de ruissellement.

Sur le territoire, les eaux pluviales rejetées au réseau public départemental auront un débit limité de 2l/s/ha. Le zonage pluvial prévoit également un logigramme d'infiltrabilité en sous-sol pour le choix de la technique de gestion des eaux pluviales.



2 L/s/ha



5 L/s/ha

### Enjeux de la révision du PLU :

- Actualiser le règlement d'assainissement afin d'améliorer la gestion des eaux usées et pluviales dans l'agglomération et réduire les impacts sur les milieux récepteurs ;
- Rattraper le retard de la commune en matière d'équipements d'assainissement collectif (notamment sur le coteau) et ainsi limiter la pollution des milieux naturels ;
- Développer les réseaux d'eaux usées dans l'ensemble de la commune ;
- Limiter la pollution des milieux par l'assainissement non collectif et les réseaux d'assainissement collectif en améliorant la connaissance des rejets, la séparativité des réseaux et en s'engageant, au travers de la Communauté d'Agglomération du Haut Val de Marne, dans la création d'un SPANC (réglementaire) ;
- Maîtriser l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion alternative des eaux pluviales afin de limiter la mise en charge des réseaux d'eaux pluviales et les phénomènes d'inondation (obligation SDAGE). Cf. Zonage pluvial départemental

#### Bilan de l'infiltrabilité

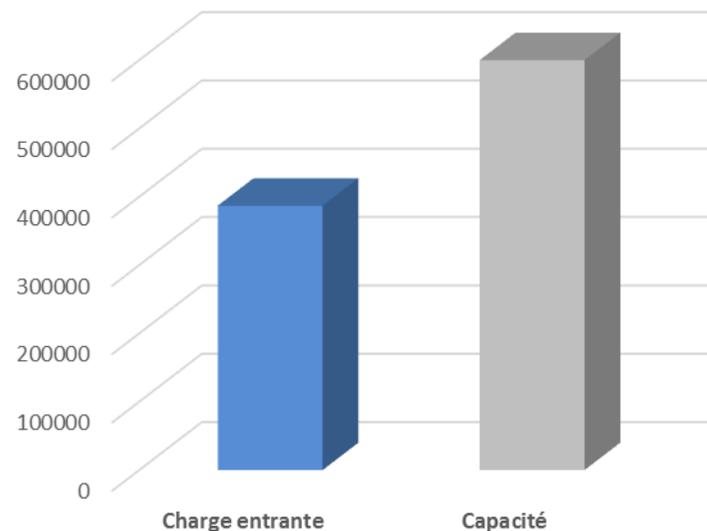
-  Infiltration à priori ni souhaitable, ni recommandée
-  Infiltration à priori ni souhaitable, ni recommandée (risque de tassement remblai)
-  Secteur à incertitude où une étude complémentaire est nécessaire
-  Secteur à incertitude où une étude complémentaire est nécessaire (présence potentielle de nappe perchée de profondeur indéterminée)
-  Infiltration à priori envisageable

Zoom du zonage pluvial départemental sur Chennevières-sur-Marne – 2014

## Une capacité de traitement des eaux usées à la station d'épuration Seine Amont suffisante pour faire face au développement du territoire

Les eaux usées de la commune sont traitées à la **station d'épuration Seine Amont à Valenton (94)** qui traite **600 000 m<sup>3</sup> par jour** extensible jusqu'à 1 500 000m<sup>3</sup> par temps de pluie, grâce à son unité de «clarifloculation» qui débarrasse en accéléré les eaux de leurs plus gros polluants. L'exutoire final est la Seine. Cette usine fonctionne en séparatif ce qui suppose que les communes attenantes disposent d'un réseau séparatif. L'usine est à l'origine d'une production importante de boues (216t/an en 2012). Ces boues font cependant l'objet d'une valorisation. Depuis 2006, elle est équipée d'une unité de séchage thermique unique en Europe par ses capacités et ses performances qui permet de réduire de 65 % le volume des boues et de les transformer en granulés. Enrichis en produits organiques, ces derniers peuvent être **valorisés en agriculture, horticulture ou sylviculture**.

Avec un débit moyen d'eaux usées traitées de 387 000 m<sup>3</sup>/j en 2012, la station d'épuration possède une **marge de capacité suffisante pour prévenir un développement du territoire** : 35,5% de la capacité est aujourd'hui non utilisée. Son rendement global est de 91,7%, ce qui est satisfaisant.



Comparaison charge entrante en 2012 et capacité nominale par temps sec de la station d'épuration Seine Amont (en m<sup>3</sup>/j). Source : SIAP

### 3.4. Gestion de l'eau et de l'assainissement : Constats et Enjeux

Ce qu'il faut retenir	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une gestion de l'eau potable bien organisée et une marge de capacité de production suffisante</li> <li>• Une gestion structurée de l'assainissement collectif: une compétence partagée entre l'EPT11 (ex-CAHVM), le SIAPP et le Département, des Schéma Directeur d'assainissement et un règlement d'assainissement local et départemental à prendre en compte.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des réseaux en cours de développement pour pallier des dysfonctionnements importants :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un retard de l'équipement en réseaux d'assainissement collectif : des rues principales sans réseaux qui entraînent des rejets potentiels d'eaux usées pouvant causer une pollution des milieux</li> <li>- Une part importante des réseaux non conforme (40,24%) : risques de surcharge des réseaux et de pollution des milieux</li> </ul> </li> <li>• L'assainissement non collectif peu encadré: pas de Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et donc absence de contrôle des dispositifs malgré un service rendu obligatoire par la loi du 01/01/1992</li> <li>• Une gestion des eaux pluviales à améliorer pour réduire les risques de pollution des milieux (cf- Zonage départemental pluvial)</li> </ul>
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer la connaissance sur le rendement des réseaux d'eau potable</li> <li>• Poursuivre la dynamique de bonne gestion de l'alimentation en eau potable</li> <li>• Optimiser la collecte des eaux usées et éviter tout dysfonctionnement lié au réseau</li> <li>• Réduire la pollution des milieux liée aux rejets d'assainissement</li> <li>• Maîtriser les risques d'inondation liés à la gestion des eaux pluviales, et la surcharge épisodique des réseaux</li> <li>• Intégrer aux règlements d'assainissement les études d'infiltration à la parcelle (zonage d'assainissement départemental)</li> </ul>	

## 4. Une gestion des déchets à optimiser

### 4.1. Les documents cadres

Nous abordons ici les objectifs et éléments spécifiques localisés sur la ville de Chennevières-sur-Marne. Pour une description globale des documents cadres, se référer au chapitre « Présentation des documents cadres ».

#### La loi de 1992 relative à l'Élimination des déchets et les lois Grenelle 1 et 2

La problématique des déchets est principalement réglementée par la loi de 1992 relative à **l'Élimination des déchets et aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** qui formule des objectifs relatifs :

- à la prévention et la gestion des déchets à la source ;
- au traitement des déchets en favorisant leur valorisation ;
- à la limitation en distance du transport des déchets ;
- à l'information du public ;
- à la responsabilisation du producteur.

Suite à cette loi, le tri et la valorisation ont été rendus obligatoires, le recours à l'enfouissement des déchets a été limité aux déchets ultimes. 2 outils principaux ont été mis en place pour atteindre ces objectifs : la TAGP, taxe due par tout exploitant d'installation de traitement ou de stockage des déchets et la rédaction des Plans d'Élimination des Déchets gérés à l'échelle régionale ou départementale selon les déchets considérés.

Les **lois dites « Grenelle 1 et 2 de l'Environnement »** du 3 août 2009 et 12 juillet 2010 entendent renforcer la politique de réduction des déchets, notamment via la baisse de la quantité de déchets produits, par habitant. Ainsi les objectifs concernaient notamment :

- La diminution de 15% des quantités de déchets destinées à l'enfouissement ou à l'incinération à l'horizon 2012,
- La réduction de la production d'ordures ménagères de 7% à l'horizon 2014
- L'augmentation du recyclage matière et organique pour les porter à un taux de 35% des déchets ménagers et assimilés à l'horizon 2012, 45% en 2015, contre 24% en 2004.

Si ces objectifs ambitieux du Grenelle de l'Environnement n'ont pas tous été atteints au plan national, le PLU doit démontrer la cohérence de ses orientations au regard des enjeux de réduction des pressions de l'urbanisation sur la gestion des déchets.

#### Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés d'Ile-de-France (PREDMA)

#### Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) du Val-de-Marne

#### Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD)

#### Le Plan Régional d'Élimination des Déchets d'Activités de Soins

Le Plan de Réduction des Déchets d'Ile de France (PREDIF)

### 4.2. Une gestion bien organisée

La gestion des déchets est une **compétence de la CAHVM** qui gère la collecte et le traitement. La collecte des déchets ménagers, dont la prestation a été confiée à la société SEPUR, s'effectue principalement en porte-à-porte à une fréquence de 2 à 3 fois par semaine pour les ordures ménagères résiduelles (OMR) en fonction de la densité du quartier.

Une **valorisation énergétique** des ordures ménagères est réalisée par le SYCTOM à Créteil. Deux déchetteries desservent le territoire. Situées à La Queue-en-Brie et Sucy-en-Brie, elles ont accueilli 48 713 visiteurs en 2013 et collectées 6 330t de déchets végétaux, acier, ferraille, gravats, huile de vidange, déchets électriques et électroniques et déchets ménagers spéciaux type peinture, vernis, colle, ampoule, batteries....

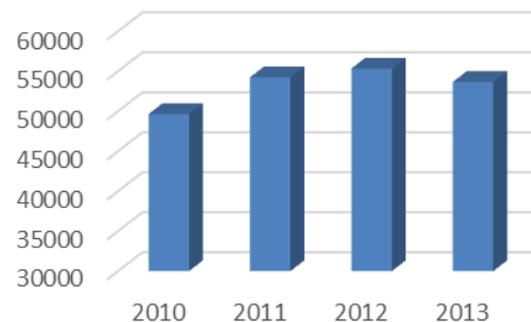
### 4.3. Un bilan des tonnages plutôt bon

En 2013, **53 644,6t de déchets** ont été produits au sein du territoire intercommunal. Les déchets ménagers représentent la majorité des tonnages avec 29.225,94t, soit un ratio de **278kg/habitant/an**. Il s'agit de tonnages satisfaisants au regard de la moyenne nationale qui est de 354 kg/habitant/an de déchets ménagers.

Les **tonnages globaux sont en diminution** depuis 2011 avec -3% entre 2012 et 2013 mais ils restent plus importants qu'en 2010.



Localisation des déchetteries de la VAVHM.  
Source : rapport d'activités Déchets de la CAHVM



Evolution des tonnages globaux de la CAHVM de 2010 à 2013. Source : rapport d'activités Déchets de la CAHVM

#### Enjeux de la révision du PLU :

- Prendre en compte les documents cadre relatifs à la gestion des déchets, leur atténuation et leur élimination.

Les tonnages d'ordures ménagères résiduelles (OMR) sont en augmentation depuis 2010 avec +3,5% entre 2012 et 2013. Cependant, ce bilan ne prend pas en compte l'évolution démographique.

Un **programme de prévention** visant à sensibiliser la population et de diminuer la production de déchets est en cours de réalisation par la CAHVM.

#### 4.4. Des efforts à poursuivre en faveur du tri sélectif et de la valorisation des déchets

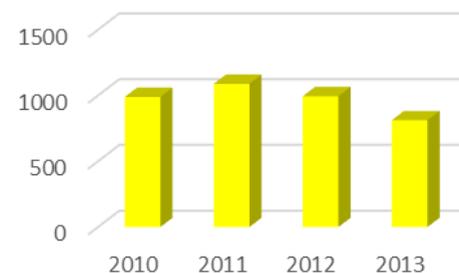
A Chennevières-sur-Marne, on observe environ **12,5% de déchets recyclables dans la part des déchets des ménages**. Cette part de déchets non triés est inférieure à la moyenne nationale de 15%. Ce refus de tri est d'ailleurs en régression par rapport à 2010 avec une **évolution de -18,4% de déchets non triés** entre 2012 et 2013.

Le territoire communal ne dispose d'**aucune borne d'apport volontaire** enterrée ou non aujourd'hui, bien que certaines bornes aient existé dans le passé. Cette absence de point d'apport volontaire peut en partie expliquer les problèmes très fréquents de **dépôts sauvages** constatés dans la commune.

A Chennevières, le refus de tri est proportionnellement plus important dans les **immeubles d'habitat collectif** alors que le gisement de matériaux recyclables y est plus élevé qu'en habitat individuel, avec 2 fois plus d'emballages et 3 fois plus de verre. Il serait donc intéressant d'y mener des **actions spécifiques**.

La CAHVM a réalisé en 2013 une **étude de faisabilité pour la mise en place de bornes enterrées sur les grands ensembles d'habitats collectifs**. 57% des 5012 logements en habitat collectif ont pu être enquêtés sur la commune de Chennevières, 28% de ces habitats collectifs étant constitués de logements sociaux.

Sur l'ensemble des logements enquêtés, l'aménagement est **envisageable pour 50%**, difficile pour 11% et impossible pour 39%. Parmi les 50% envisageables, le **grand ensemble du Bois l'Abbé** est le quartier d'habitat collectif où la mise en place de conteneurs enterrés est la plus adaptée, sous réserve que les réseaux enterrés le



Evolution du refus de tri dans la CAHVM en tonnes.  
Source : rapport d'activités Déchets de la CAHVM



Bornes enterrées, Source : hellopro.com

permettent dans de bonnes conditions.

De plus, la CAHVM préconise aujourd'hui des **normes de dimensionnement et des critères à prendre en compte pour la construction de locaux à déchets dans les habitats collectifs** sur son territoire. Ainsi, une formule de calcul a été mise en place :

- Pour les logements <50 habitants : le local devra faire  $5,5 \times (0,14 \times \text{nombre d'habitant}) \text{ m}^2$ , hors encombrants
- Pour les logements >50 habitants : le local devra faire  $8 \times (0,09 \times \text{nombre d'habitant}) \text{ m}^2$ , hors encombrants

Il est également nécessaire de prendre en compte certains critères :

- L'ensemble des flux (ordures ménagères, encombrants, déchets recyclables ...) qui s'élèvent à 420kg/habitant annuel ;
- Le nombre de foyers et le taux d'occupation des logements ;
- Le nombre de collectes hebdomadaires ou mensuelles pour chaque flux ;
- La dimension des bacs et l'espace suffisant à laisser pour leur manipulation ;
- Prévoir des bacs de rotation et de petite taille pour les déchets lourds (verre ...) ;
- Prévoir un point d'eau pour le nettoyage et d'une lumière automatique ;
- Prévoir un local à part avec un accès facilité pour les encombrants ;
- Prévoir une rampe pour faciliter l'entrée et la sortie, et prévoir un espace pour que le camion accède au local si celui-ci est extérieur ;

- Positionner le local sur le chemin des habitants pour faciliter la gestion des déchets et la diffusion de l'information.

