



## **Commune de Chennevières-sur-Marne Territoire Grand Paris Sud Est Avenir Département du Val-de-Marne**

### **Plan Local d'Urbanisme**

Approbation du P.L.U. par délibération du Conseil de Territoire de l'EPT  
Grand Paris Sud Est Avenir le 1<sup>er</sup> février 2017

Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil de Territoire de l'EPT  
Grand Paris Sud Est Avenir le 04 avril 2018

Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du Conseil de Territoire de l'EPT  
Grand Paris Sud Est Avenir le 22 juillet 2020

Modification simplifiée n°3 approuvée par délibération du Conseil de Territoire de l'EPT  
Grand Paris Sud Est Avenir le 22 juin 2022

Modification de droit commun n°4 approuvée par délibération du Conseil de Territoire de l'EPT  
Grand Paris Sud Est Avenir le 03 avril 2024



### **Notice de Présentation de la Modification de droit commun n°4**

---

## SOMMAIRE

<b>1<sup>ère</sup> partie : Le cadre réglementaire</b>	<b>2</b>
<u>1.1 : L'historique du Plan Local d'Urbanisme en vigueur</u>	2
<u>1.2 : Le cadre législatif de la procédure de modification de droit commun</u>	2
<u>1.3 : Les objectifs assignés à cette modification du P.L.U.</u>	3
<u>1.4 : La concertation préalable</u>	4
<u>1.5 : Le bilan de l'enquête publique</u>	5
<b>2<sup>ème</sup> partie : Les objectifs et dispositions retenus</b>	<b>7</b>
<u>2.1. : Les modifications apportées au plan de zonage</u>	7
2.1.1 : Modification de la zone UC - sur un îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté - basculée en UA	7
2.1.2 : Suppression d'un emplacement réservé rue d'Houin	8
<u>2.2 : Les modifications apportées au règlement</u>	9
2.2.1 : Modifications réglementaires apportées au règlement suite à des corrections d'erreurs	9
2.2.2 : Modifications réglementaires apportées au règlement suite aux remarques des Personnes Publiques Associées	11
2.2.3 : Suppression d'un emplacement réservé rue d'Houin	16
<b>3<sup>ème</sup> partie : Evaluation environnementale du projet de modification du P.L.U.</b>	<b>19</b>
<u>Préambule</u>	19
3.1. : <u>L'articulation de la modification du P.L.U. avec les documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte</u>	21
3.2 : <u>Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement et les caractéristiques des zones susceptibles être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la modification du P.L.U.</u>	26
3.3 : <u>Justification des choix retenus pour établir le projet de modification au regard des objectifs de protection de l'environnement</u>	33
3.4 : <u>Description et évaluation des incidences du projet sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de sa mise en œuvre sur l'environnement</u>	36
3.5 : <u>Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application de la modification P.L.U.</u>	78

## **1<sup>ère</sup> partie : Le cadre réglementaire**

### **1.1 : L'historique du Plan Local d'Urbanisme en vigueur**

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 1<sup>er</sup> février 2017 par délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir qui possède la compétence urbanisme depuis sa création le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Depuis, le Plan Local d'Urbanisme de Chennevières-sur-Marne a fait l'objet de trois modifications simplifiées : la première le 04 avril 2018, la seconde le 22 juillet 2020 et la troisième le 22 juin 2022.

Ainsi, par arrêté du Président de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir n°AP2023-014 du 12 mai 2023, a été lancée la procédure de mise en œuvre de la quatrième modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chennevières-sur-Marne.

### **1.2 : Le cadre législatif de la procédure de modification de droit commun**

Le champ d'application de la procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme est défini par les articles L.153-41 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme. Cette procédure peut être mise en œuvre soit pour :

- ✓ majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ✓ diminuer ces possibilités de construire ;
- ✓ réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

A noter également que la procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme peut être mise en œuvre dès lors que la modification envisagée :

- ✓ ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- ✓ ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ✓ ne comporte pas de graves risques de nuisances ;
- ✓ n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale.

Conformément à l'article L153-37 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification de droit commun est une procédure unilatérale, sous la responsabilité du Territoire de GPSEA et ne fait l'objet d'aucun acte particulier, c'est-à-dire qu'il n'est pas possible de surseoir à statuer aux demandes d'occuper ou d'utiliser le sol au cours de la mise en œuvre de ce type de procédure.

