

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Version
approuvée



SOMMAIRE

INTRODUCTION..... 4

 LE PADD4

 LA REVISION DU PLU DE CHENNEVIERES-SUR-MARNE4

**AXE 1 : UN POTENTIEL DE DECOUVERTE DE LA COMMUNE ET DE
VALORISATION DU CADRE DE VIE A RENFORCER..... 6**

 OBJECTIF 1 : PRESERVER ET RENFORCER LA TRAME VERTE ET BLEUE CANAVEROISE.....6

 OBJECTIF 2 : VALORISER LES ATOUTS PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX DE CHENNEVIERES-SUR-
MARNE7

 OBJECTIF 3 : REQUALIFIER ET RECOMPOSER LES PORTES DE VILLE ET AXES URBAINS MAJEURS,
NOTAMMENT DANS LE CADRE DES OBJECTIFS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DU
FONCIER8

 OBJECTIF 4 : FAIRE CONNAITRE ET METTRE EN LIEN LES LIEUX DE DECOUVERTE ET DE LOISIRS
DE CHENNEVIERES-SUR-MARNE8

**AXE 2 : UNE VILLE A UNIFIER, SANS NIER LES SPECIFICITES DES ENTITES QUI
LA COMPOSENT11**

 OBJECTIF 1 : PRESERVER LA DIVERSITE DES ENTITES DU TERRITOIRE ET ATTENUER LES
RUPTURES URBAINES 11

 OBJECTIF 2 : AMENAGER PROGRESSIVEMENT LES EMPRISES DE L'ex VDO, SUPPORTS D'UNE
VILLE UNIFIEE ET DURABLE 12

 OBJECTIF 3 : GARANTIR UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS ET EN COMMERCES DE QUALITE ET
BIEN REPARTIE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL 13

**AXE 3 : UN PROJET DE VILLE DURABLE QUI REpond AUX BESOINS DES
HABITANTS ET USAGERS DU TERRITOIRE, ACTUELS ET FUTURS16**

 OBJECTIF 1 : DYNAMISER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DE LA COMMUNE 16

 OBJECTIF 2 : AMELIORER L'EQUILIBRE HABITAT / EMPLOI..... 17

 OBJECTIF 3 : PORTER L'AMBITION D'UN DEVELOPPEMENT URBAIN ADAPTE A SON
ENVIRONNEMENT 18

Introduction

Le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue une pièce obligatoire du PLU, dont le contenu est défini à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme. Il exprime le projet politique débattu au sein du Conseil municipal.

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles » (article L.151-1).

Le PADD est un cadre de référence à l'intérieur duquel doivent s'inscrire et s'accorder les interventions des différents acteurs tout au long de la vie du PLU, pour concourir ensemble à l'évolution souhaitée du territoire. C'est un document qui doit être simple et accessible à tous les citoyens.

Il n'a pas de portée réglementaire : il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Toutefois, le règlement et le zonage du PLU doivent être cohérents avec le PADD.

Le PADD dessine les lignes de force du projet de Chennevières-sur-Marne à un horizon de 10 ans. Il fixe les principes d'évolution de la ville en intégrant les projets et les dynamiques majeures en cours de définition.

Il est élaboré sur la base du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des enjeux exposés dans le rapport de présentation du PLU. Il doit prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra-communal et respecter les principes légaux du développement durable.

La révision du PLU de Chennevières-sur-Marne

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.

Afin de déterminer de nouveaux axes pour l'aménagement du territoire de Chennevières-sur-Marne, de prendre en compte l'évolution du contexte législatif et réglementaire 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 voie de desserte orientale en organisant la densification urbaine.

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. L'arrivée de l'infrastructure de transport en commun en site propre Altival à horizon 2022 sur la RD4 permettra de relier la future gare du Grand Paris Express Bry-Villiers-Champigny tandis que la confirmation de l'abandon du projet autoroutier sur les emprises de l'ex voie de desserte orientale (Schéma directeur de la

région Ile-de-France 2013) font de ces espaces une opportunité foncière remarquable pour le développement de la commune, dans un contexte de rareté des terrains disponibles et de pénurie de logements en Ile-de-France.

Afin d'éviter un bouleversement des équilibres canavérois, en termes de rapports habitat / emploi mais aussi de densité / espaces de respiration, le projet de ville affirme la nécessité d'intégrer les logiques métropolitaines du Grand Paris en matière de production de logements notamment, mais également de valoriser le cadre de vie communal, de renforcer l'unité du territoire, de développer l'activité économique et de porter l'ambition d'un développement durable.