Ces normes et critères **ne sont pas intégrés au PLU actuel**, il serait intéressant de les traduire explicitement dans le futur PLU afin qu'elles deviennent **systematiques et obligatoires**.

La CAHVM a développé depuis 2012 un **projet de mise à disposition de composteurs individuels**. 171 composteurs ont été vendus dans le territoire de la CAVHM, moyennant 15€. Cette initiative permet d'inciter les habitants à la valorisation de leurs déchets verts.

Cette initiative est complétée par des **actions de prévention menées auprès de la population** telles que des visites de déchetteries et animations destinées aux groupes scolaires, de la communication de proximité sur le tri sélectif auprès des habitants, ou encore la diffusion des guides de tri.

### Enjeux de la révision du PLU :

- S'appuyer sur le futur programme de prévention des déchets pour mener des actions en faveur de la réduction de la production de déchets à la source ;
- Poursuivre les campagnes d'information sur le tri sélectif pour maintenir l'adhésion des habitants et améliorer les performances de tri ;
- Etudier les possibilités d'aménagements de bornes d'apport volontaires ;
- Etudier les possibilités d'aménagements de bornes enterrées en habitat collectif, notamment au Bois l'Abbé ;
- Intégrer au PLU les normes imposées par la CAHVM concernant la gestion des déchets pour qu'elles deviennent systématiques et obligatoires.

## 4.5. Gestion des déchets : Constats et Enjeux

### Ce qu'il faut retenir

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une gestion bien organisée : une compétence de la CAHVM qui gère la collecte et le traitement, un Programme de prévention en cours</li> <li>• Un bilan des tonnages plutôt bon et une production de déchets inférieure à la moyenne nationale</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des efforts à poursuivre en faveur du tri sélectif et de la valorisation des déchets</li> <li>- Un refus de tri proportionnellement plus important dans l'habitat collectif</li> <li>- La CAHVM a réalisé une étude de faisabilité pour la mise en place de bornes enterrées sur les grands ensembles d'habitat collectif : des enjeux de développement de ces bornes au niveau du Bois l'Abbé</li> <li>- Des préconisations par la CAHVM de critères et de normes de dimensionnement des locaux de stockage des déchets dans les immeubles : ces normes et critères ne sont pas intégrés au PLU actuel, il serait intéressant de les traduire explicitement dans le futur PLU.</li> </ul> |
|---|---|

### Enjeux

- Maintenir la bonne performance de gestion des déchets
- Mettre en œuvre les moyens nécessaires pour poursuivre la dynamique de réduction de la production à la source
- Poursuivre les campagnes de sensibilisation au tri sélectif

## 5. Une dynamique démographique à conforter

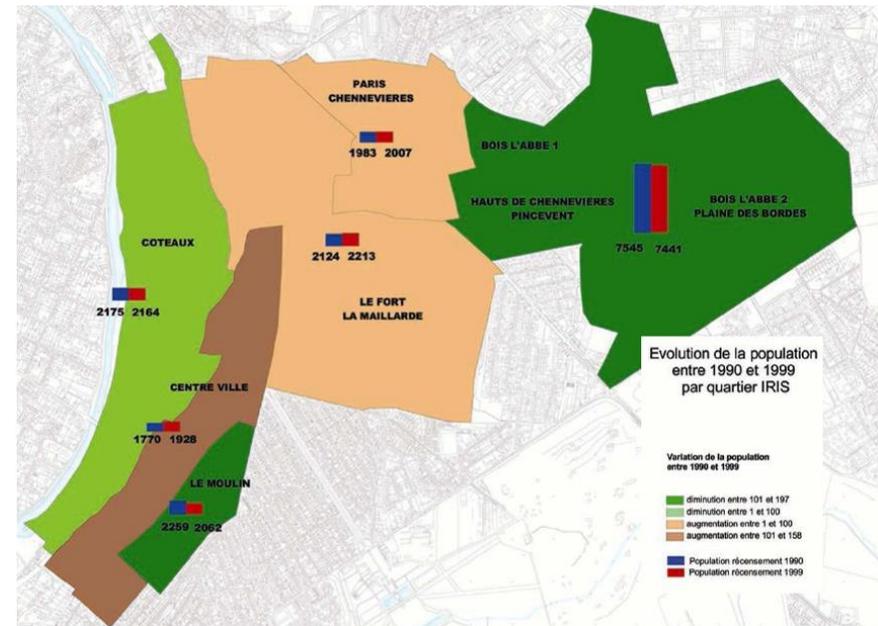
### 5.1. Bilan du PLU 2007

#### Diagnostic

- Des analyses basées sur les chiffres INSEE de 1999...
- ...à l'échelle des quartiers (IRIS),
- Une synthèse de l'évolution de la démographie.

#### PADD

- Pas de scénario de développement démographique affirmé,
- Orientation 4 : « consolider les tissus urbains » :
  - Assurer une offre résidentielle de qualité pour les nouveaux arrivants,
  - Développement qui ne pourra trouver place que dans des endroits bien ciblés.



Evolution de la population entre 1990 et 1999 par quartier IRIS, source : PLU 2007

#### Enjeux de la révision du PLU :

- Mettre à jour l'analyse démographique d'après les données INSEE 2011 ;
- Afficher dans le PADD, une tendance démographique en cohérence avec les documents supra-communaux et les volontés communales.

## 5.2 Un regain d'attractivité démographique ...

Après une stagnation de la population entre 1990 et 1999, et une légère baisse sur la période 1999-2006 (-186 habitants), la dynamique démographique s'est relancée depuis 2006, ce qui permet à la population de Chennevières-sur-Marne d'atteindre 18 304 habitants en 2012 (INSEE).

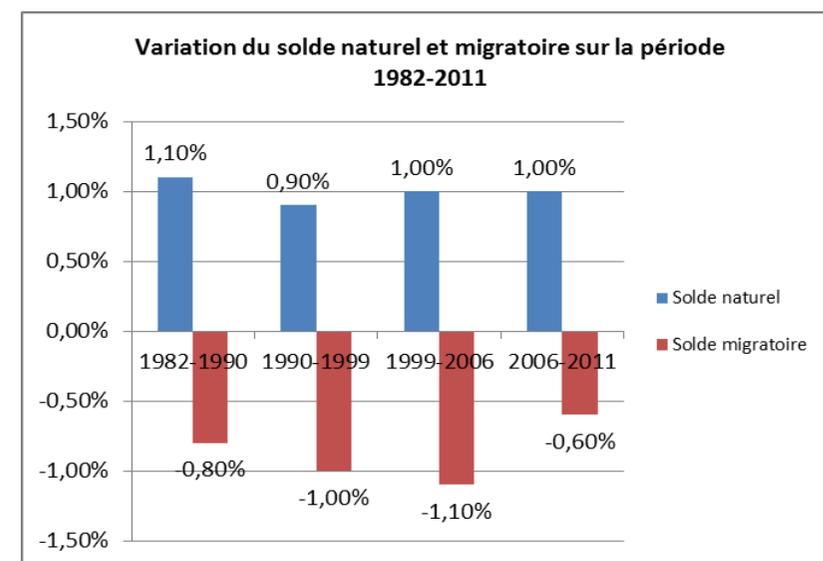
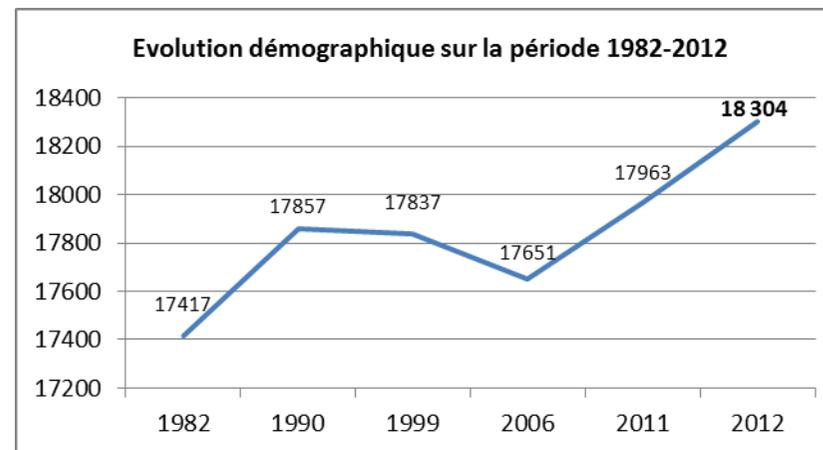
Ce regain d'attractivité a permis d'inverser la courbe démographique et de gagner 653 habitants en 9 ans. Cependant, sur la période 2006-2011, le taux d'évolution annuel moyen de la population était de inférieur au rythme d'augmentation de la population du Val-de-Marne (+0,35%/an, contre +0,51%/an).

Sur la dernière période 2011-2012, la dynamique s'est accélérée pour arriver à un taux annuel moyen de +0,47%.

## 5.3... Portée par un solde naturel fort et constant

L'évolution de la population dépend de deux facteurs : d'une part le solde naturel, qui correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès, d'autre part le solde migratoire, qui est le rapport entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs sur un territoire donné.

Le profil socio-démographique composé d'une grande proportion de jeunes ménages permet d'obtenir un solde naturel positif et stable de +1%/an depuis 1982.



Source : INSEE

A l'inverse, le solde migratoire est négatif depuis 1982 et connaît des variations importantes. De 1982 à 1990, le solde naturel permet de compenser le solde migratoire négatif, mais à partir de 1990 et jusqu'en 2006, la population décroît légèrement à cause d'une dégradation du solde migratoire (-0,01% entre 1990-1999 et -0,15% entre 1999-2006). Néanmoins, sur la période 2006-2011, le phénomène d'évasion des ménages canavérois diminue et le solde migratoire tend à se stabiliser (-0,6%).

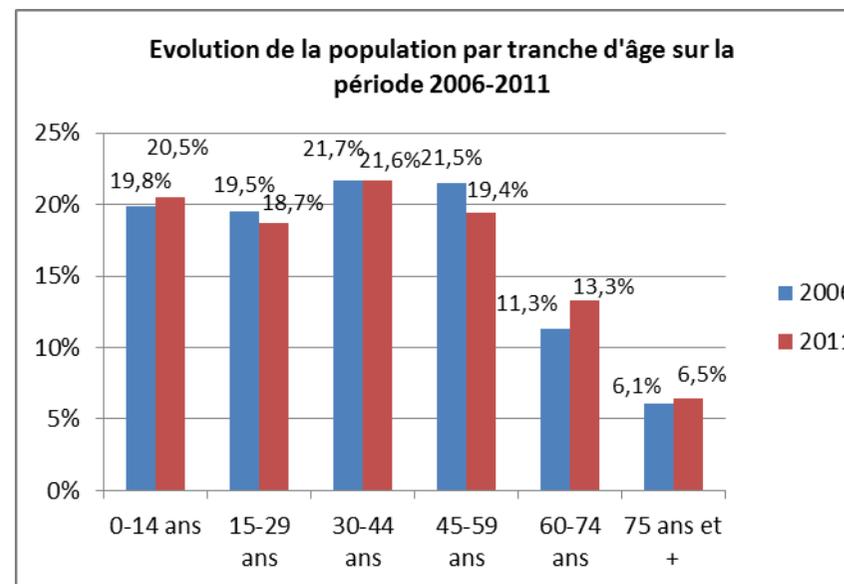
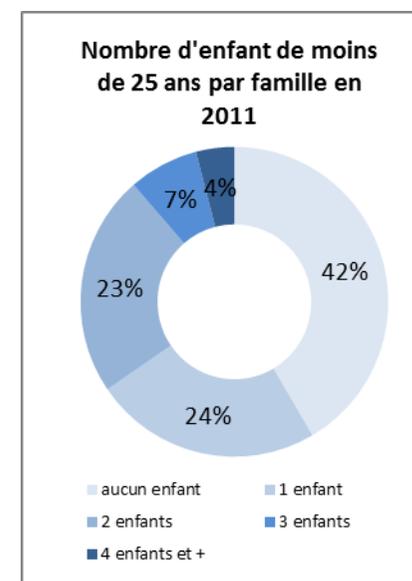
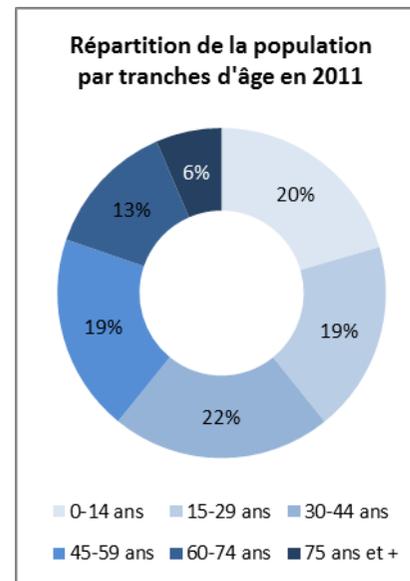
Avec un solde naturel stable depuis 1982, c'est donc la variation régulière du solde migratoire qui fait évoluer la croissance démographique.

## 5.4. Une double dynamique d'évolution du profil démographique

Chennevières-sur-Marne bénéficie d'un indice de jeunesse élevé (1,36), équivalent à ceux du Val-de-Marne (1,4) et de l'Île-de-France (1,4). Cet indicateur correspond au rapport entre le nombre de jeunes de 0 à 19 ans et les personnes de 60 ans et plus.

Cette situation s'explique par un double phénomène. D'une part, la présence d'une grande proportion de jeunes ménages (41% de 15-44 ans dans la population totale) avec enfants (58% des ménages), et d'autre part, des 0-14 ans très représentés et en augmentation depuis 2006 (source : INSEE 2011).

Ces caractéristiques permettent, en partie, d'expliquer le solde naturel élevé observé depuis 30 ans.



Sources : INSEE 2011

## 5.5. Un phénomène de vieillissement de la population qui s'accroît

Entre 2006 et 2011, Chennevières-sur-Marne connaît un vieillissement de sa population, s'inscrivant dans la tendance nationale.

Un accroissement important de la part des plus de 60 ans sur la période 2006-2011 est constaté. Ils représentent 20% de la population en 2011, contre 17,5% en 2006.