La procédure soumet le projet de modification à notification, avant l'ouverture de l'enquête publique, au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Départemental ainsi qu'aux autres organismes mentionnés aux articles L.132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.

Enfin, conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, la modification du Plan Local d'Urbanisme est soumise à enquête publique.

Le déroulé de la procédure est le suivant :

Étape 1 : Élaboration du dossier de modification du P.L.U. et de son évaluation environnementale

Étape 2 : Transmission du dossier de modification du P.L.U. aux Personnes Publiques Associées

Étape 3 : Saisie du Tribunal Administratif pour la désignation du Commissaire enquêteur

Étape 4 : Arrêté du Territoire de GPSEA pour la mise en enquête publique

Étape 5 : Enquête publique organisée selon les dispositions du Code de l'Environnement

Étape 6 : Intégration des modifications validées au sein du dossier de P.L.U.

Étape 7 : Approbation par le Conseil de Territoire de GPSEA du dossier de P.L.U. modifié

Étape 8 : Transmission du dossier de P.L.U. modifié au Préfet pour le rendre exécutoire

### 1.3 : Les objectifs assignés à cette modification du P.L.U.

La procédure de modification de droit commun du P.L.U. de Chennevières-sur-Marne est engagée en vue de :

- modifier le zonage afin de permettre la réalisation d'un projet de logements sur un îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté ;
- corriger des erreurs matérielles dans le règlement ;
- supprimer l'emplacement réservé n°14.

Les différents objectifs assignés à la procédure de modification répondent au cadre réglementaire fixé par l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme dans la mesure où aucun ne porte atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du P.L.U., aucun ne réduit un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et aucun ne comporte de graves risques de nuisances.

Les changements apportés par cette modification au P.L.U. en vigueur amènent à modifier les pièces suivantes du dossier de P.L.U. :

- le plan de zonage ;
- le règlement écrit.

Dans le texte des documents ayant fait l'objet de modifications, les ajustements apportés au document écrit sont signifiés en rouge plein concernant les changements relevant d'ajouts au texte et en rouge barré pour les suppressions.

Le rapport de présentation du P.L.U. n'est quant à lui pas modifié. La notice explicative le complète.

#### 1.4 : La concertation préalable

Compte tenu de son objet, cette procédure de modification du P.L.U. de Chennevières-sur-Marne est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Une évaluation environnementale a donc été réalisée et intégrée dans cette notice de présentation du projet de modification.

Conformément à l'article L.103-2 (premier alinéa - b) du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification d'un plan local d'urbanisme soumis à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation préalable, régie par le code de l'Environnement. Celle-ci doit intervenir avant l'enquête publique.

GPSEA et la commune de Chennevières-sur-Marne ont donc organisé une concertation avec les habitants dans le cadre de la procédure de modification de droit commun du P.L.U. de la commune Chennevières-sur-Marne.

Par délibération n° CT2023.3/051 du 21 juin 2023, GPSEA a fixé les modalités de concertation relative à la modification de droit commun de la modification de la commune de Chennevières-sur-Marne.

Elles ont été définies ainsi :

- la parution d'un article dans le magazine de la ville de Chennevières-sur-Marne "Chennevières le Mag" et sur les sites Internet de la ville de Chennevières-sur-Marne ([www.chennevieres.com](http://www.chennevieres.com)) et de GPSEA ([www.sudestavenir.fr](http://www.sudestavenir.fr));
- la mise à disposition du projet de modification et d'un registre destiné à recevoir les observations du public au sein des locaux :
  - de la Mairie de Chennevières-sur-Marne, au Service urbanisme et aménagement, 14 avenue du Maréchal Leclerc, 94430, Chennevières-sur-Marne, aux heures d'ouverture suivantes, les lundi, mardi, mercredi et vendredi de 9h à 12h, et de 14h00 à 17h00, le jeudi et le samedi de 9h à 12h00 ;
  - de la Direction des affaires juridiques, des assemblées et du patrimoine de GPSEA, 14 rue Le Corbusier, 94000, Créteil, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

- la mise à disposition du projet de modification sur les sites internet de la commune de Chennevières-sur-Marne et de GPSEA ainsi que sur le site de publication administrative destiné à recevoir les observations du public : <https://www.registrenumerique.fr/modification-plu-chennevieres-sur-marne>.