Pour répondre à ces défis, le PADD du PLU de Chennevières-sur-Marne se décline en trois axes :

- Axe 1 : Un potentiel de **découverte** de la Commune et de **valorisation du cadre de vie** à renforcer
- Axe 2 : Une ville à **unifier**, sans nier les **spécificités** des entités qui la composent
- Axe 3 : Un projet de ville **durable** qui répond aux **besoins** des habitants et des usagers du territoire, **actuels et futurs**

Axe 1 : un potentiel de découverte de la Commune et de valorisation du cadre de vie à renforcer

Objectif 1 : Préserver et renforcer la trame verte et bleue canavéroise

1.1 Préserver et valoriser les réservoirs de biodiversité locaux et le réseau vert structurant en lien avec la vallée, le caractère boisé des coteaux et les grands espaces libres du territoire

▪ La Marne

Participer à la restauration du corridor régional de la Marne, de ses berges et aussi des îles, réservoirs associés au milieu aquatique aux forts enjeux écologiques.

▪ Le coteau boisé

Préserver le caractère boisé et naturel du secteur des coteaux (corridor en pas japonais) et étudier l'opportunité de renforcer les usages pour les habitants.

▪ La Plaine des Bordes

Valoriser ce poumon vert majeur pour la biodiversité et les usages (récréatifs, associatifs et agricoles).

▪ La continuité verte des emprises de l'ex VDO

Structurer la coulée verte des emprises de l'ex voie de desserte orientale, dans le cadre de l'infrastructure Altival et de la levée des emplacements réservés pour le projet autoroutier :

- En entrée de ville Nord : mettre en valeur le parc du Fort de Champigny et intégrer des espaces verts dans le cadre du projet de nouvelle centralité ;
- Du Fort à la RD123 : préserver la dominante végétale des espaces libres des secteurs résidentiels ;
- Dans la partie centrale des emprises : s'assurer de la création d'espaces verts publics et privés dans le cadre de l'aménagement progressif de ces espaces ;
- Dans la partie Sud : préserver les espaces naturels et boisés existants, notamment le parc du Château des Rets, tout en prenant en compte la possibilité à long terme du passage de l'infrastructure Altival.

1.2 Amplifier le rôle de la Nature en ville en cohérence avec le réseau écologique global

- Protéger les alignements d'arbres qui jouent un rôle écologique et paysager ;
- Préserver les abords boisés de la ligne ferroviaire de la grande ceinture de Paris qui représentent des milieux intéressants pour la biodiversité (forte densité végétale) ;
- Protéger une trame de jardins, squares et espaces verts au sein des quartiers d'habitats pavillonnaire ou collectif qui permettent d'assurer les échanges, et servent de refuges pour la faune ordinaire ;
- Développer l'offre d'espaces verts dans les projets et les protéger dans le cadre du renouvellement et de la densification (par exemple dans le quartier du Bois l'Abbé) ;
- Encourager la végétalisation des constructions (murs et toitures végétalisés) ;
- Généraliser la réalisation d'aménagements paysagers lors de la création de liaisons douces ;
- Développer l'offre de jardins familiaux.

Objectif 2: Valoriser les atouts paysagers et patrimoniaux de Chennevières-sur-Marne

2.1 Préserver les vues remarquables et panoramas et les mettre en scène dans les projets d'urbanisation

- Favoriser les liens à la Marne et ses îles en préservant les vues ouvertes et en assurant des promenades et des aménagements le long des berges (restauration du chemin de halage) ;
- Mettre en scène les vues dégagées depuis les espaces libres du coteau et depuis les axes (aménagement des fenêtres paysagères, de points d'arrêt, de belvédères ...) ;
- Tenir compte du relief dans la conception des opérations futures (terrasses, maintien du caractère arboré du coteau, densités maîtrisées).

2.2 Mettre en valeur les monuments historiques, véritables points de repère dans la ville

- Dans le cadre de la valorisation de l'entrée de ville Nord de Chennevières-sur-Marne, valoriser la présence du Fort de Champigny et renforcer les usages dans ce lieu trop méconnu (notamment à destination d'équipements publics) ;
- Envisager l'acquisition partielle du parc du Château des Rets pour l'ouvrir au public.

2.3 Révéler les secteurs représentatifs de l'architecture locale tout en permettant leur évolution

- Redynamiser le centre historique et le patrimoine par des actions de valorisation du bâti, de l'espace public et du foncier ;

- Mettre en valeur les maisons de caractère, notamment celles des bords de Marne et le patrimoine bâti pittoresque du coteau ;
- Valoriser la présence du « petit patrimoine » par son entretien ou encore des aménagements de l'espace public à ses abords.