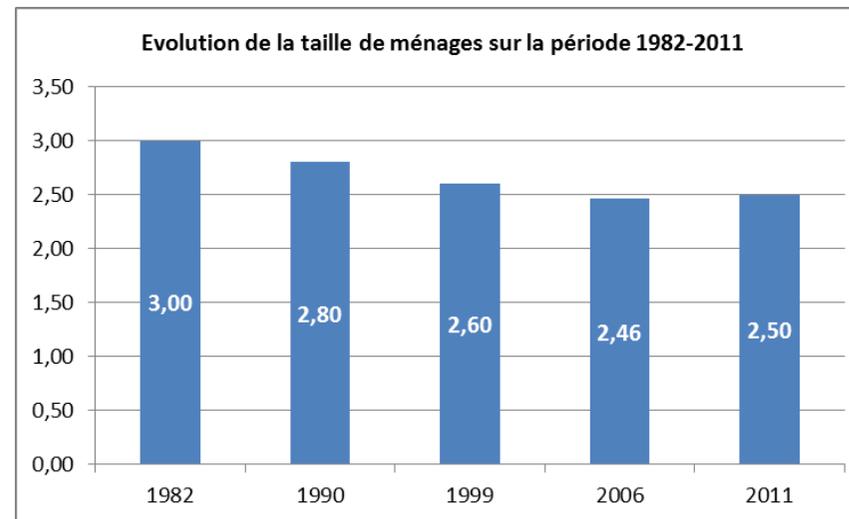
## 5.6. Une taille des ménages qui se stabilise

Entre 1982 et 2006, la taille moyenne des ménages de la commune n'a cessé de diminuer, passant de 3 à 2,46 personnes par ménage. Cette tendance s'inscrit également dans un contexte national de desserrement des ménages, lié au vieillissement de la population et aux évolutions de la structure familiale (hausse des séparations et des familles monoparentales, décohabitations, ...).

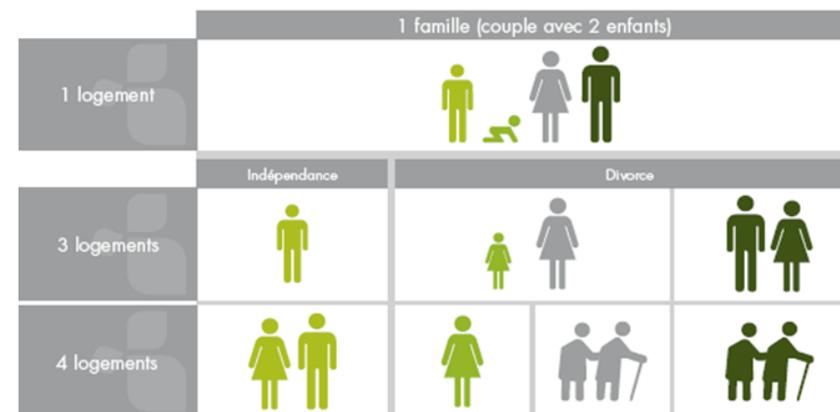
Cependant sur la dernière période 2006-2011, une légère tendance à la hausse est observée (2,5), qui s'explique par l'arrivée de jeunes couples avec enfants ces dernières années. Chennevières-sur-Marne se trouve moins touchée par la baisse de la taille des ménages que le Val-de-Marne (2,3) et la France (2,3).

### Définitions :

**Ménage :** désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être composé d'une seule personne.



Source : INSEE 2011

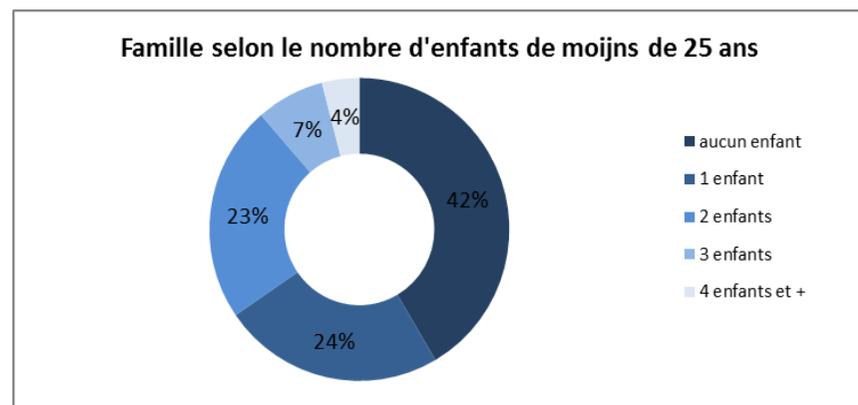


Représentation pédagogique du desserrement des ménages, source : Citadia Conseil

## 5.7. Un profil sociodémographique de jeunes ménages, globalement aisés

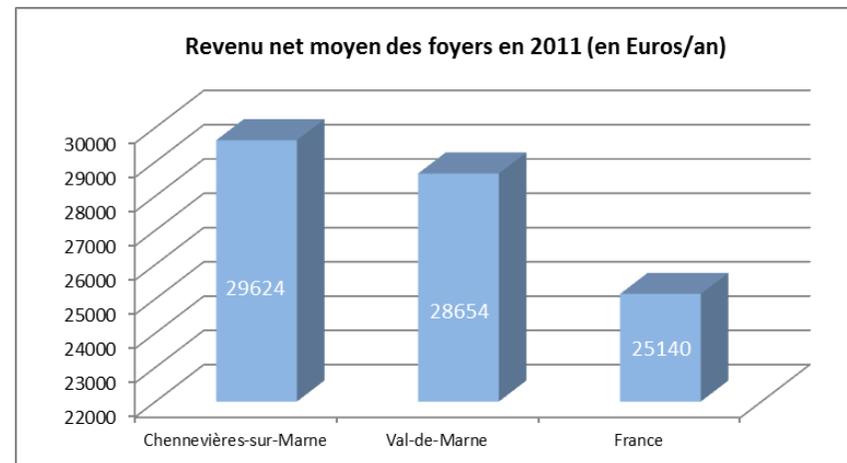
La population canavéroise se compose d'une grande part de ménages sans enfants (42%) et une large majorité des familles ayant un enfant sont peu nombreuses (80% ont 1 ou 2 enfants).

Que ce soit au niveau du revenu net moyen ou de la part des foyers fiscaux imposables, les revenus canavérois restent supérieurs à ceux observés aux échelles départementales et nationales. La concentration des ménages aux revenus les plus élevés se situe essentiellement dans les quartiers ouest de la commune.



### Définitions :

**Famille :** un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée soit d'un couple vivant au sein du ménage (avec ou sans enfants), soit un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale). Un ménage peut comprendre zéro, une ou plusieurs familles.



### Enjeux de la révision du PLU :

- Renforcer l'attractivité de la commune pour permettre d'inverser le déficit migratoire et maintenir les ménages sur le territoire ;
- Profiter de l'augmentation des 0-14 ans pour mener des actions envers la jeunesse afin de maintenir les forces vives sur le territoire ;
- Adapter l'offre de logements, d'équipements et de services pour tenir compte du phénomène de vieillissement de la population ;
- Varier les typologies d'habitat pour adapter l'offre de logements avec le profil sociodémographique de la commune (Jeunes ménages et familles peu nombreuses) ;
- Diversifier le profil sociodémographique et favoriser une répartition plus équilibrée des populations sur le territoire.

## 5.8. Constats et enjeux

### Ce qu'il faut retenir

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des évolutions démographiques positives depuis 2006,</li> <li>• Une croissance démographique portée par un solde naturel positif et constant de +1%/an,</li> <li>• Un solde migratoire qui tend à diminuer sur la dernière période 2006-2011,</li> <li>• Un indice de jeunesse dans les moyennes départementales et nationales,</li> <li>• Une grande proportion de jeunes ménages, relativement aisés.</li> <li>• Un phénomène de desserrement des ménages qui s'inverse depuis 2006.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un phénomène de vieillissement qui s'accroît avec une augmentation de la part des plus de 60 ans qui augmente (20% en 2011),</li> <li>• Une faible proportion de familles avec plus de 2 enfants.</li> </ul> |
|--|---|

### Enjeux

- Renforcer l'attractivité de la commune pour permettre d'inverser le déficit migratoire et maintenir les ménages sur le territoire.
- Profiter de l'augmentation des 0-14 ans pour mener des actions envers la jeunesse afin de maintenir les forces vives sur le territoire.
- Adapter l'offre de logements, d'équipements et de services pour rapport au phénomène de vieillissement de la population.
- Varier les typologies d'habitat pour adapter l'offre de logements avec le profil sociodémographique de la commune (Jeunes ménages et familles peu nombreuses).
- Diversifier le profil sociodémographique et favoriser une répartition plus équilibrée des populations sur le territoire.

## 6. Un parc de logements et un rythme de construction à redynamiser

### 6.1. Bilan du PLU 2007

#### Diagnostic

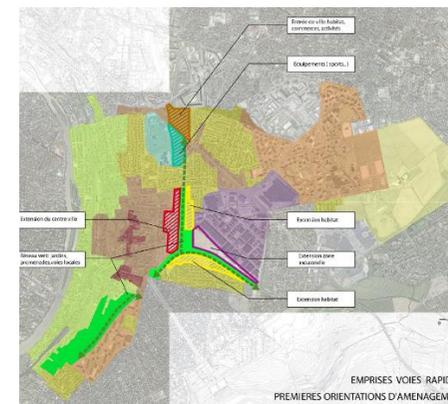
- Une analyse de l'évolution du nombre de logements,
- La définition des caractéristiques du parc de logements par IRIS,
- Une partie spécifique sur le parc social,
- Un bilan des évolutions de la construction.

#### PADD

- Marquer la diversité des quartiers (orientation 1) : conforter les formes urbaines de différents quartiers de la commune,
- Favoriser une revitalisation du centre-ville (orientation 4),
- Requalifier le secteur gare, à proximité du centre-ville, par une mutation vers une occupation résidentielle (orientation 4),
- Permettre l'extension contrôlée aux abords des emprises réservées (orientation 4),
- Des constructions de logements dans les emprises : extension pavillonnaire dans le secteur de la Maillarde, habitat à l'Ouest de la ZI et en entrée de ville Nord.

#### Dispositif réglementaire

- Des zones spécifiques à l'habitat, intégrant les caractéristiques des différentes entités de la commune :
  - UB : habitat collectif,
  - UC : habitat pavillonnaire,
  - UE : habitat pavillonnaire de faible densité, correspondant au coteau.



#### Enjeux de la révision du PLU :

- Actualiser l'analyse du diagnostic avec les données INSEE 2011 ;
- Afficher un objectif de production de logements chiffré dans le PADD ;
- Conserver les orientations visant à maintenir la diversité des quartiers tout en envisageant la possibilité de produire des programmes mixtes dans le cadre des nouvelles opérations.

## 6.2. Documents cadres

Sont abordés ici les objectifs et éléments spécifiques, localisés à Chennevières-sur-Marne. Pour une description globale des documents cadres, se référer au chapitre « Présentation des documents cadres ».

### Le SDRIF 2013 prévoit à Chennevières-sur-Marne:

D'augmenter la densité humaine et la densité moyenne des espaces d'habitat de 10% minimum dans les espaces urbanisés à optimiser:

- L'ensemble de la commune est identifié comme espace urbanisé à optimiser.

La densification renforcée de 3 secteurs, pour répondre aux besoins locaux et régionaux :

- Le Quartier du Fort de Champigny et l'entrée de ville,
- La zone centrale des emprises de l'ex-VDO,
- La zone d'activités.

De viser 30% de logements locatifs sociaux pour accroître l'offre de logements abordables et la mixité sociale,

De suivre la règle des « trois tiers » instaurée par la loi du 18 janvier 2013 (relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social) : soit dans une même opération, construire un tiers de logements sociaux, un tiers de logements intermédiaires et un tiers de logements libres.



Chennevières-sur-Marne – Extrait de la carte d'orientations du SDRIF 2013

#### Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Secteur à fort potentiel de densification

#### Les nouveaux espaces d'urbanisation

-  Secteur d'urbanisation préférentielle
-  Secteur d'urbanisation conditionnelle



Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

## Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Haut Val-de-Marne

- Objectif du PLH : 703 logements/an entre 2010 et 2015 pour la Communauté d'agglomération,
- Objectif pour Chennevières: 183 logements/an (100logements/an hors emprises ex-VDO et 83 logements/an dans les emprises ex-VDO), dont 37 logements sociaux/an (20%).

### Enjeux de la révision du PLU :

- Mettre en œuvre des dispositions permettant l'augmentation de la densité dans le respect du SDRIF 2013 ;
- Renforcer la constructibilité dans les secteurs identifiés au SDRIF 2013 ;
- Renforcer la production de logements pour répondre aux exigences du PLH ;
- Concentrer les efforts dans des secteurs ciblés et stratégiques.

### Définitions :

**Densité humaine :** elle est obtenue en divisant la somme de la population et des emplois (accueillis ou susceptible de l'être à moyen terme) par la superficie de l'espace urbanisé, à laquelle s'ajoute, le cas échéant la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

**Densité moyenne des espaces d'habitat :** elle correspond au rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat.

## 6.3. Un ralentissement du rythme de construction et un parc de logements vieillissant

En 2011, la commune totalise 7846 logements, soit une augmentation de seulement 207 logements depuis 2006 (+2,7%). La commune fait face à un ralentissement de ces constructions par rapport aux périodes précédentes : +7,2% en 1990-1999 et +3,6% en 1999-2006.

Entre 1990 et 2012, 13 15 logements ont été autorisés sur la commune. Le nombre de logements autorisés entre la période 1990 et 2000 (603 logements) est similaire à celui observé entre 2001 et 2011 (630 logements).

L'analyse des logements autorisés entre 2010 et 2015 (367 logements), met en évidence une baisse de la construction sur Chennevières-sur-Marne (source : Sitaldel), qui correspond également à un rythme de construction inférieur aux ambitions du PLH (1 100

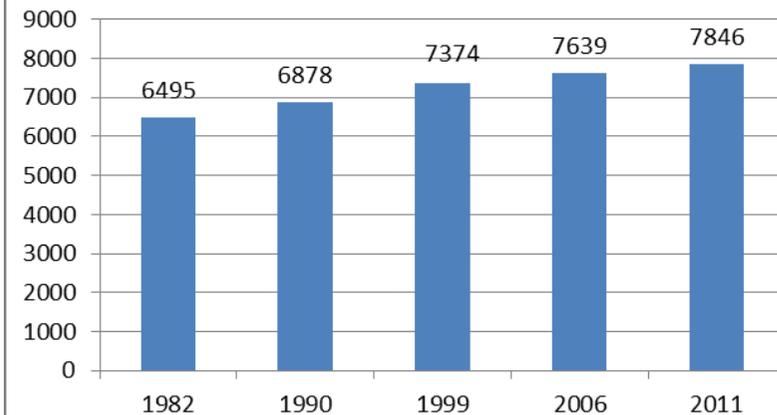
logements projetés). L'objectif du PLH a été atteint dans le diffus mais pas dans les emprises de l'ex-VDO car le périmètre était jusqu'ici réservé pour le projet autoroutier.