Il est à noter que les observations du public pourront également être adressées par voie électronique à l'adresse suivante : <https://www.registrenumerique.fr/modification-plu-chennevieres-sur-marne>.

Concernant la parution d'un article dans le magazine de la ville de Chennevières-sur-Marne "Chennevières le Mag", le n°37 de novembre 2023 a fait état de la procédure de modification du P.L.U. et de la mise à disposition du dossier.

Concernant les sites Internet de la ville de Chennevières-sur-Marne ([www.chennevieres.com](http://www.chennevieres.com)) et de GPSEA ([www.sudestavenir.fr](http://www.sudestavenir.fr)), des articles relatifs au projet de modification du PLU ont été mis en ligne.

Du 4 septembre 2023 et 13 octobre 2023 inclus, la commune de Chennevières-sur-Marne ainsi que Grand Paris Sud Est Avenir ont tenu à la disposition du public le projet de modification du P.L.U. de Chennevières-sur-Marne, un registre destiné à recevoir les observations du public ainsi que l'arrêté engageant la procédure et la délibération fixant les modalités de concertation.

De plus, du 4 septembre 2023 et 13 octobre 2023 inclus, le dossier était également consultable sur les sites internet de la ville et de Grand Paris Sud Est Avenir.

Deux observations ont été déposées sur le registre numérique et une sur le registre papier de la commune de Chennevières-sur-Marne.

### 1.5 : Le bilan de l'enquête publique

Monsieur le Président de l'établissement public territorial "Grand Paris Sud Est Avenir" a prescrit, par arrêté n°AP2023-060 du 14 décembre 2023, l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°4 du P.L.U. de la commune de Chennevières-sur-Marne.

L'enquête publique s'est déroulée du 8 janvier au 9 février 2024 avec trois permanences du commissaire enquêteur :

- le mercredi 10 janvier 2024 de 9h00 à 12h00 en mairie de Chennevières-sur-Marne ;
- le lundi 22 janvier 2024 de 14h00 à 17h00 en mairie de Chennevières-sur-Marne ;
- le samedi 3 février 2024 de 9h00 à 12h00 en mairie de Chennevières-sur-Marne.

L'avis d'enquête publique relatif au projet de modification n°4 du P.L.U. de Chennevières-sur-Marne a été affiché sur les panneaux d'information de la mairie de Chennevières-sur-Marne et au siège de l'EPT GPSEA.

L'enquête publique a été annoncée sur le site internet de GPSEA et de la commune de Chennevières-sur-Marne.

L'enquête publique a également été annoncée dans le journal municipal "Chennevières Le Mag" n°37 du mois de décembre 2023.

L'avis de l'enquête publique a été publié dans deux journaux, plus de 15 jours avant le début de l'enquête :

- Le Parisien édition 94 et Les Echos du jeudi 21 décembre 2023.

Une seconde parution de l'avis de l'enquête publique a eu lieu dans deux journaux, dans les 8 premiers jours ayant suivi le début de l'enquête publique :

- Le Parisien édition 94 et Les Echos du lundi 8 janvier 2024.

Un dossier complet a été mis à disposition du public sur deux sites, avec un registre papier pour recevoir les observations écrites et documents annexés :

- à la mairie de Chennevières-sur-Marne ;
- au siège de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir, 14 rue Le Corbusier à Créteil.

Concernant la participation, 77 visiteurs ayant fait 83 visites ont été compatibles sur le registre numérique.

Concernant les observations des habitants, 7 observations ont été recueillies : quatre ont été déposées sur le registre papier de la mairie de Chennevières-sur-Marne et 3 ont été déposées sur le registre numérique.

Le procès-verbal de synthèse a été établi le 13 février 2024 et remis le 14 février 2024 à l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir. Il demande de tenir compte des avis et réflexions des riverains ainsi que des observations formulées par la MRAE et les Personnes Publiques Associées. Le commissaire enquêteur a demandé un mémoire en réponse. Le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur a été envoyé par le Territoire par mail le 28 février 2024 et par courrier le 29 février 2024.