Objectif 3 : Requalifier et recomposer les portes de ville et axes urbains majeurs, notamment dans le cadre des objectifs de densification et de mutation du foncier

3.1 Améliorer globalement le traitement de l'ensemble des entrées de ville, « vitrines » du territoire communal

Une attention particulière sera à porter sur les plantations, ou espaces verts d'accompagnement, le traitement de l'espace public, les matériaux utilisés pour leur mise en œuvre, la maîtrise de la publicité et de la signalétique, la composition de fronts urbains structurants et offrant une qualité et une identité architecturale.

3.2 Renforcer les actions dans le traitement des entrées de ville et axes stratégiques :

- L'entrée de ville Nord depuis la RD4, débouchant sur le Fort de Champigny (dans le cadre de l'arrivée de l'infrastructure Altival) et l'entrée de ville Sud depuis la RD4, via la zone d'activités ;
- L'entrée de ville du Bois l'Abbé, dans le cadre du projet de rénovation urbaine ;

- Le chemin des Bordes au Plessis, dans le cadre de la valorisation de la Plaine des Bordes comme espace de loisirs régional ;
- L'axe de la RD4.

Objectif 4 : Faire connaître et mettre en lien les lieux de découverte et de loisirs de Chennevières-sur-Marne

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.

4.1 Renforcer les sites d'intérêt canavérois pour le tourisme et les loisirs :

- Les grands espaces naturels de respiration comme les bords de Marne ou la Plaine de Bordes dont la vocation de loisirs sera renforcée ;
- Le patrimoine bâti et notamment le Domaine des Rets et le Fort de Champigny ;
- Des lieux culturels emblématiques comme le Conservatoire de musique, ou encore le Théâtre Roger Lafaille ;
- Les espaces verts usuels plus ponctuels : jardins familiaux, parcs et squares communaux ;

- Le réseau de sentiers et venelles existants est à mettre en valeur pour assurer des liaisons entre les sites d'intérêt canavérois.

PLU de Chennevières-sur-Marne

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Axe 1 : Un potentiel de découverte de la Commune et de valorisation du cadre de vie à renforcer

Objectif 1 : Préserver et renforcer la trame verte canavéroise

1.1 Préserver et valoriser les réservoirs de biodiversité locaux et le réseau vert structurant en lien avec la vallée, le caractère boisé des coteaux et les grands espaces libres

- Participer à la restauration du corridor régional de la Marne, de ses berges et aussi des îles
- Préserver le caractère boisé et naturel du secteur des coteaux et étudier l'opportunité d'y renforcer les usages pour les habitants
- Valoriser le poumon vert majeur de la Plaine des Bordes pour la biodiversité et les usages
- Structurer la continuité verte des emprises de l'ex voie de desserte orientale

1.2 Amplifier le rôle de la Nature en ville, en cohérence avec le réseau écologique global

- Protéger les alignements d'arbres
- Protéger une trame de jardins, squares et espaces verts au sein des quartiers résidentiels
- Développer l'offre d'espaces verts dans les projets
- Développer l'offre de jardins familiaux

Objectif 2 : Valoriser les atouts paysagers et patrimoniaux de Chennevières-sur-Marne

- 2.1 Préserver les vues remarquables et panoramas et les mettre en scène dans les projets d'urbanisation
- 2.3 Révéler les secteurs représentatifs de l'architecture locale tout en permettant leur évolution
- Redynamiser le centre et l'axe historiques
- Mettre en valeur les maisons de caractère, notamment celles des bords de Marne et le patrimoine bâti pittoresque du coteau

Objectif 3 : Requalifier et recomposer les portes de ville et axes urbains majeurs

- 3.2 Renforcer les actions dans le traitement des entrées de ville et axes stratégiques

Objectif 4 : Faire connaître et mettre en lien les lieux de découverte et de loisirs de Chennevières-sur-Marne

- Créer un équipement sportif et de loisirs, en lien avec la valorisation de la Plaine des Bordes
- Mettre en valeur le domaine des Rets et le Fort de Champigny



Axe 2 : Une ville à unifier, sans nier les spécificités des entités qui la composent

Objectif 1 : Préserver la diversité des entités du territoire et atténuer les ruptures urbaines

1.1 Préserver, sans figer, les grandes caractéristiques des formes urbaines de la commune

Chennevières-sur-Marne se compose de secteurs aux formes architecturales et urbaines variées. On distingue l'habitat des bords de Marne, le tissu pavillonnaire peu dense du coteau, le centre historique, les quartiers pavillonnaires relativement denses de l'entre-deux-guerres à nos jours (quartiers du Belvédère, de Paris-Chennevières, abords du Fort de Champigny...), les ensembles d'habitat collectif (le Bois l'Abbé, le Moulin et les Hauts de Chennevières) et les espaces d'activités.