En 2011, la commune compte 7 152 résidences principales, soit 91% du parc de logements. Depuis 2006 cependant la part des résidences secondaires a fortement augmenté, passant de 1,5% à 2,72% en 2011. Ce taux, largement supérieur à la moyenne départementale (1,3%) peut s'expliquer par plusieurs phénomènes :

- La baisse des prix de l'immobilier, incitant les ménages à investir dans une résidence secondaire à proximité de Paris,
- Le vieillissement de la population : arrivés à la retraite, les ménages décident de changer de résidence principale mais conservent un logement en région parisienne,
- La crise du marché immobilier : la difficulté à commercialiser les logements conduit mécaniquement à diminuer la part des résidences principales au profit, notamment des résidences secondaires.

En 2011, les logements vacants constituent 6% du parc, soit 481 logements. Une augmentation depuis 2006, traduisant notamment les effets de la crise immobilière. Pour rappel, on estime à 5-7% les taux de logements vacants acceptables.

Evolution du parc de logements sur la période 1982-2011



#### Enjeux de la révision du PLU :

- Intervenir sur l'habitat indigne de la commune afin d'améliorer le confort des logements et permettre la remise sur le marché de logements vacants ;
- Des opportunités foncières à saisir pour élaborer un véritable projet de ville et maintenir le rythme de constructions de logements imposé par le PLH.

## 6.4. Une prédominance des logements collectifs, de taille moyenne et peu récents

En revanche en 2013, l'équilibre collectif-individuel (66% de collectifs contre 34% de logements individuels) se maintient par rapport aux périodes précédentes, mais diffère de la répartition du Val-de-Marne (78% de collectifs et 22% d'individuels).

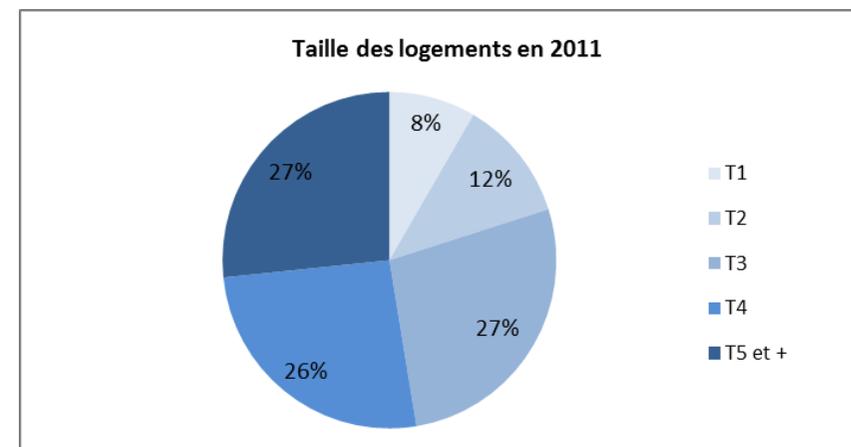
Sur les 7864 logements du parc communal, les 1 et 2 pièces ne représentent que 20% des typologies, contre 30% dans le Val-de-Marne. Le déficit de petits logements engendre des difficultés pour les petits ménages, les ménages aux faibles revenus et les étudiants à trouver un logement sur la commune. Les grands logements (T3 et T4), quant à eux, représentent 53% du parc communal et les très grands logements sont en augmentation depuis 2006 (27% en 2011, contre 24% en 2006).

Au regard du département (16%) et de la région (15%), Chennevières-sur-Marne dispose d'un parc de logements récents peu important (13%). Malgré une part de logements anciens beaucoup plus basse qu'en Ile-de-France (13,5% contre 28,5%), il apparaît que le parc d'habitat ancien (Logements construits avant 1946) est dégradé et nécessite une rénovation lourde, notamment dans le centre ancien où des zones fragiles ont été signalées. Le PLH identifie Chennevières-sur-Marne comme une zone fragile en matière d'insalubrité, saturnisme et d'infraction au règlement sanitaire départemental.

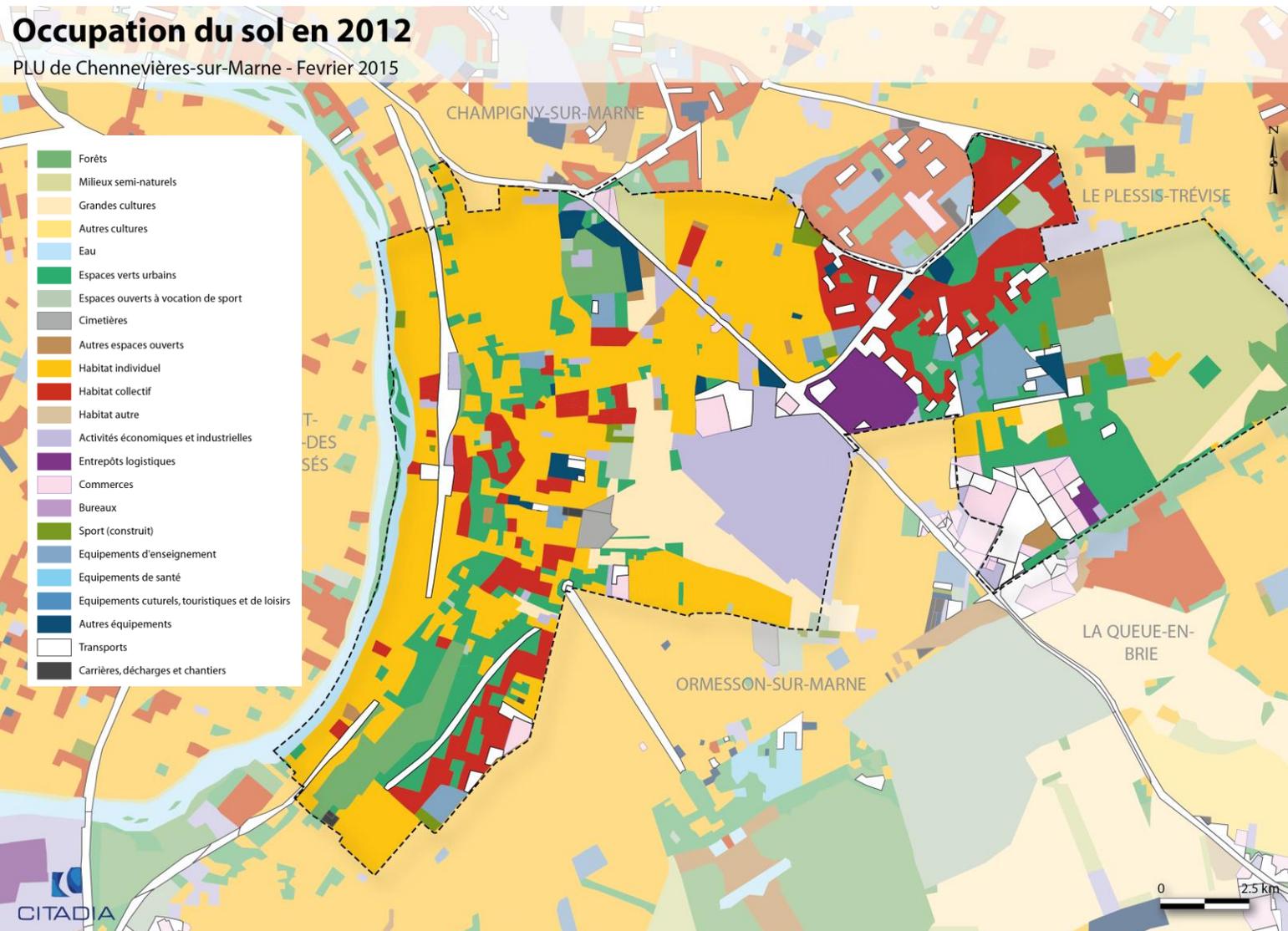
## 6.5. Une sectorisation du parc de logements

Au regard du mode d'occupation du sol, la commune dispose de quartiers sectorisés, aux caractéristiques propres :

- Quartiers pavillonnaires : bords de Marne, coteau, Belvédère, abord du Fort et de la RD4,
- Quartier mixte : Centre-ville,
- Quartiers collectifs : Bois l'Abbé et Moulin.



Source : INSEE 2011



Mode d'occupation du sol, Chennevières-sur-Marne, source : IUAIDF

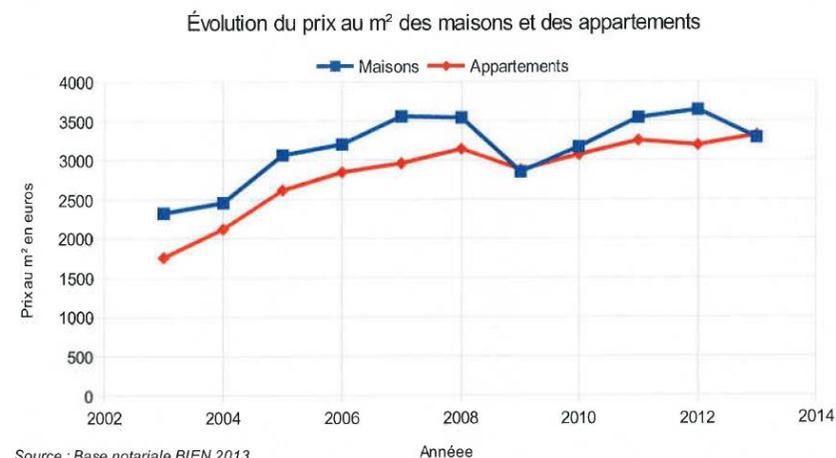
## 6.6 Une évolution modérée des prix de l'immobilier sur la période récente

Entre 2007 et 2012, l'évolution des prix au m<sup>2</sup> des maisons anciennes sur la commune (+2%) est moins élevée comparativement aux évolutions départementales (+8%). Néanmoins l'analyse des données laisse apparaître, sur la période 2003-2012, une évolution de +56% du prix des maisons anciennes communale.

Même constat pour les appartements anciens de la commune, l'évolution des prix au m<sup>2</sup> (+8%) entre 2007 et 2012 est inférieur à la moyenne départementale (+17%). Cependant sur la période 2003-2012, les prix des appartements anciens ont fortement augmentés (+80%), mais restent encore inférieur aux évolutions départementales (+97%).

L'analyse des prix au m<sup>2</sup> des appartements entre 2003 et 2012 met en évidence une évolution à la baisse en 2009, puis une faible hausse jusqu'en 2013.

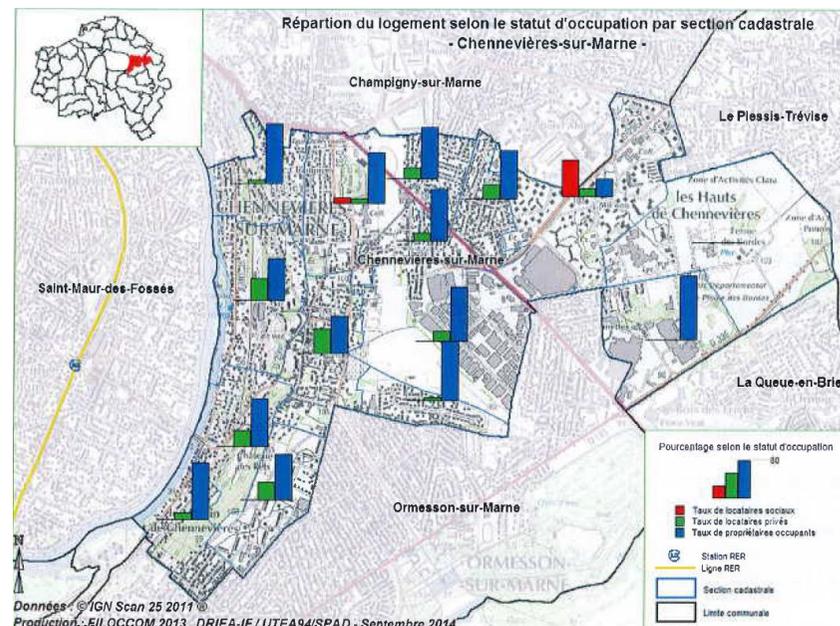
Les prix des maisons anciennes ont également connus une baisse et une hausse en 2009, mais sont en baisse depuis 2013.



## 6.7 Une offre sociale satisfaisante mais un manque de mixité sociale entre les quartiers

Chennevières-sur-Marne dispose de 1928 logements sociaux, représentant 25,9% du parc et 1/4 de l'offre intercommunale. On constate qu'aucun logement social n'a été financé depuis 2005 (source : PAC). Ce taux risque de chuter si aucune programmation sociale n'est envisagée dans la construction neuve.

Les propriétaires occupants sont implantés sur tout le territoire de la commune de Chennevières-sur-Marne. Le parc locatif privé est quant à lui présent en majorité dans la partie ouest de la commune. Le parc locatif social est situé au nord-est, en limite de Champigny-sur-Marne. La carte ci-après met en exergue un manque de mixité sociale sur le territoire de la commune, le secteur du Bois l'Abbé concentrant la très grande majorité de l'offre communale.



## 6.8. Le Bois L'Abbé, un projet de rénovation urbaine pour l'évolution d'un quartier en difficulté

Construit à partir des années 1960 sur les communes de Champigny-sur-Marne et Chennevières-sur-Marne, le quartier du Bois l'Abbé se compose d'un ensemble d'habitats collectifs qui marque une rupture avec les quartiers pavillonnaires environnants. Premier ensemble de logements sociaux de la commune, le Bois l'Abbé regroupe 5 000 habitants (27% de la population) dans 2351 logements sur 61 ha (39 logements/ha).

Des dysfonctionnements urbains et sociaux ont motivé la mise en place d'actions pour l'amélioration de ce quartier, avec notamment le classement de ce secteur en Zone Urbaine Sensible (ZUS) et en Zone Franche Urbaine (ZFU). En 2009, une convention ANRU a été signée pour la partie du Bois l'Abbé située à Champigny-sur-Marne. Récemment, dans le cadre de l'ANRU 2, l'ensemble du quartier a été jugé comme prioritaire et fera l'objet d'un projet de rénovation qui vise à :

- Développer la diversité fonctionnelle et sociale du quartier,
- Réhabiliter les logements,
- Développer un pôle d'équipements de santé,
- Améliorer l'accessibilité et la visibilité du site et des équipements,
- Sécuriser et améliorer le maillage d'espace public et l'accès des habitants,

- Aménager la colline,
- Créer des liaisons douces et des corridors écologiques intra et extra quartier,
- Définir une programmation de commerces et d'équipements.

### Enjeux de la révision du PLU :

- Diversifier le parc de logements et le rendre accessible financièrement pour faciliter les parcours résidentiels sur la commune ;
- Renforcer et mieux répartir géographiquement la part des logements sociaux pour atteindre les 30% recommandés par le SDRIF ;
- Accompagner le projet ANRU du quartier du Bois l'Abbé.

## 6.9. Le calcul du point mort rétrospectif

### Définition

Le point mort correspond au nombre de logements produits, sur une période donnée, n'ayant servi qu'à répondre aux besoins de la population actuelle et non d'en accueillir de nouvelles.