Le commissaire enquêteur a établi son Rapport d'enquête publique le 29 février 2024 et ses conclusions accompagnées de son avis motivé le 1<sup>er</sup> mars 2024.

Il a délivré un **avis favorable sans réserve avec une recommandation** :

- poursuivre la concertation avec les habitants tout au long de l'élaboration du projet.

## 2<sup>ème</sup> partie : Les objectifs et dispositions retenus

### 2.1. Les modifications apportées au plan de zonage

#### 2.1.1 : Modification de la zone UC, sur un îlot situé à l'ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, basculée en UA

##### Les raisons amenant à la modification

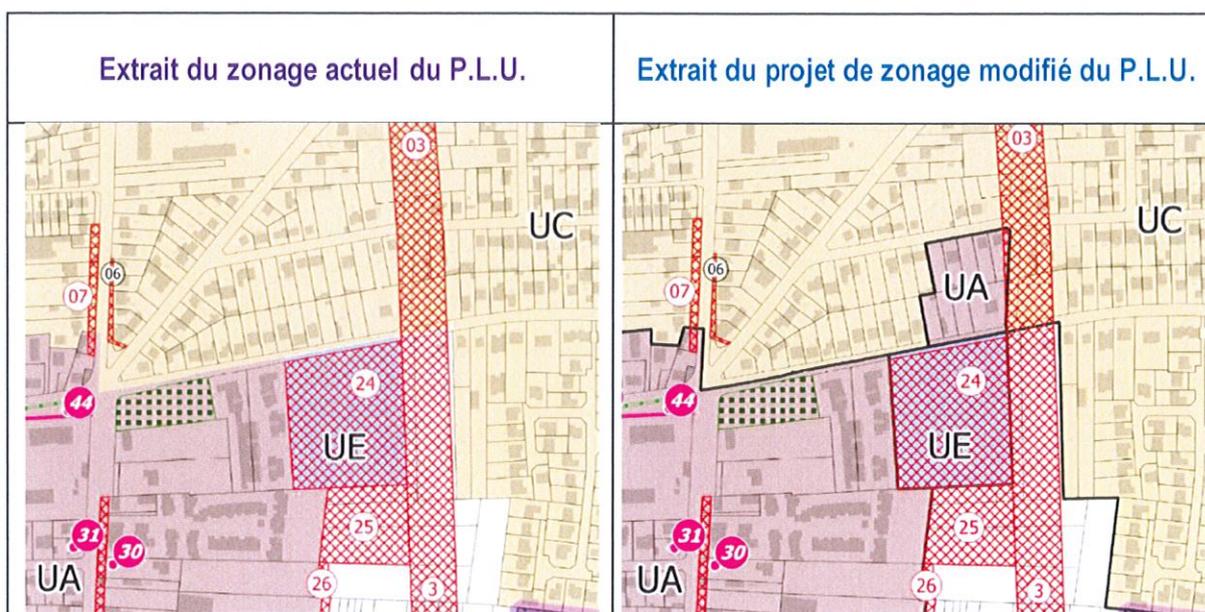
Il s'agit de permettre la création d'une opération de logements collectifs sur un îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté.

Le projet se situe au Sud de la future ZAC de l'entrée de ville Nord qui s'étend de la rue des Fusillés de Châteaubriant à la limite Nord de la ville avec la commune de Champigny sur Marne.

L'opération souhaitée anticipe le développement d'un secteur qui sera couvert par la ZAC de l'entrée de ville Nord.

Située à proximité du centre ville, face au groupe scolaire Germaine Tillion, et en front urbain d'un futur axe majeur avec un Transport en Commun en Site Propre, le site de projet présente un potentiel urbain important qui est au démarrage d'une nouvelle dynamique urbaine et amène logiquement à une volonté de réaliser une opération collective.

Aujourd'hui classé en zone UC, le site ne peut pas mettre à profit son potentiel urbain. C'est pourquoi, il y a une volonté de le faire basculer en zone UA, lui offrant ainsi des possibilités de densification supérieures.