Il s'agit :

- De maintenir les grandes caractéristiques des formes urbaines des secteurs, en termes d'implantation des constructions par rapport à la voirie, de présence des espaces verts, de styles architecturaux ;
- De favoriser l'intégration urbaine et architecturale des projets ;
- Mais également, de permettre, à l'échelle d'opérations, une certaine diversification des formes urbaines, pour éviter la constitution d'entités trop fermées sur elles-mêmes et pour

introduire une diversité à toutes les échelles : du territoire communal aux quartiers.

1.2 Renforcer l'offre de transports en commun et en liaisons douces pour améliorer les liens entre les quartiers et positionner Chennevières-sur-Marne dans le réseau métropolitain

- Accompagner l'arrivée de l'infrastructure Altival :
 - Depuis Champigny jusqu'à la RD4 à Chennevières : créer l'infrastructure Altival et le prolongement de la RD10 au Nord jusqu'au croisement avec la RD4 ;
 - Sur la RD4 : faciliter l'insertion de l'infrastructure Altival en prenant en compte les besoins de circulation routière ;
 - Depuis la RD4 jusqu'au sud à Sucy : engager les réflexions sur le projet de prolongement de l'infrastructure.
- Tenir compte du projet de liaison ferrée d'envergure métropolitaine allant de la future gare du Grand Paris Express Bry-Villiers-Champigny à l'aéroport d'Orly (projet de Tangentielle Est).
- Développer le réseau de cheminements doux :
 - Renforcer les liens Est/Ouest entre la vallée de la Marne et la Plaine des Bordes pour connecter les atouts du territoire (et limiter l'effet de coupure de la RD4). Il s'agira,

notamment, d'intégrer l'urbanisation progressive des emprises de l'ex voie de desserte orientale dans les réflexions sur les liaisons à créer (centre historique, quartiers résidentiels ou zone d'activités limitrophes);

- Permettre une ouverture sur le centre historique : axe fort Nord /Sud au niveau des coteaux et du centre historique, permettant la découverte du tissu ancien et du patrimoine communal (en lien avec le développement du secteur d'entrée de ville Nord depuis la RD4).

1.3 Atténuer les ruptures urbaines :

- En s'appuyant sur l'arrivée de l'infrastructure Altival, faire de la route de la Libération un axe à la vocation urbaine renforcée caractérisé par :
 - Des fronts bâtis plus homogènes, en termes de hauteur et d'implantation;
 - Une mixité de fonctions;
 - Un traitement qualitatif et harmonieux de l'espace public.
- En réalisant des transitions douces entre les secteurs pavillonnaires et le grand ensemble du Bois l'Abbé et entre la zone d'activités et les espaces d'habitat environnants notamment par :
 - La production de formes urbaines intermédiaires;
 - La constitution de zones tampons végétalisées.

- En aménageant progressivement les emprises de l'ex voie de desserte orientale.

Objectif 2 : Aménager progressivement les emprises de l'ex VDO, supports d'une ville unifiée et durable

L'urbanisation des emprises de l'ex voie de desserte orientale devra se faire progressivement, en lien avec la maîtrise foncière des terrains, l'arrivée des transports en commun et de la maturation des projets, afin d'éviter de bouleverser les grands équilibres canavérois, en termes d'habitat, d'emploi mais aussi de qualité du cadre de vie. Ainsi, deux secteurs de développement apparaissent : l'entrée de ville Nord dans un court terme et le secteur des emprises au Sud de l'avenue de Coeuilly qui sera urbanisé à plus long terme.

2.1 Dans un premier temps, constituer une nouvelle centralité communale en entrée de ville Nord

- Bénéficier des friches constituées par les emprises destinées au passage de l'ex VDO, propriétés de l'Etat en majorité, et de l'arrivée de l'infrastructure Altival à l'horizon 2022 jusqu'à la RD4, pour structurer, en entrée de ville Nord, une nouvelle centralité. Il s'agira :
 - De valoriser la présence du Fort de Champigny et ses abords en y multipliant les usages (notamment en développement la vocation à usage d'équipements publics);

- De mettre en place un nouveau quartier mixte : logements, commerces, activités, équipements...