La méthode du point mort permet de mettre en évidence les niveaux d'utilisation de la construction de logements. En effet, un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population. Il contribue également, de manière indirecte, à couvrir des besoins dits « non démographiques », à savoir :

- compenser la diminution de la taille moyenne des ménages : il s'agit du desserrement : si la taille moyenne des ménages (ou taux d'occupation des résidences principales) diminue, il faut d'avantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants ;
- remplacer les logements disparus (par regroupement de plusieurs logements, dans le cadre de la rénovation urbaine ou de démolitions...) ou ayant changés d'usage : c'est le renouvellement du parc.

Par ailleurs, le calcul du point mort prend également en compte le niveau de fluidité du marché à travers :

- L'évolution du parc de logements vacants

Un taux de vacance en baisse signifie que des logements auparavant vacants sont remis sur le marché, permettant ainsi de répondre aux

besoins des ménages actuels ou nouveaux sans entraîner de constructions neuves.

Un taux de vacance en hausse signifie que le nombre de logements vacants augmentant, il est nécessaire de produire plus pour répondre aux besoins de tous.

- L'évolution du parc de logements occasionnels et de résidences secondaires

Un taux de logements occasionnels et de résidences secondaires en baisse signifie que des logements, auparavant occasionnels ou secondaires, sont remis sur le marché, permettant ainsi de répondre aux besoins des ménages actuels ou nouveaux, sans entraîner de constructions neuves.

Un taux de logements occasionnels et de résidences secondaires en hausse signifie que le nombre de logements occasionnels et secondaires augmentant, il faut produire plus pour répondre aux besoins de tous.

Le point mort permet d'identifier les mouvements démographiques d'un territoire sur une période. L'écart entre les besoins endogènes et le nombre de logements produits détermine les dynamiques démographiques observées sur la période de référence. Trois types de résultats sont possibles :

- la stabilité démographique : la construction de logements est égale au point mort ;
- l'accroissement démographique : le nombre de logements neufs construits est supérieur au point mort ;

- le recul démographique: le nombre de logements neufs construits est inférieur au point mort.

### Le point mort rétrospectif à Chennevières-sur-Marne

Entre 1999 et 2011 583 logements neufs ont été construits sur le territoire canavérois (source SITADEL). En parallèle, le point mort est estimé à 537 :

- Logements consommés par le renouvellement urbain : 80
- Logements consommés par le desserrement des ménages : 321
- Logements remis sur le marché : 137

Entre 1999 et 2011, le point mort est inférieur à la production réelle de logements. Cette différence illustre l'accroissement démographique observé sur la période globale 1999 et 2011 et véritablement amorcé depuis 2007.

Pour définir le nombre de logements construits sur la période 1999-2011, nous utilisons :

- les données INSEE pour les constructions entre 1999 et 2005
- les données SITADEL des logements commencés pour la période 2006-2011.

Nous établissons le postulat suivant: un logement individuel commencé à l'année N sera construit à l'année N+1 tandis qu'un logement collectif commencé à l'année N sera construit à l'année N+2. Ainsi, pour obtenir le chiffre de la construction neuve sur la période 2006-2011, nous additions les logements individuels commencés entre 2005 et 2010 et les logements collectifs entre 2004 et 2009.

## 6.10. Habitat : Constats et enjeux

### Ce qu'il faut retenir

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un parc de logements anciens très faible par rapport à la moyenne francilienne,</li> <li>• Une offre importante de logements sociaux.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un ralentissement du rythme de construction depuis 2006,</li> <li>• Une augmentation des résidences secondaires et des logements vacants,</li> <li>• Des logements anciens dégradés qui nécessitent une rénovation, localisés dans le centre ancien,</li> <li>• PLH : Zone fragile en matière d'insalubrité, saturnisme et infraction au règlement sanitaire départemental,</li> <li>• Un déficit de petits logements,</li> <li>• Une sectorisation du parc de logement, notamment des logements sociaux.</li> </ul> |
|---|---|

### Enjeux

- Renforcer l'effort de production de logements pour atteindre les objectifs des documents supra-communaux.
- Diversifier le parc de logements et le rendre accessible financièrement. Il s'agira notamment de développer les petits logements pour satisfaire les besoins en logements des différents ménages.
- Augmenter la part de logements sociaux dans le parc de logements.
- Encourager une meilleure territorialisation des logements sociaux.
- Requalifier les logements existants.

## 7. Evolution des activités économiques : une offre spécialisée et concentrée

### 7.1. Bilan du PLU 2007

#### Diagnostic

- Analyse de la répartition territoriale des activités,
- Evolution de la population active,
- Caractéristiques du tissu économique.

#### PADD

- Mise en valeur de la route de la Libération (RD4) en tant qu'axe majeur de vie urbaine et d'activité économique (orientation 2),
- Conforter la plaine des Bordes comme secteur à valeur agricole et touristique (orientation 4),
- Favoriser un effet « vitrine » des zones d'activités et des zones commerciales le long de la RD4 (orientation 4),
- Redynamiser la ZA et mieux l'insérer dans son environnement,
- Extension de la ZA au Sud.

#### Dispositif réglementaire

- Une zone spécifique aux activités économiques : UF, comprenant la ZA, le centre commercial Pince-Vent et les activités en entrée de ville Nord,
- Dans les zones urbaines mixtes, des règles permettant d'assurer la cohabitation entre les activités et l'habitat :
  - Interdiction des activités de plus de 2 000 m<sup>2</sup> de SHOB en zones UC et UD,
  - Interdiction des activités de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de SHOB en zone UE,
  - Interdiction des activités jugées incompatibles avec le voisinage en UG,
  - Seuls certains types d'activités sont autorisés : artisanat, tertiaire, professions libérales (UD, UC, UB et UG) artisanat, professions libérales (UE).

#### Enjeux de la révision du PLU :

- Actualiser l'analyse du diagnostic avec les données INSEE 2011 ;
- Prévoir l'extension de la zone d'activités ;
- Assurer la cohabitation entre les activités et les tissus résidentiels.

## 7.2. Documents cadres

Sont abordés ici les objectifs et éléments spécifiques, localisés à Chennevières-sur-Marne. Pour une description globale des documents cadres, se référer au chapitre « Présentation des documents cadres ».

### SDRIF 2013

- Chennevières-sur-Marne est citée dans le SDRIF comme un « territoire de la Voie de Desserte orientale » et fait donc partie des cinq pôles qui devront « connaître un développement urbain et économique important, notamment grâce à l'amélioration des transports en commun » (fascicule 5, partie 3.5),
- Des secteurs à fort potentiel de densification, qui doivent répondre aux besoins locaux et régionaux, notamment en termes de développement économique:
  - Le Quartier du Fort de Champigny et l'entrée de ville, en lien avec la mise ne place de la station GPE Champigny Centre,
  - La zone d'activités,
  - L'emprise de l'ex-VDO, qui doit permettre d'«utiliser cet espaces pour une densification dense» et une « densification possible des zones d'activités qui la borde » (Source: SDRIF 2013).

## 7.3. Une diminution des actifs et de l'emploi sur la commune

Sur la période 2006-2011, Chennevières-sur-Marne voit son nombre d'actifs diminuer de 92 pour passer de 8 961 à 8 869 soit 1% d'actifs en moins en 6 ans.

Les actifs de la commune se caractérisent par une proportion importante des catégories socioprofessionnelles de cadres, professions intellectuelles supérieures et artisans/commerçants et chefs d'entreprise (23,8%), mais en-dessous de la moyenne départementale (27,8%). Par ailleurs, une grande proportion d'ouvriers est observée (19,4%) par rapport au Val-de-Marne (15,3%).

Depuis 2006, le profil des actifs canavérois tend à se rapprocher du profil Val-de-Marnais, avec une diminution des employés/ouvriers, au profit des artisans-commerçants et cadres/professions intellectuelles supérieures.

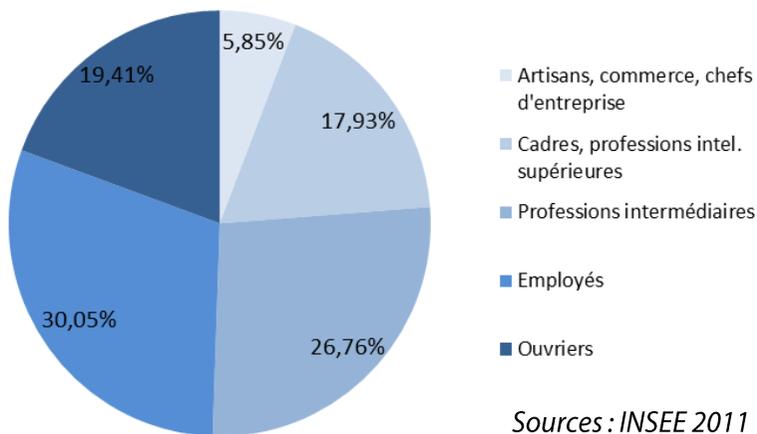
Les emplois (6 249 en 2011) sont moins nombreux que les actifs. Malgré la baisse du nombre d'actifs entre 2006 et 2011, la diminution est moins importante que celle des emplois (-239 emplois, soit -3,7%), ce qui fait légèrement diminuer le taux d'emploi de Chennevières-sur-Marne (de 0,72 à 0,70 sur la période 2006-2011). Ce taux emploi, qui est le rapport entre les emplois sur la commune et les actifs de la commune, est en-dessous de la moyenne départementale (0,76) et nationale (0,87). Cette diminution de l'emploi correspond à la perte d'effectifs dans le domaine de la logistique sur la zone d'activités.

### Définition :

**Taux d'emploi :** rapport entre les actifs, de 15 et 64 ans, vivant sur la commune et le nombre d'emplois présents sur la commune.

EMPLOIS ET TAUX D'EMPLOI						
	Emplois		Actifs		Taux d'emploi	
	2006	2011	2006	2011	2006	2011
Chennevières	6 488	6 249	8 961	8 869	0,72	0,70
Val-de-Marne	501 058	514 308	657 263	677 477	0,76	0,76

Répartition des actifs par catégories socioprofessionnelles en 2011



### Enjeux de la révision du PLU :

- Enrayer la baisse de l'emploi et de la population active par une politique ambitieuse en termes de développement économique et urbaine, mais également dans l'équilibre emplois/habitat.

## 7.4. Un taux de chômage en augmentation

Entre 2006 et 2011, la commune connaît une augmentation de son chômage de 11% à 12% (+60 chômeurs) pour atteindre 1 077 chômeurs. Ce taux reste néanmoins inférieur à celui du département (13%).

Cet écart est particulièrement marqué dans la tranche d'âge des actifs de 15 à 24 ans qui connaissent d'importantes difficultés à trouver un emploi avec 26% de taux de chômage dans cette tranche d'âge, contre 11% sur la tranche 25-54 ans. Ce taux est équivalent à celui du Val-de-Marne (25%). Cependant, 30% des hommes et 22% des femmes de cette tranche sont au chômage, ce qui provoque le départ des jeunes actifs vers des territoires mieux pourvus d'emplois en lien avec leurs niveaux de qualifications.

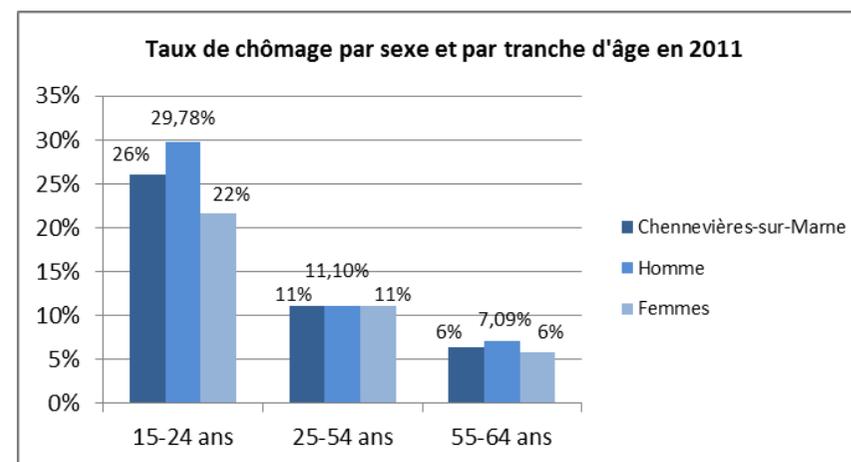
## 7.5. Une économie tertiarisée de petites entreprises

L'économie canavéroise se caractérise par une minorité d'emplois dans les catégories socioprofessionnelles des artisans/commerçants/chef d'entreprise et cadres-professions intellectuelles supérieures (21%) par rapport aux professions intermédiaire, employés et ouvriers (79%).

Sur la période 2006-2011, les secteurs d'activités ont évolué à la marge. Néanmoins, la part des emplois industriels a diminuée de 13% à 11,7% (-114 emplois) et les emplois dans le secteur de la construction ont augmenté de 7% à 9,2% (+121 emplois).

En 2011, les secteurs d'activités les plus représentés dans les établissements actifs de la commune sont le commerce et le transport (74%, soit 1 131 établissements) grâce à la zone d'activités spécialisée dans le stockage et le transport. La construction représente elle aussi un point relativement important dans le tissu économique de la commune (13,3%, soit 203 établissements).

Le tissu d'entreprise se compose de 90% d'établissements avec moins de 10 employés, mais Chennevières-sur-Marne accueille des établissements d'envergures ayant un poids important dans l'économie locale. En effet, les 4 plus gros employeurs (Franprix, Metro, JTEKT, HPI et BIR) concentrent près d'un quart des emplois de la commune (source : Terridev).



### Enjeux de la révision du PLU :

- Favoriser la tertiarisation de l'offre immobilière afin de l'adapter au profil sociodémographique des actifs canavérois (offre de bureau, pépinière...).

## 7.6. Des activités concentrées

Le tissu économique de Chennevières-sur-Marne est marqué par une grande concentration de ses activités. En effet, une grande majorité des établissements se situent dans la zone d'activités et l'axe structurant de la RD4.

**La zone d'activités**, regroupe une grande majorité des établissements les plus importants du territoire. En 2010, la ZA regroupe 1 881 emplois et 146 établissements sur 24 ha et s'est spécialisée dans le stockage, la logistique/transport, la fabrication mécanique, l'outillage et les éco-activités. A proximité de la RD4 et du centre de distribution Franprix, la ZA connaît un bon turn-over des entreprises, mais des difficultés à vendre certains lots qui ne sont plus adaptés ou en mauvais état (source : Terridev). Depuis quelques années, la taille moyenne des établissements présents dans la ZA diminue, due à une forte baisse des emplois et une augmentation du nombre d'établissements sur la zone (source : CCI 94).