Ainsi, les nouvelles superficies de la zone UA et UC sont les suivantes :

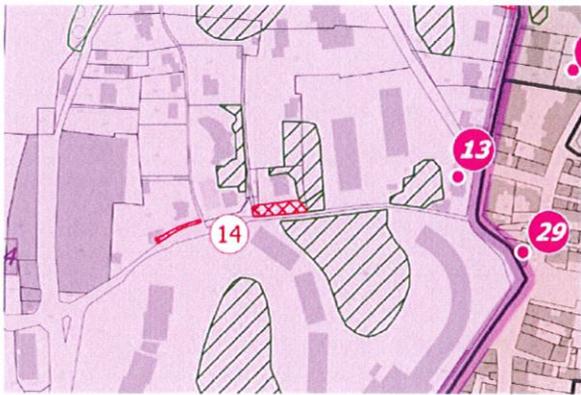
Zones du P.L.U.	Avant modification	Après modification	Variation	
UA	27,1ha	27,6 ha	+ 5 011 m <sup>2</sup>	+ 1,85%
UC	96,2 ha	95,7 ha	- 5 011 m <sup>2</sup>	- 0,52%

La superficie de la zone UA diminue de 5 011 m<sup>2</sup> celle de la zone UC augmente de 5 011 m<sup>2</sup>.

## 2.1.2 : Suppression d'un emplacement réservé rue d'Houin

### Les raisons amenant à la modification

L'emplacement réservé n°14, dont le bénéficiaire est la commune de Chennevières-sur-Marne, a comme objet l'élargissement de 8 mètres de la rue d'Houin. Cette rue communale est une impasse donnant sur un escalier, son élargissement apparait donc inopportun. La commune souhaite par conséquent la suppression de cette servitude.

Extrait du zonage actuel du P.L.U.	Extrait du projet de zonage modifié du P.L.U.
	

## 2.2. Les modifications apportées au règlement

### 2.2.1 : Modifications réglementaires apportées au règlement suite à des corrections d'erreurs

- Article UA.3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

#### Les raisons amenant à la modification

Au niveau des dispositions générales de l'article UA.3.3, une erreur s'est glissée lors de la rédaction du règlement issue de la modification simplifiée n°2. Cette erreur n'a pas été corrigée lors de l'élaboration de la modification simplifiée n°3. Le texte est donc corrigé en conséquence.

<u>Version du règlement du P.L.U. en vigueur</u>	<u>Nouvelle version du règlement</u>
<p><b>3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>3.3.1 Dispositions générales</p> <p><u>Dans la zone UA,</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions doivent être implantées :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ à l'alignement</li> <li>▪ ou selon les limites d'alignement indiquées au document graphique,</li> </ul> </li> </ul> <p><u>Dans la zone UAa et UAb</u></p> <p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'alignement</li> <li>- ou selon les limites d'alignement indiquées au document graphique</li> <li>- Toutefois, les constructions pourront se mettre en retrait pour tenir compte de l'implantation des constructions situées sur le parcellaire voisin.</li> </ul>	<p><b>3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>3.3.1 Dispositions générales</p> <p><u>Dans la zone UA,</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions doivent être implantées :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ soit à l'alignement actuel ou futur,</li> <li>▪ soit selon les limites d'alignement indiquées au document graphique,</li> <li>▪ soit en retrait de 4m, pour tenir compte de l'implantation des constructions sur le parcellaire voisin.</li> </ul> </li> </ul> <p><u>Dans la zone UAa</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions doivent être implantées :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ à l'alignement</li> <li>▪ ou selon les limites d'alignement indiquées au document graphique.</li> </ul> </li> </ul> <p><u>Dans la zone UAb</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions doivent être implantées :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ à l'alignement</li> <li>▪ ou selon les limites d'alignement indiquées au document graphique.</li> <li>▪ Toutefois, les constructions pourront se mettre en retrait pour tenir compte de l'implantation des constructions situées sur le parcellaire voisin.</li> </ul> </li> </ul>

➤ **Article 3.2.1 Modalités de calcul de la hauteur de toutes les zones à l'exception de la zone 2AU**

Les raisons amenant à la modification

La modification simplifiée n°2, approuvée le 22 juillet 2020 par le conseil de Territoire de Grand Paris Sud Est Avenir, a introduit une nouvelle règle relative aux hauteurs. Il est ainsi précisé que : "Concernant les toitures-terrasses, la hauteur maximale des bâtiments est à calculer à l'acrotère. La hauteur maximale des bâtiments est à calculer à l'égout du toit en cas de pente de toit."