2.2 Dans un plus long terme, aménager le Sud des emprises depuis l'avenue de Coeuilly

- Dans l'attente de l'engagement des réflexions sur le prolongement de l'infrastructure Altival au Sud de la RD4 jusqu'à Sucs, et pour initier une maîtrise foncière complexe de par la multiplicité des propriétaires, l'aménagement du Sud des emprises depuis l'avenue de Coeuilly se fera dans un horizon plus lointain. A terme, il s'agira :
 - D'utiliser le potentiel foncier pour constituer un nouveau quartier ;
 - De bénéficier d'une meilleure desserte en transports en commun en site propre ;
 - De veiller à l'intégration urbaine et paysagère des constructions ;
 - De prendre en compte les nuisances possibles liées à la zone d'activités ;
 - De créer une interface avec le centre historique actuel et de recoudre la ville.

Objectif 3 : Garantir une offre en équipements et en commerces de qualité et bien répartie sur le territoire communal

3.1 Optimiser et renforcer l'offre canavéroise en équipements

- Optimiser les équipements existants :
 - Assurer leur bon fonctionnement et leur gestion optimale : envisager notamment le déplacement du centre de loisirs Jean Moulin vers le Fort de Champigny ;
 - Permettre leur accès par les transports en commun et les modes doux ;
 - Valoriser leurs abords pour les rendre visibles et attractifs, par un traitement qualitatif des espaces publics, l'aménagement d'espaces végétalisés ou encore la mise en place d'une signalétique adaptée.
- Adapter l'offre en équipements aux besoins des habitants et usagers du territoire, actuels et futurs :
 - Favoriser le développement des équipements dont un pôle de santé dans le quartier du Bois l'Abbé, dans le cadre du projet de rénovation urbaine ;
 - Envisager l'accueil de nouveaux équipements à la Plaine des Bordes et ses abords ;
 - Impulser la création d'un nouveau pôle d'équipements, en entrée de ville Nord, dans le cadre de la structuration de la future centralité et de la valorisation du Fort de Champigny ;
 - Accompagner le développement des réseaux de communication numérique, éléments d'attractivité pour les ménages comme pour les entreprises.

3.2 Affirmer et développer les pôles commerciaux de Chennevières-sur-Marne

- Maintenir et dynamiser les pôles commerciaux existants :
 - Poursuivre la mise en valeur du centre commercial Pince-Vent et conforter son rayonnement supra-communal ;
 - Maintenir le dynamisme commercial de la route de la Libération mais améliorer l'image de cet axe "vitrine" de la commune et encourager une diversification de l'offre ;
 - Redynamiser l'offre commerciale du centre historique ;
 - Maintenir les pôles commerciaux de proximité du Bois l'Abbé, du Belvédère et du Moulin et encourager leur requalification ;
- Envisager l'implantation de nouveaux commerces et services en entrée de ville Nord, dans le cadre de la constitution d'une nouvelle centralité.

PLU de Chennevières-sur-Marne

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Axe 2 : Une ville à unifier, sans nier les spécificités des entités qui la composent

Objectif 1 : Préserver la diversité des entités du territoire et atténuer les ruptures urbaines

- 1.1 Préserver, sans figer, les grandes caractéristiques des formes urbaines de la Commune
- 1.2 Renforcer l'offre en transports en commun et en liaisons douces pour améliorer les liens entre les quartiers et positionner Chennevières-sur-Marne dans le réseau métropolitain
 - Accompagner l'arrivée de l'infrastructure Altival
 - ➡ Depuis Champigny jusqu'à la RD4 à Chennevières : créer l'infrastructure Altival et le prolongement de la RD10 au Nord jusqu'au croisement avec la RD4
 - ➡ Sur la RD4, faciliter l'insertion de l'infrastructure Altival en prenant en compte les besoins de circulation routière
 - ➡ Depuis la RD4 jusqu'au Sud à Sucy, engager les réflexions sur le projet de prolongement de l'infrastructure
 - ➡ Tenir compte du projet de Tangentielle Est
 - ➡ Développer le réseau des cheminements doux

1.3 Atténuer les ruptures urbaines

- ➡ Faire de la route de la Libération un axe à la vocation urbaine renforcée

Objectif 2 : Aménager progressivement les emprises de l'ex-VDO supports d'une ville unifiée et durable

- ➡ 2.1 Dans un premier temps constituer une nouvelle centralité communale en entrée de ville Nord
- ➡ 2.2 Dans un plus long terme, aménager le Sud des emprises depuis l'avenue de Coeuilly