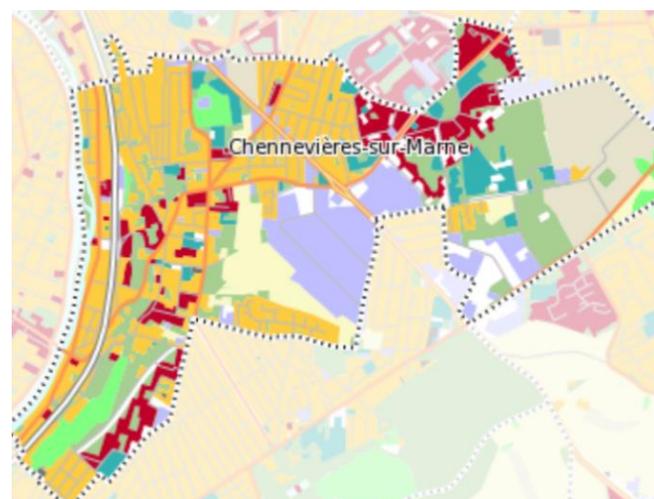
La RD4, quant à elle, est spécialisée dans le secteur de l'automobile avec de nombreux garages et concessionnaires sur son linéaire.

En complément de cette offre, quelques activités se sont installées dans le diffus, notamment des établissements spécialisés dans le BTP, ce qui pose des soucis de voisinage.

On compte également 365 établissements artisanaux sur tout le territoire communal en 2016 (source : CMA94).



Photo aérienne de la ZI de Chennevières-sur-Marne, source : Google



MOS – Les activités sont identifiées en violet, source : IAU IDF

## 7.7. Des enjeux de revitalisation du tissu économique

### Requalifier et étendre la zone d'activités

Cet espace économique, concentrant une grande part des établissements de la commune, est à requalifier et à développer selon différents axes :

- Effectuer un travail de requalification des espaces publics,
- Favoriser l'évolution des franges de la Zone Industrielle en lien avec le projet de requalification de la RD4 et l'arrivée du TCSP Altival. Pour éviter l'éparpillement des activités, un regroupement des concessionnaires automobiles est à envisager pour permettre de créer un pôle spécialisé. Cette évolution doit également prendre en compte la mutation future du secteur de la Maillarde afin que l'extension puisse se faire en cohérence avec la zone résidentielle actuelle et future, via le développement d'activité moins nuisantes (artisanat, tertiaire...).

### Requalifier l'axe de la RD4

Conséquence de son trafic important, de l'éparpillement des activités sur long de l'axe, de la nature parfois non adaptées des enseignes par rapport au tissu urbain aux alentours et du projet TCSP Altival, la RD4 devrait subir un réaménagement important. Cette requalification aura comme objectif de rendre la route plus urbaine et de réorganiser le tissu d'activités présent afin qu'il corresponde mieux à la nature du tissu urbain à proximité de celles-ci.

### Créer un nouveau pôle d'activité en entrée de ville nord

Ce projet vise à créer un pôle d'activités tourné notamment vers les écoconstructions et les activités innovantes. Il s'agit également d'accueillir et regrouper les activités artisanales, actuellement disséminées dans le tissu urbain.



Secteur de la Maillarde, source : Google

## 7.8. Economie et commerces: Constats et enjeux

### Ce qu'il faut retenir

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un profil sociodémographique qui s'équilibre et qui se rapproche des proportions départementales,</li> <li>• Une économie tertiarisée, concentrée, spécialisée dans le commerce, la logistique et la construction,</li> <li>• Une majorité de petits établissements, mais de gros employeurs ayant un poids important dans l'économie locale</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une diminution des actifs et des emplois sur la commune,</li> <li>• Un équilibre emploi-actif qui se creuse,</li> <li>• Un taux de chômage en augmentation, mais qui reste en-dessous du département. Les jeunes de 15 à 24 ans connaissent plus de difficultés à trouver un travail.</li> </ul> |
|--|---|

### Enjeux

- Enrayer la baisse de l'emploi et de la population active.
- Favoriser la tertiarisation de l'offre immobilière, en lien avec le profil des actifs de la commune.
- Conforter et restructurer la ZI de la commune.
- Réorganiser et regrouper les activités.

## 8. Consommation d'espaces et analyse de la capacité de densification de mutation

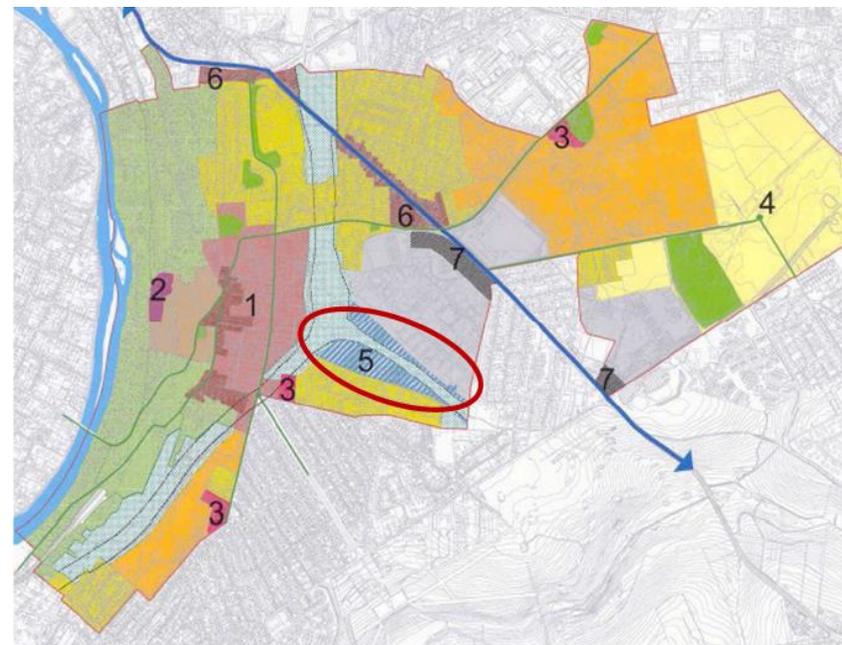
### 8.1. Bilan du PLU 2007

#### Diagnostic

- Un volet foncier quasi inexistant dans le PLU actuel,
- Une référence aux emprises de l'ex VDO : l'abandon par l'Etat du projet est présenté comme l'occasion de réfléchir à un projet global de restructuration urbaine au cœur de Chennevières.

#### PADD

- L'orientation 4 du PADD affirme les secteurs à préserver et ceux à faire évoluer :
  - Revitalisation du centre-ville tout en conservant son patrimoine,
  - Requalification du secteur gare,
  - La Plaine des Bordes comme secteur à valeur agricole et touristique à préserver,
  - Des extensions contrôlées aux abords des emprises de l'ex VDO,
  - La requalification de l'ex RD4.
- Pas d'objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces agricoles, forestiers et naturels,
- Pas d'objectifs chiffrés d'augmentation de la densité (population, habitat, activités).



Extrait du PADD – En rouge, les extensions prévues dans les emprises (ZI et quartier pavillonnaire du Belvédère)

## Dispositif réglementaire

Dans le tissu urbain mixte constitué :

- des règles qui visent à maintenir les formes urbaines actuelles :
  - UB : zone d'habitat collectif,
  - UC : zone d'habitat pavillonnaire « classique »,
  - UD : centre-ville,
  - UE : secteur pavillonnaire des coteaux => des règles de préservation très strictes (superficie minimale de terrain, CES de 0,25, COS de 0,3...),
  - UG : abords de la RD4.
- des règles qui limitent les possibilités de densification et de mutation
  - des COS réglementés
  - des bandes d'implantation et / ou de constructibilité définies qui permettent d'atténuer la densité en fond de parcelle (implantation en retrait des limites, emprise au sol ou hauteur plus basses...)

Une zone de potentialités véritablement identifiée : la zone à urbaniser, correspondant aux emprises de l'ex VDO

### Enjeux de la révision du PLU :

- Revoir le zonage pour tenir compte des secteurs de projets de la commune :
  - par exemple, faire évoluer les zones UN et UF d'entrée de ville Nord vers un zonage plus mixte ou encore modifier partiellement le zonage N de la Plaine des Bordes ;
- Adapter le règlement aux évolutions législatives et réglementaires : suppressions des tailles minimales de parcelles et des COS ;
- Concilier l'enjeu de préservation des formes urbaines qui fondent en partie l'identité de la commune et les exigences de densification du tissu :
  - cibler des secteurs où une densification / intensification serait acceptable : aux abords de la RD4 par exemple, où le règlement actuel est plutôt contraignant : bande d'implantation de 15 m, hauteur limitée à 12 m,
  - et à l'inverse les espaces à protéger.

## 8.2. Documents cadres

Sont abordés ici les objectifs et éléments spécifiques, localisés à Chennevières-sur-Marne. Pour une description globale des documents cadres, se référer au chapitre « Présentation des documents cadres ».

### SDRIF 2013

L'ensemble de la commune est identifié comme espace urbanisé à optimiser :

- D'ici 2030, l'objectif fixé est d'augmenter de 10% la densité humaine et la densité moyenne des espaces d'habitat d'ici 2030 :
  - Densité humaine = population + emploi accueillis ou susceptibles de l'être en 2030 / surface de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute le cas échéant la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation,
  - Densité moyenne des espaces d'habitat = nombre de logements / superficie des espaces d'habitat.
- Des secteurs à fort potentiel de densification, qui doivent répondre aux besoins locaux et régionaux :
  - Le quartier du Fort de Champigny et l'entrée de ville,
  - La partie centrale des emprises,
  - La partie Sud de la RD4 : zone industrielle et secteur de la Maillarde.



Extrait de la carte de destination du SDRIF

#### Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Secteur à fort potentiel de densification

#### Les nouveaux espaces d'urbanisation

-  Secteur d'urbanisation préférentielle
-  Secteur d'urbanisation conditionnelle



Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

Densité humaine des espaces urbanisés au sens strict en 2012 ( Source : refter.iau-idf.fr/donnees)

**73,20 « hab+emploi » par ha.**

Densité moyenne des espaces d'habitat en 2012 ( Source : refter.iau-idf.fr/donnees)

**36,50 log/ha**

#### Définitions :

**Densité humaine :** elle est obtenue en divisant la somme de la population et des emplois (accueillis ou susceptible de l'être à moyen terme) par la superficie de l'espace urbanisé, à laquelle s'ajoute, le cas échéant la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

**Densité moyenne des espaces d'habitat :** elle correspond au rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat.

#### Enjeux de la révision du PLU :

- Densifier le territoire communal dans le respect du SDRIF et le justifier dans le rapport de présentation du PLU ;
- Renforcer la constructibilité dans les secteurs de fort potentiel identifiés au SDRIF.

### 8.3. Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

#### Les lois Grenelle et ALUR

La loi ENE de juillet 2010 (Grenelle 2) et la loi ALUR de mars 2014 ont donné de nouveaux objectifs en termes de lutte contre l'étalement urbain en promouvant une gestion économe de l'espace. A ce titre, le rapport de présentation du PLU doit présenter une « analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers au cours des 10 années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme » (article L.151-4 du code de l'urbanisme).

#### Méthodologie

La mesure de l'étalement urbain vise à étudier les évolutions de l'occupation du sol, de l'enveloppe urbaine et des espaces artificialisés. L'analyse de la consommation d'espaces à Chennevières-sur-Marne a été réalisée sur la base des données du Mode d'occupation des sols (MOS) établi par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la région Ile-de-France. Compte tenu des campagnes réalisées par l'IAU, la comparaison a pu être effectuée entre l'occupation du sol de 1999 et celle de 2012.

#### Résultats

Entre 1999 et 2012, le développement de Chennevières-sur-Marne s'est principalement réalisé par renouvellement du tissu existant, c'est-à-dire par mutations de terrains dans l'enveloppe déjà urbanisée.

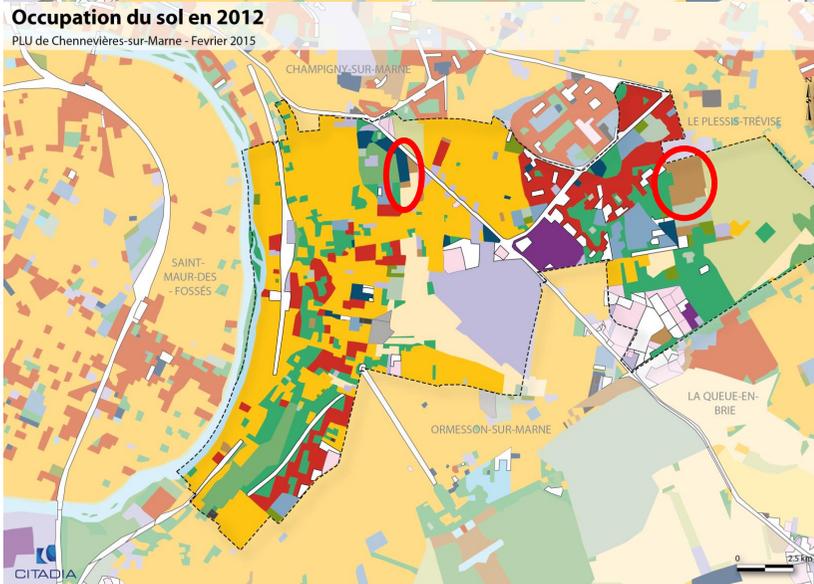
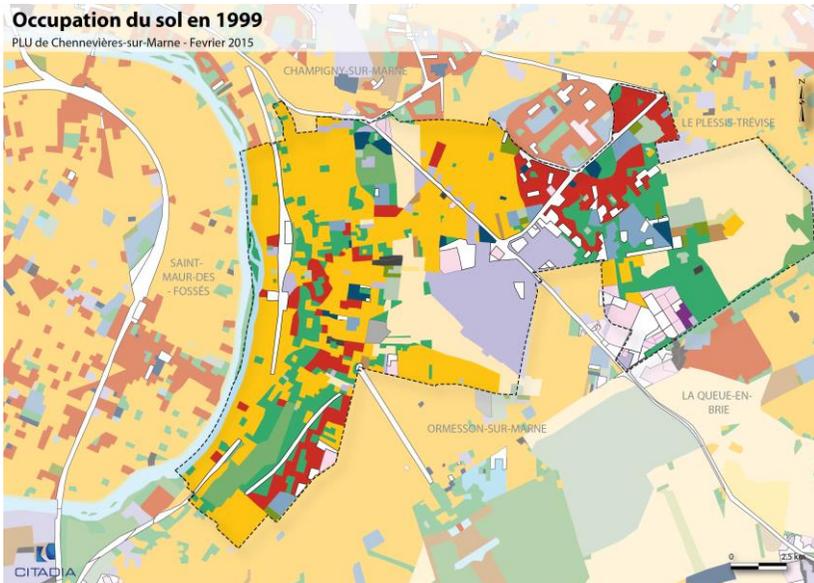
En 13 ans aucun espace forestier ou naturel n'a été consommé. En revanche, 9,09 hectares d'espaces agricoles ont disparu, au profit de :

- La construction du foyer Adoma, situé en entrée de ville Nord,
- La réalisation de terrains de sport à la Plaine des Bordes, à l'Est du territoire.