Si les dispositions générales applicables aux zones urbaines ont bien intégrées cette nouvelle règle, l'ensemble des zones concernées (à savoir toutes les zones à l'exception de la zone 2AU) a conservé l'ancienne version de la règle des hauteurs dans leur article 3.2.1 relatif aux modalités du calcul de la hauteur.

Ainsi, l'article 3.2.1 relatif aux modalités du calcul de la hauteur a été corrigé afin de correspondre à la nouvelle version du calcul de la hauteur établie lors de la modification simplifiée n°2.

<u>Version du règlement du P.L.U. en vigueur</u>	<u>Nouvelle version du règlement</u>
<p>Dans les zones UA, UB, UC, UD, UE, UF, 1AU et N</p> <p><b>3.2 Hauteur des constructions</b></p> <p>3.2.1 Modalités du calcul de la hauteur</p> <p>- La hauteur maximale des constructions se mesure :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ à partir du sol naturel avant les travaux,</li> <li>▪ jusqu'au faîtage pour les toitures en pente et jusqu'au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses.</li> </ul> <p>[...]</p>	<p>Dans les zones UA, UB, UC, UD, UE, UF, 1AU et N</p> <p><b>3.2 Hauteur des constructions</b></p> <p>3.2.1 Modalités du calcul de la hauteur</p> <p>- La hauteur maximale des constructions se mesure :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ à partir du sol naturel avant les travaux,</li> <li>▪ <del>jusqu'au faîtage pour les toitures en pente et jusqu'au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses.</del></li> <li>▪ à l'acrotère en cas de toitures-terrasses et à l'égout du toit en cas de pente de toit.</li> </ul> <p>[...]</p>

## 2.2.2 : Modifications réglementaires apportées au règlement suite aux remarques des Personnes Publiques Associées

- Article 8.2 Assainissement des Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines ainsi que des zones 1AU et N

### Les raisons amenant à la modification

Au niveau des dispositions générales de l'article 8.2, ainsi que des articles 8.2 des zones 1AU et N, le Département du Val-de-Marne a demandé d'ajouter plusieurs précisions relatives à la notion de compétence partagée, au Règlement de Service Départemental de l'Assainissement, au SAGE Marne Confluence et à la mesure des pluies courantes.

<u>Version du règlement du P.L.U. en vigueur</u>	<u>Nouvelle version du règlement</u>
<p><b>Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines</b></p> <p><b>8.2 Assainissement</b>                      La gestion des eaux pluviales et usées est une compétence partagée entre le Conseil Départemental et l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir.</p>	<p><b>Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines</b></p> <p><b>8.2 Assainissement</b>                      La gestion des eaux pluviales et usées sur le territoire communal est une compétence partagée entre l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir, le Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne et le Conseil Départemental</p> <p>Les installations d'assainissement raccordées au réseau départemental doivent être réalisées dans le respect des prescriptions établies par le Règlement de Service Départemental de l'Assainissement et par le zonage pluvial départemental.</p> <p>Pour les secteurs concernés par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux - SAGE - Marne Confluence, approuvé par arrêté inter-préfectoral le 2 janvier 2018, les prescriptions du SAGE inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Gestion Durable - PAGB - et le règlement devront être prises en compte.</p>
<p><b>Zone 1AU</b></p> <p><b>8.2 Assainissement</b>                      La gestion des eaux pluviales et usées est une compétence partagée entre le Conseil Départemental et l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir.</p>	<p><b>Zone 1AU</b></p> <p><b>8.2 Assainissement</b>                      La gestion des eaux pluviales et usées sur le territoire communal est une compétence partagée entre l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir, le Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne et le Conseil Départemental</p>