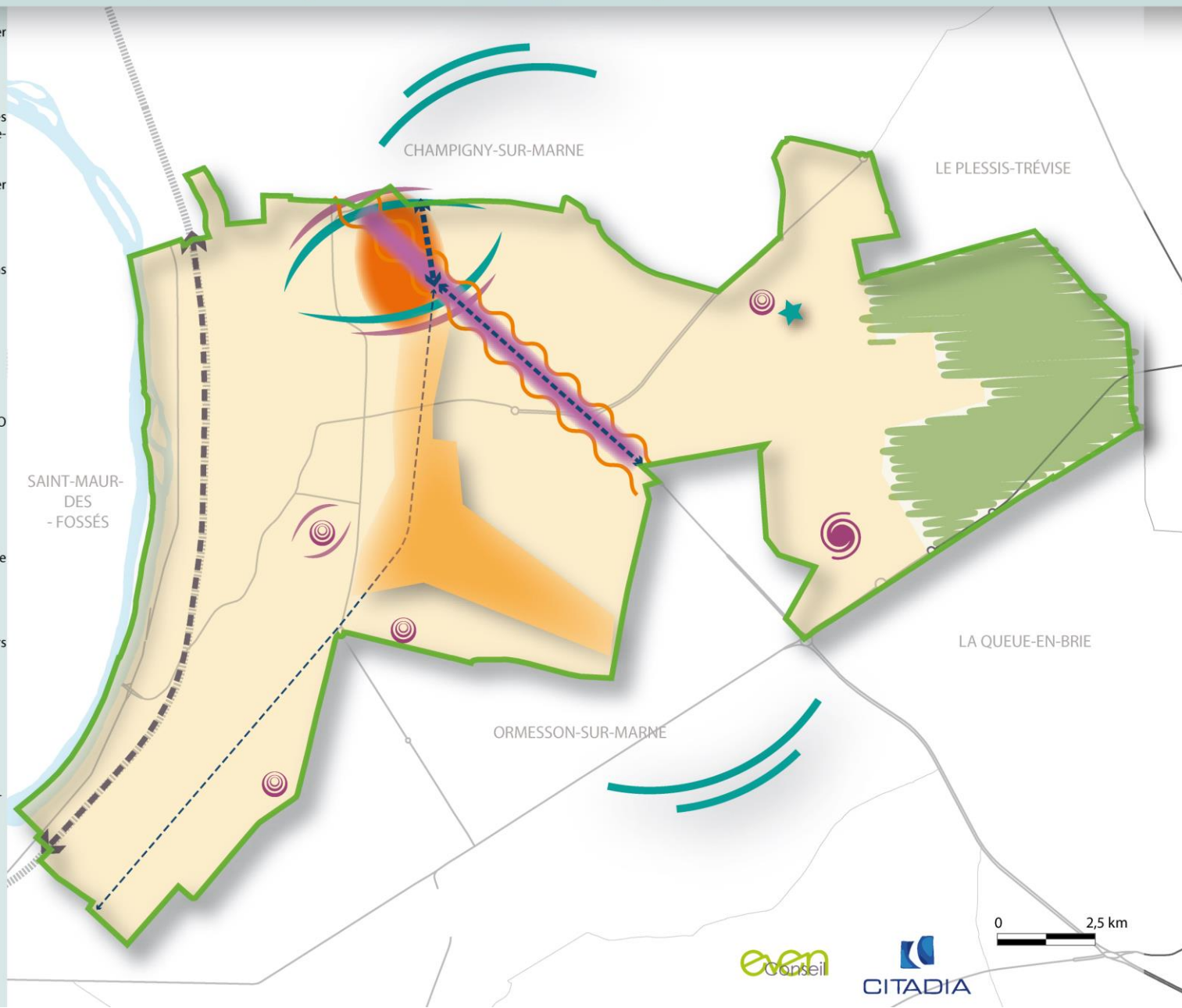
Objectif 3 : Garantir une offre en équipements et en commerces de qualité et bien répartie sur le territoire communal

3.1 Optimiser et renforcer l'offre en équipements

- ➡ Optimiser les équipements existants
- Adapter l'offre en équipements aux besoins des habitants et usagers du territoire, actuels et futurs
 - ➡ Favoriser le développement d'un pôle de santé au Bois l'Abbé
 - ➡ Renforcer la vocation de loisirs de la Plaine des Bordes et de ses abords
 - ➡ Impulser la création d'un nouveau pôle d'équipements en entrée de ville Nord

3.2 Affirmer et développer les pôles commerciaux de Chennevières-sur-Marne

- ➡ Poursuivre la mise en valeur du centre commercial Pince Vent
- ➡ Maintenir le dynamisme commercial de la route de la Libération mais améliorer son image et encourager une diversification de l'offre
- ➡ Redynamiser l'offre commerciale du centre historique
- ➡ Maintenir les pôles commerciaux de proximité
- ➡ Envisager l'implantation de nouveaux commerces et services en entrée de ville Nord



Axe 3 : Un projet de ville Durable qui répond aux besoins des habitants et usagers du territoire, actuels et futurs

Objectif 1 : Dynamiser l'attractivité résidentielle de la commune

1.1 Renforcer la dynamique de la croissance démographique par l'attractivité du territoire

- Conforter la croissance démographique récente et accueillir de jeunes ménages pour contrer les effets du vieillissement de la population ;
- Limiter les départs des ménages ;
- Valoriser les actions et projets de revitalisation du territoire communal, notamment concernant les équipements et les commerces.
- Tenir compte des objectifs du PLH de la Communauté d'Agglomération du Haut du Val-de-Marne (183 logements/an à Chennevières-sur-Marne).