Les espaces verts artificialisés, composés essentiellement de parcs et espaces verts, se stabilisent à 89,11ha sur la période 1999-2012 (ils connaissent même une légère augmentation de leur surface globale de +0,59ha).

Cette consommation de l'espace limitée s'explique par le gel des espaces agricoles et naturels des emprises de l'ex-VDO et du parc départemental de la Plaine des Bordes.

En outre, l'intensification urbaine de Chennevières-sur-Marne s'est faite au bénéfice de la construction de logements (+5,87ha), essentiellement collectifs (+4,25ha), et de bâtiments d'activités (+3,49ha).



Occupation du sol en hectares	surface 1999	surface 2012	Bilan 1999/2012
Forêts	18,8	19,1	0,3
Milieux semi-naturels	1,5	46	44,6
Espaces agricoles	83,4	29,4	-54
Eau	8,6	8,6	-0,1
Espaces agricoles, forestiers et naturels	112,3	103,1	-9,2
Espaces ouverts artificialisés	85,7	86,5	0,8
habitat individuel	155,8	157,3	1,4
Habitat collectif	46,3	50,6	4,3
Activités	58,1	61,1	3
Equipements	23,2	25,7	2,5
Transports	40,5	38,8	-1,7
Carrières, décharges et chantiers	1,8	0,5	-1,2
Espaces construits artificialisés	325,7	334	8,51
<b>Total</b>	<b>523,6</b>	<b>523,6</b>	<b>0,00</b>

Source : MOS – IAU Ile-de-France

**Enjeux de la révision du PLU :**

- Concilier l'exigence de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels et des objectifs de densification renforcée dans les emprises, notamment identifiées au SDRIF.

## 8.4. Analyse des potentiels de densification et de mutation

Depuis la promulgation de la loi ALUR, le rapport de présentation du PLU doit contenir une « analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ».

Bien que l'étalement urbain de Chennevières-sur-Marne ait été limité sur la période 1999-2012, la constitution de la ville durant les précédentes décennies s'est opérée sous formes d'extensions : zones pavillonnaires, parc d'activités ou grands ensembles. Le paysage produit par ses modes d'occupation a conduit à l'apparition de potentiels de renouvellement susceptibles d'être valorisés.

Au-delà de ces potentiels, la commune est marquée par la présence des emprises initialement réservées à la voie de desserte orientale. Le projet aujourd'hui abandonné, ces espaces constituent un potentiel foncier majeur pour le territoire.

Précisons que la mobilisation des potentiels fonciers dépend de plusieurs critères dont la localisation, l'état des sols, la nature de la propriété ou encore l'occupation actuelle.

Trois typologies de potentiels fonciers ont été identifiées à Chennevières-sur-Marne :

### 1. Les emprises de l'ex voie de desserte orientale

Ces terrains représentent 48,2 hectares, dont 21 ha appartiennent à l'Etat. Ils sont, pour l'essentiel, non bâtis.

### 2. Les terrains mutables

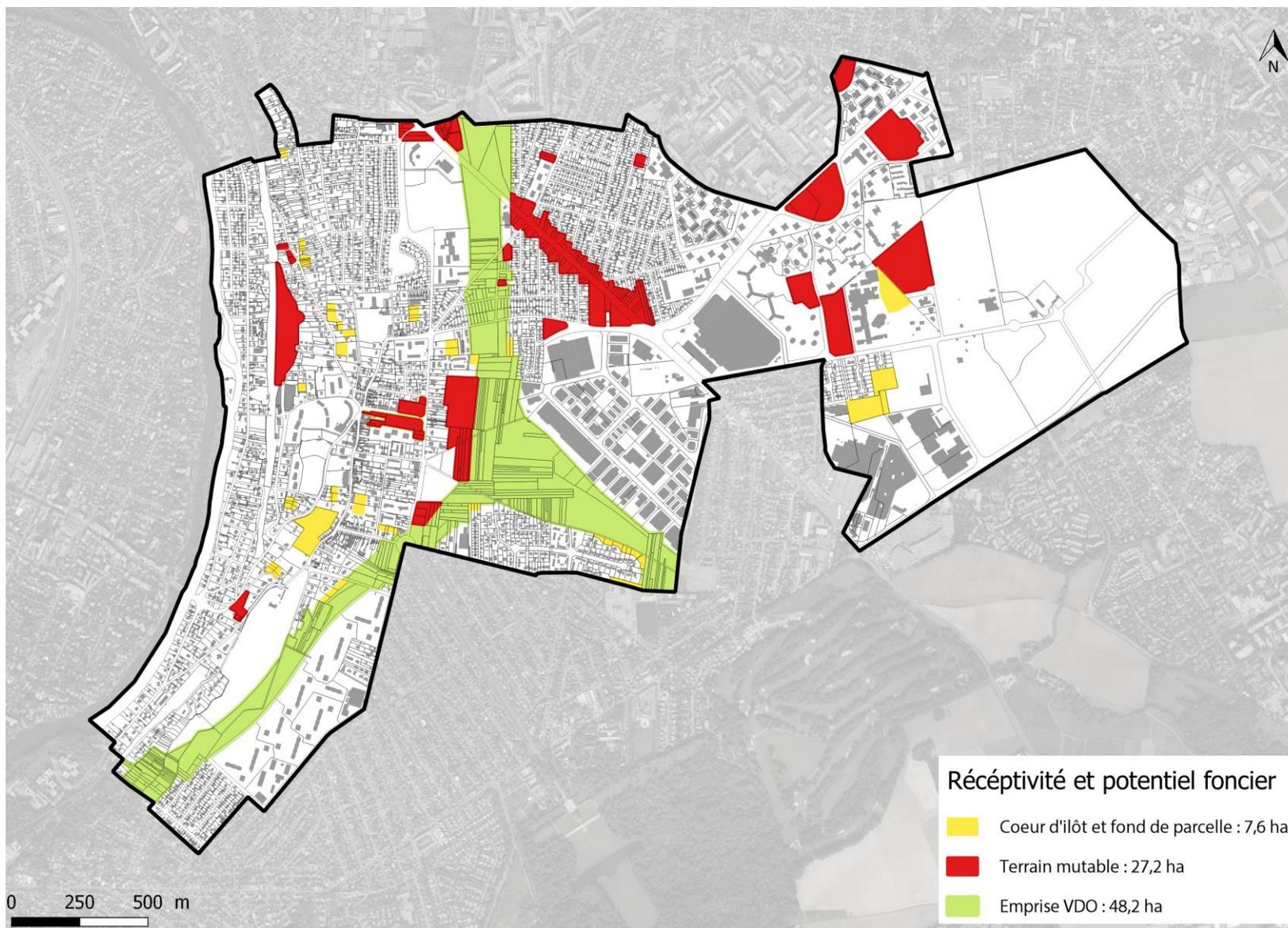
Ils regroupent des dents creuses (terrains libres), des terrains sous-occupés, occupés par du bâti dégradé ou du bâti peu cohérent avec le tissu environnant. Ils couvrent 27,2 ha.

### 3. Les cœurs d'îlots et fonds de parcelles végétalisés

Ils correspondent à des espaces peu ou pas occupés (à l'exception d'annexes), le plus souvent végétalisés. Ils représentent environ 7,6 ha.

#### Enjeux de la révision du PLU :

- Prioriser la mobilisation des potentiels fonciers, notamment dans les emprises de l'ex VDO.



## 8.5. Les scénarios de développement

### La méthode retenue

#### Viser les objectifs du SDRIF

Les scénarios de développement de Chennevières-sur-Marne ont été définis au regard des objectifs du SDRIF, à atteindre à l'horizon 2030. La commune doit :

- augmenter sa densité humaine de 10%,
- augmenter la densité de ses espaces d'habitat de 10%.

Pour rappel, en 2012, Chennevières-sur-Marne comptait :

Habitants	Emplois	Logements	Hectares d'espaces construits artificialisés	Hectares dédiés à de l'habitat	Densité humaine des espaces urbanisés	Densité des espaces d'habitat
18 304	6 185	7 880	294,7 ha	208 ha	73,2 (hab+emplois)/ha	36,5 log/ha

Sources : <http://refter.iau-idf.fr/donnees> - Espaces construits artificialisés et hectares dédiés à l'habitat = MOS 2012 (IAU IDF)

D'ici 2030, la densité humaine devra donc être de 80.52 et la densité moyenne des espaces d'habitat de 40.15.

Par ailleurs, le SDRIF cible des secteurs de densification renforcée : en entrée de ville Nord et dans la partie centrale des emprises de l'ex VDO, et dans la zone d'activités et ses abords, sans pour autant indiquer d'objectif chiffré.



Source : SDRIF

### Se concentrer sur les emprises

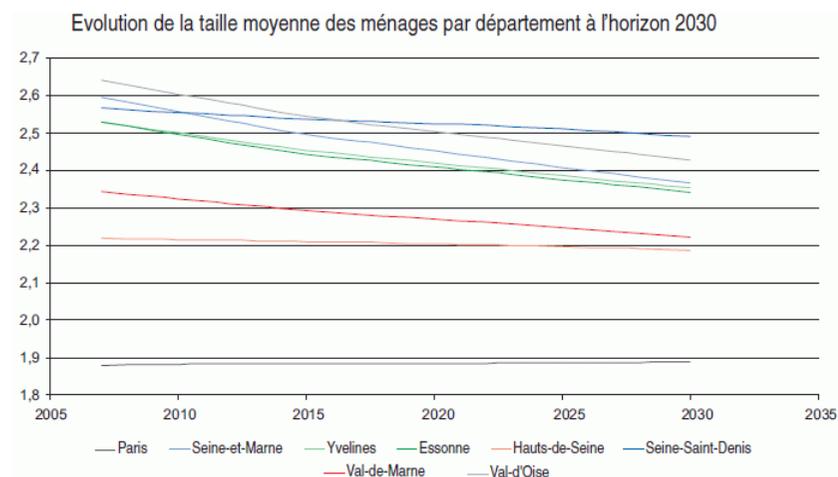
L'essentiel des potentiels fonciers de Chennevières-sur-Marne se situe dans les emprises dédiées à l'ex VDO. Nous avons donc considéré que les surfaces dédiées à l'habitat ou à l'économie varierait essentiellement en lien avec le devenir de cette friche de 40 hectares.

Les transformations dans le tissu existant et dans le diffus qui s'opéreront ont été prises en compte dans le potentiel de densification de la commune. Elles resteront cependant marginales et ne modifieront pas, en profondeur, le visage du territoire d'ici 10 ans.

### Définir des hypothèses

- **L'évolution de la taille des ménages**

La diminution de la taille moyenne des ménages est un phénomène inéluctable, en lien notamment avec le vieillissement de la population et les évolutions sociétales. Dans le Val-de-Marne, l'INSEE prévoit une baisse de la taille des ménages, qui passerait de 2,33 en 2011 à 2,25 en 2025.



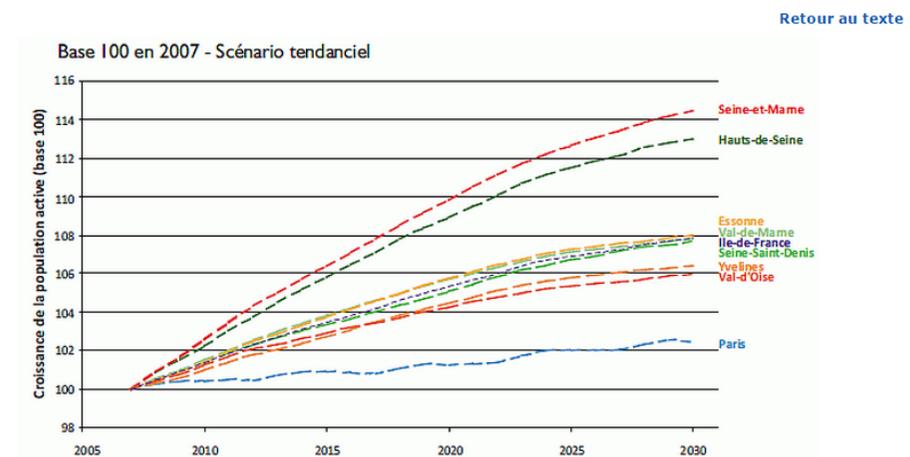
Sources : Omphale 2010, Simulateur immobilier IAU idF

L'hypothèse formulée ici est que Chennevières-sur-Marne connaîtra une diminution de la taille de ses ménages sur un rythme similaire à celui du département. En 2025, la taille des ménages canavérois serait donc de 2,40 en 2030.

- **L'évolution du nombre d'actifs**

Dans le Val de Marne, selon les projections de l'INSEE la population active augmenterait de 5,4% entre 2010 et 2025, soit un rythme de hausse similaire à celui de la croissance de la population totale.

■ **Graphique 4 - La croissance de la population active serait plus forte en Seine-et-Marne et dans les Hauts-de-Seine**



Source : Insee, Omphale, projections d'actifs 2007-2030

Pour mesurer l'évolution du nombre d'emplois à Chennevières-sur-Marne d'ici 2030, l'hypothèse retenue est que la population active canavéroise augmentera sur le même rythme que celui de la

croissance de la population, comme dans les projections INSEE pour le Val-de-Marne.

▪ **Les besoins en équipements petite enfance et scolaires**

L'hypothèse formulée est celle d'une amélioration de la capacité d'accueil en crèche, en lien avec la demande des parents. L'INED dans son numéro 514 de « Population et société » paru en septembre 2014 sur l'accueil en crèche en France souligne qu'à la naissance de leur enfant, 32% des parents déclarent préférer la crèche comme mode d'accueil. Cependant, en 2011, seuls 16% des enfants non scolarisés en France y étaient accueillis.