1.2 Participer à l'effort régional de production de logements et répondre aux besoins des habitants, actuels et futurs

- Augmenter le rythme de production de logements, pour répondre à la pénurie francilienne mais aussi aux besoins des habitants de Chennevières-sur-Marne, actuels et futurs :
 - Concentrer prioritairement les efforts de production de logements dans les secteurs privilégiés suivants :
 - Aux abords de la route de la Libération : en lien avec l'arrivée de l'infrastructure Altival ;
 - En entrée de ville Nord : où le projet de nouvelle centralité communale se traduira par une mixité de fonctions (équipements, commerces, activités mais aussi logements) ;
 - Dans le cadre du programme de rénovation urbaine au Bois l'Abbé : en profitant de la valorisation foncière des terrains appartenant à la Ville.
 - Bénéficier des opportunités foncières dans le diffus :

Contribuer au renouvellement de la ville sur elle-même par le comblement de terrains libres dans des secteurs déjà urbanisés et la mutation de certaines parcelles.

- Accompagner les évolutions spontanées dans les quartiers pavillonnaires :

Rendre possible la densification pavillonnaire, notamment par la réalisation de nouvelles constructions et/ou extensions de bâtis existants, pour accompagner les évolutions familiales (arrivée d'un enfant, accueil d'un parent âgé...), mais :

- Rendre acceptable la densification pavillonnaire par la préservation d'une partie des cœurs d'îlots verts, la bonne insertion des projets dans les formes urbaines existantes, un équilibre dans l'offre de stationnement ;
- Limiter la densification pavillonnaire dans les secteurs d'habitat des bords de Marne et du coteau.
- Assurer une diversification du parc de logements et la possibilité, pour les ménages, de mener des parcours résidentiels fluides :
 - Maintenir la part des logements sociaux et assurer leur répartition territoriale équilibrée ;
 - Répondre aux besoins des publics spécifiques, notamment les seniors ;
 - Renforcer la part des petits logements, constituant des premières étapes dans le parcours résidentiel et des réponses éventuelles au desserrement des ménages.

- Favoriser la réhabilitation des logements existants :

- Lutter contre la dégradation des logements anciens, particulièrement dans le centre historique ;
- Accompagner le projet de rénovation des logements du quartier du Bois l'Abbé.

Objectif 2 : Améliorer l'équilibre habitat / emploi

Chennevières-sur-Marne s'engage à contribuer au renforcement de l'équilibre habitat / emploi de la région Ile-de-France. A l'échelle de la commune, un strict équilibre est difficilement atteignable mais il s'agit de favoriser le rapprochement de l'emploi et des actifs afin d'améliorer les conditions d'accès à ce dernier, de réduire les temps de trajet domicile-travail et d'impulser une véritable vie locale.

2.1 Conforter les activités existantes

- Maintenir les activités existantes à Chennevières-sur-Marne ;
- Requalifier les espaces économiques, notamment via un travail sur les espaces publics :
 - Améliorer l'image de la zone d'activités et du linéaire d'activités de la RD4.

2.2 Favoriser l'implantation de nouvelles entreprises

- Permettre le renouvellement de la zone d'activités :

- Porter une attention particulière à l'intégration urbaine des nouvelles constructions et s'assurer de la cohabitation entre les activités et les espaces résidentiels environnants.
- Favoriser l'implantation de nouvelles activités en entrée de ville Nord et le long de la RD4 :
 - Dans le cadre de la structuration d'une nouvelle centralité en entrée de ville Nord et de l'arrivée de l'infrastructure Altival sur la RD4, il s'agit d'accueillir de nouvelles activités, notamment tournées vers l'éco-construction et l'innovation, mais aussi l'artisanat.
- Limiter l'exposition des personnes aux nuisances (transport de matières dangereuses, canalisations de gaz, Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) et pollutions potentielles liées à la présence d'anciens sites d'activités (mémoire des sites).
- Limiter les impacts des pollutions de l'air et sonores, notamment le long des axes structurants qui sont autant de secteurs stratégiques de projets.

Objectif 3 : Porter l'ambition d'un développement urbain adapté à son environnement

3.1 Prendre en compte les risques et les nuisances pour un cadre de vie apaisé

- Maîtriser l'urbanisation et poursuivre l'adaptation des modalités de construction dans les zones de risque avérées, en prenant en compte :
 - Le risque inondation par débordement et remonté de nappe phréatique (PPRi de la Marne approuvé) et la présence de sources ;
 - Le risque retrait et gonflement des argiles (PPR mouvement de terrain en cours d'approbation) ;
 - Le risque d'affaissement et effondrement dû à la présence d'anciennes carrières.

3.2 Poursuivre les efforts pour améliorer la performance climat-énergie

- Limiter les émissions de gaz à effet de serre et les consommations d'énergie liées au transport et au tissu bâti ancien :
 - Amplifier les modes de déplacements actifs et alternatifs aux véhicules individuels motorisés ;
 - Poursuivre les actions engagées en matière de maîtrise des consommations d'énergie, notamment pour lutter contre la précarité énergétique (Plan Climat Energie Territorial, thermographie aérienne, défi Familles à énergie positive, projet ANRU...).
- Encourager le recours aux énergies renouvelables locales, notamment le recours à la géothermie profonde.

3.3 Perfectionner la gestion de l'eau et de l'assainissement

- Poursuivre la dynamique de bonne gestion de l'alimentation en eau potable ;
- Optimiser la collecte des eaux usées et éviter tout dysfonctionnement lié au réseau, par la mise en œuvre de travaux d'amélioration et de renforcement du réseau ;
- Améliorer la gestion des eaux pluviales pour maîtriser les risques d'inondation, et la surcharge épisodique des réseaux notamment au niveau du coteau (argiles, pentes).

3.4 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.

3.5 Permettre, en l'encadrant, la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Dans le respect des lois Grenelle II et ALUR, il s'agit de bénéficier des potentiels de renouvellement urbain présents dans le tissu canavérois, déjà constitué.

Cependant, dans le contexte de l'abandon du projet autoroutier sur les emprises, des projets seront possibles, à plus ou moins long terme, sur ces espaces aujourd'hui non urbanisés constituant un potentiel foncier remarquable et rare en Ile-de-France, permettant notamment de répondre aux enjeux de la crise du logements.

Par ailleurs, dans le cadre de la valorisation du Fort de Champigny et de la constitution d'une nouvelle centralité en entrée de ville Nord, il est envisagé la consommation d'une partie des espaces naturels aux abords du Fort pour y réaliser des équipements.

Au total ce sont environ 30 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers qui seront consommés, de façon néanmoins très progressive. A court terme, la constitution d'une nouvelle centralité en entrée de ville (aménagement des emprises et valorisation du parc du

Fort de Champigny) conduira à l'urbanisation d'environ 8 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers. A plus long terme, l'aménagement de la partie centrale des emprises de l'ex voie de desserte orientale conduira à l'urbanisation d'environ 22 hectares d'espaces naturels et essentiellement agricoles (aujourd'hui partiellement en friches).

PLU de Chennevières-sur-Marne

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Axe 3 : Un projet de ville durable qui répond aux besoins des habitants et usagers du territoire, actuels et futurs

Objectif 1: Dynamiser l'attractivité résidentielle de la Commune



1.1 Renforcer la dynamique de la croissance démographique par l'attractivité du territoire

1.2 Participer à l'effort régional de la production de logements et répondre aux besoins des habitants, actuels et futurs
Concentrer prioritairement les efforts ...



... aux abords de la route de la Libération
... en entrée de ville Nord...
... dans le quartier du Bois l'Abbé



Bénéficier des opportunités foncières dans le diffus



Assurer une diversification du parc de logements et de la possibilité, pour les ménages, de mener des parcours résidentiels fluides



Favoriser la réhabilitation des logements existants, notamment dans le centre historique et au Bois l'Abbé

Objectif 2 : Améliorer ou maintenir l'équilibre habitat / emploi



2.1 Conforter les activités existantes et requalifier les espaces économiques

2.2 Favoriser l'implantation de nouvelles entreprises



Favoriser l'implantation de nouvelles activités en entrée de ville Nord et le long de la RD4

Objectif 3: Porter l'ambition d'un développement urbain adapté à son environnement



3.1 Prendre en compte les risques et les nuisances pour un cadre de vie apaisé
Porter une attention particulière à l'aménagement du coteau



3.2 Poursuivre les efforts pour améliorer la performance climat-énergie

3.3 Perfectionner la gestion de l'eau et de l'assainissement

3.4 Maintenir la bonne performance de gestion des déchets



3.5 Permettre, en l'encadrant, la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