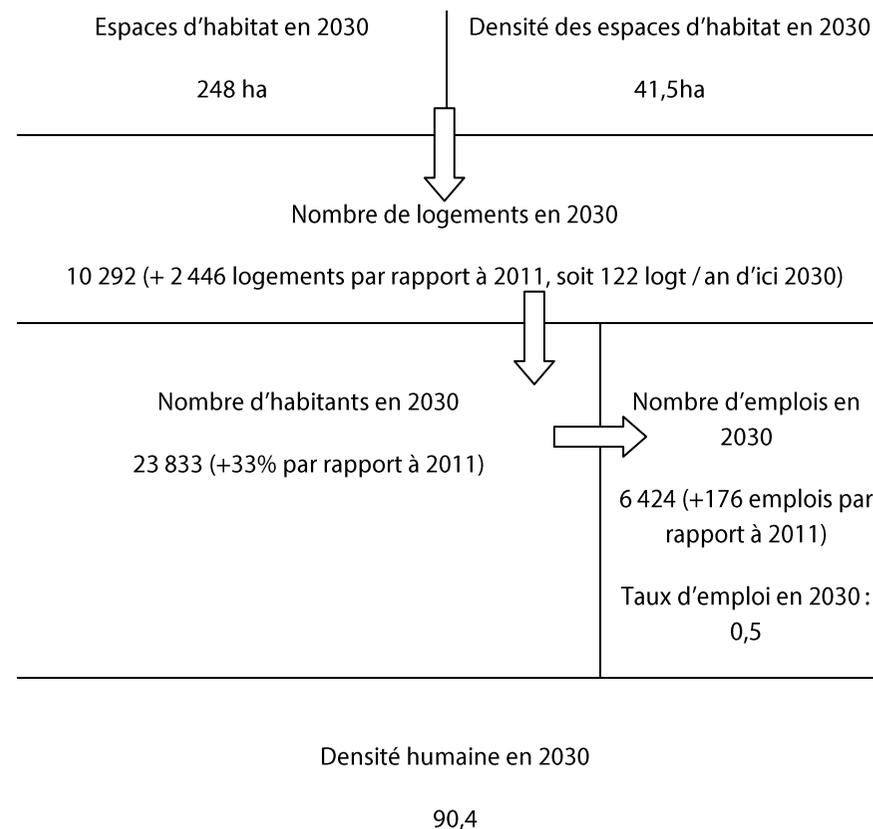
Concernant les enfants scolarisés en écoles maternelles et élémentaires, deux hypothèses sont formulées pour l'horizon 2030 :

- le maintien de leurs parts dans la population totale (respectivement 4,4% et 8,8%),
- une moyenne de 28 élèves par classe.

Les scénarios de développement étudiés

▪ **Scénario 1 : 100% des emprises seront dédiés au logement**

Au regard des hypothèses précédemment définies, si 100% des emprises de l'ex voie de desserte orientale (VDO) sont dédiés à du logement :



Espaces d'habitat en 2030 = espaces d'habitat en 2012 + part des emprises de l'ex VDO dédiée à de l'habitat.

Densité des espaces d'habitat en 2030 = objectif du SDRIF.

Nombre de logements en 2030 = espaces d'habitat en 2030 x densité des espaces d'habitat en 2030.

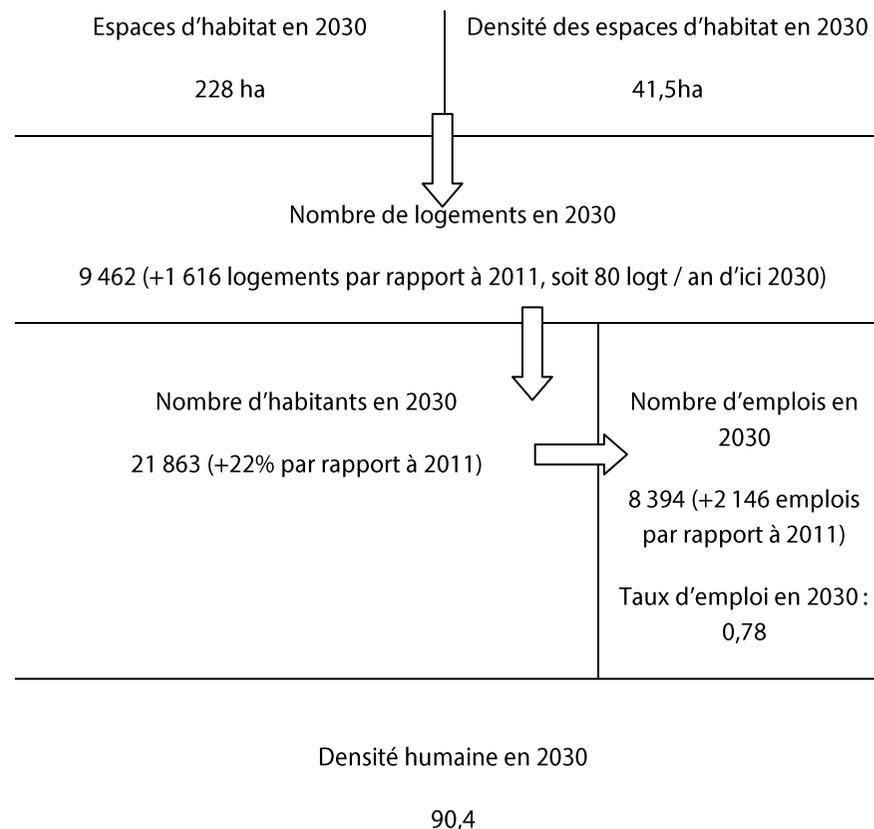
Nombre d'habitants en 2030 = nombre de logements supplémentaires entre 2011 et 2030 x taille moyenne des ménages en 2030.

Nombre d'emplois en 2030 = densité humaine en 2030 selon SDRIF x espaces construits artificialisés en 2030 – nombre d'habitants en 2030.

Espaces construits artificialisés en 2030 = espaces construits artificialisés en 2012 (MOS) + emprises de l'ex VDO.

▪ **Scénario 2 : 50% des emprises seront dédiés au logement et 50% à de l'activité économique**

Au regard des hypothèses précédemment définies, si 50% des emprises de l'ex voie de desserte orientale (VDO) sont dédiés à du logement et 50% à de l'activité économique :



<p>La petite enfance : - de 3 ans (=4,1%) Si 30% des enfants sont accueillis en structure collective</p> <p>Besoin de 183 places en structures d'accueil collectif</p>	<p>Les écoles maternelles : de 3 à 5 ans (= 4,4 %)</p> <p>Besoin de 277 places soit 10 classes (si 28 élèves par classe)</p>
<p>Les écoles élémentaires : de 6 à 11 ans (= 8%)</p> <p>Besoin de 619 places soit 23 classes (si 28 élèves par classe)</p>	

Espaces d'habitat en 2030 = espaces d'habitat en 2012 + part des emprises de l'ex VDO dédiée à de l'habitat.

Densité des espaces d'habitat en 2030 = objectif du SDRIF.

Nombre de logements en 2030 = espaces d'habitat en 2030 x densité des espaces d'habitat en 2030.

Nombre d'habitants en 2030 = nombre de logements supplémentaires entre 2011 et 2030 x taille moyenne des ménages en 2030.

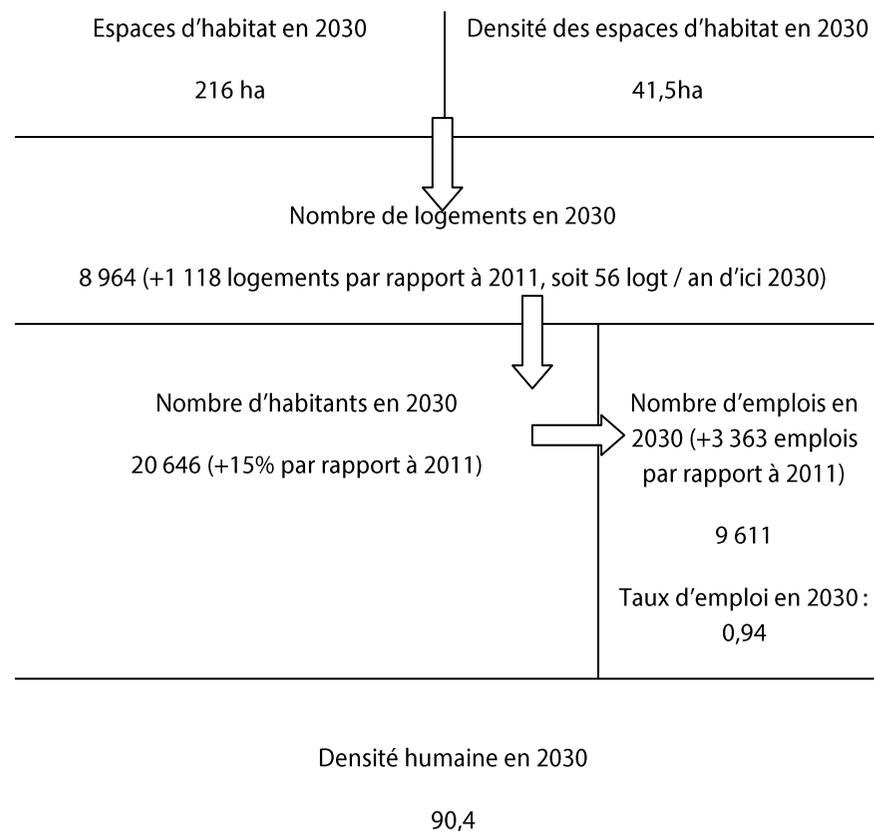
Nombre d'emplois en 2030 = densité humaine en 2030 selon SDRIF x espaces construits artificialisés en 2030 – nombre d'habitants en 2030.

Espaces construits artificialisés en 2030 = espaces construits artificialisés en 2012 (MOS) + emprises de l'ex VDO.

<p>La petite enfance : - de 3 ans (=4,1%) Si 30% des enfants sont accueillis en structure collective Besoin de 160 places en structures d'accueil collectif</p>	<p>Les écoles maternelles : de 3 à 5 ans (= 4,4 %) Besoin de 190 places soit 7 classes (si 28 élèves par classe)</p>
<p>Les écoles élémentaires : de 6 à 11 ans (= 8%) Besoin de 461 places soit 17 classes (si 28 élèves par classe)</p>	

▪ **Scénario 3 : 20% des emprises seront dédiés au logement et 80% à de l'activité économique**

Au regard des hypothèses précédemment définies, si 20% des emprises de l'ex voie de desserte orientale (VDO) sont dédiés à du logement et 80% à de l'activité économique :



Espaces d'habitat en 2030 = espaces d'habitat en 2012 + part des emprises de l'ex VDO dédiée à de l'habitat.

Densité des espaces d'habitat en 2030 = objectif du SDRIF.

Nombre de logements en 2030 = espaces d'habitat en 2030 x densité des espaces d'habitat en 2030.

Nombre d'habitants en 2030 = nombre de logements supplémentaires entre 2011 et 2030 x taille moyenne des ménages en 2030.

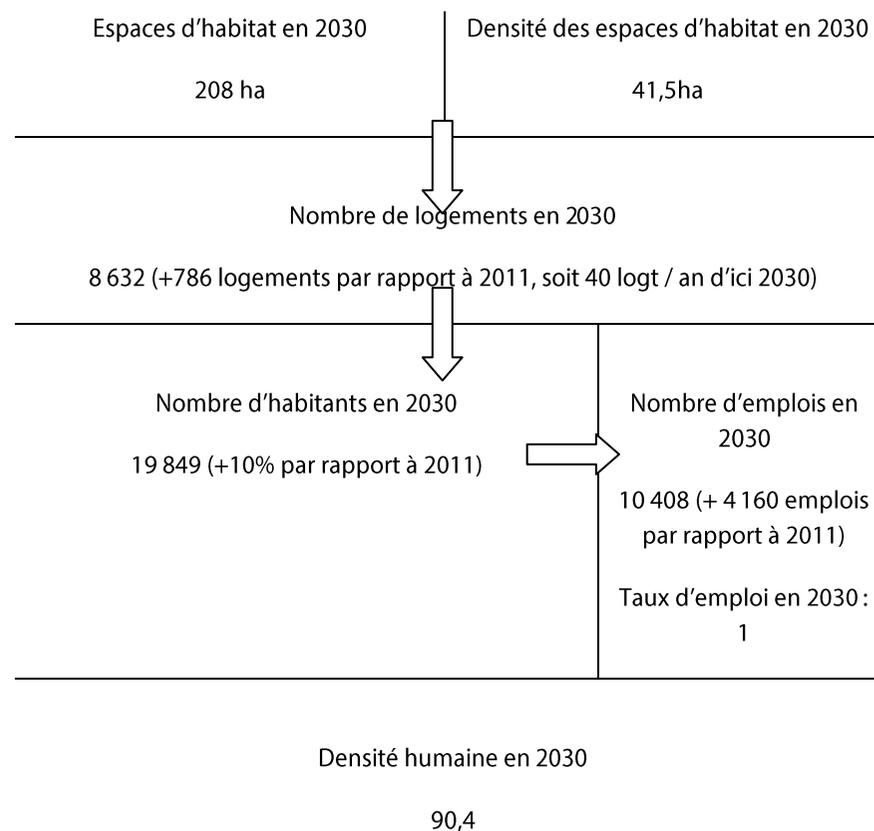
Nombre d'emplois en 2030 = densité humaine en 2030 selon SDRIF x espaces construits artificialisés en 2030 – nombre d'habitants en 2030.

Espaces construits artificialisés en 2030 = espaces construits artificialisés en 2012 (MOS) + emprises de l'ex VDO.

<p>La petite enfance : - de 3 ans (=4,1%) Si 30% des enfants sont accueillis en structure collective Besoin de 144 places en structures d'accueil collectif</p>	<p>Les écoles maternelles : de 3 à 5 ans (= 4,4 %) Besoin de 137 places soit 5 classes (si 28 élèves par classe)</p>
<p>Les écoles élémentaires : de 6 à 11 ans (= 8%) Besoin de 364 places soit 13 classes (si 28 élèves par classe)</p>	

▪ **Scénario 4: 100% des emprises seront dédiés à de l'activité économique**

Au regard des hypothèses précédemment définies, si 100% des emprises de l'ex voie de desserte orientale (VDO) sont dédiés à de l'activité économique :



Espaces d'habitat en 2030 = espaces d'habitat en 2012 + part des emprises de l'ex VDO dédiée à de l'habitat.

Densité des espaces d'habitat en 2030 = objectif du SDRIF.

Nombre de logements en 2030 = espaces d'habitat en 2030 x densité des espaces d'habitat en 2030.

Nombre d'habitants en 2030 = nombre de logements supplémentaires entre 2011 et 2030 x taille moyenne des ménages en 2030.

Nombre d'emplois en 2030 = densité humaine en 2030 selon SDRIF x espaces construits artificialisés en 2030 – nombre d'habitants en 2030.

Espaces construits artificialisés en 2030 = espaces construits artificialisés en 2012 (MOS) + emprises de l'ex VDO.

<p>La petite enfance : - de 3 ans (=4,1%) Si 30% des enfants sont accueillis en structure collective Besoin de 134 places en structures d'accueil collectif</p>	<p>Les écoles maternelles : de 3 à 5 ans (= 4,4 %) Besoin de 102 places soit 4 classes (si 28 élèves par classe)</p>
<p>Les écoles élémentaires : de 6 à 11 ans (= 8%) Besoin de 300 places soit 11 classes (si 28 élèves par classe)</p>	