<u>Version du règlement du P.L.U. en vigueur</u>	<u>Nouvelle version du règlement</u>
<p data-bbox="204 842 687 909"><b>Dispositions applicables à la zone naturelle</b></p> <p data-bbox="204 943 464 972"><b>8.2 Assainissement</b></p> <p data-bbox="204 981 783 1115">La gestion des eaux pluviales et usées est une compétence partagée entre le Conseil Départemental et l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir.</p>	<p data-bbox="810 331 1385 539">Les installations d'assainissement raccordées au réseau départemental doivent être réalisées dans le respect des prescriptions établies par le Règlement de Service Départemental de l'Assainissement et par le zonage pluvial départemental.</p> <p data-bbox="810 573 1385 819">Pour les secteurs concernés par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux - SAGE - Marne Confluence, approuvé par arrêté inter-préfectoral le 2 janvier 2018, les prescriptions du SAGE inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Gestion Durable - PAGB - et le règlement devront être prises en compte.</p> <p data-bbox="810 842 1289 909"><b>Dispositions applicables à la zone naturelle</b></p> <p data-bbox="810 943 1066 972"><b>8.2 Assainissement</b></p> <p data-bbox="810 1003 1385 1249">La gestion des eaux pluviales et usées sur le territoire communal est une compétence partagée entre l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir, le Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne et le Conseil Départemental</p> <p data-bbox="810 1279 1385 1487">Les installations d'assainissement raccordées au réseau départemental doivent être réalisées dans le respect des prescriptions établies par le Règlement de Service Départemental de l'Assainissement et par le zonage pluvial départemental.</p> <p data-bbox="810 1518 1385 1765">Pour les secteurs concernés par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux - SAGE - Marne Confluence, approuvé par arrêté inter-préfectoral le 2 janvier 2018, les prescriptions du SAGE inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Gestion Durable - PAGB - et le règlement devront être prises en compte.</p>

<u>Version du règlement du P.L.U. en vigueur</u>	<u>Nouvelle version du règlement</u>
<p><b>Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines</b></p> <p><b>8.2 Assainissement</b>                      8.2.2 Eaux pluviales                      Dispositions Générales</p> <p>[...]                      Pour limiter l'impact du rejet des eaux pluviales sur le milieu naturel, il faudra rechercher systématiquement la gestion des eaux pluviales à la source en privilégiant l'infiltration dans le sol et le sous-sol sans rejet vers le réseau pour tous les niveaux de pluie, de façon incontournable pour les pluies courantes (8-10 mm en 24 heures) et si possible pour les pluies d'occurrence décennale.                      [...]</p>	<p><b>Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines</b></p> <p><b>8.2 Assainissement</b>                      8.2.2 Eaux pluviales                      Dispositions Générales</p> <p>[...]                      Pour limiter l'impact du rejet des eaux pluviales sur le milieu naturel, il faudra rechercher systématiquement la gestion des eaux pluviales à la source en privilégiant l'infiltration dans le sol et le sous-sol sans rejet vers le réseau pour tous les niveaux de pluie, de façon incontournable pour les pluies courantes (<b>10 mm en 24 heures</b>) et si possible pour les pluies d'occurrence décennale.  <b>Sur les réseaux, à titre exceptionnel, le rejet d'eaux pluviales au-delà des pluies courantes (10 premiers mm en 24 heures) peut être effectué dans le réseau public de collecte après avoir été préalablement autorisé par le Service Public d'Assainissement gestionnaire du réseau exutoire dans les conditions prévues au Règlement de Service d'Assainissement</b>                      [...]</p>

<u>Version du règlement du P.L.U. en vigueur</u>	<u>Nouvelle version du règlement</u>
<p><b>Zone 1AU</b></p> <p><b>8.2 Assainissement</b></p> <p>8.2.2 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits des eaux pluviales</p> <p>Dispositions Générales</p> <p>[...]</p> <p>Pour limiter l'impact du rejet des eaux pluviales sur le milieu naturel, il faudra rechercher systématiquement la gestion des eaux pluviales à la source en privilégiant l'infiltration dans le sol et le sous-sol sans rejet vers le réseau pour tous les niveaux de pluie, de façon incontournable pour les pluies courantes (8-10 mm en 24 heures) et si possible pour les pluies d'occurrence décennale.</p> <p>[...]</p>	<p><b>Zone 1AU</b></p> <p><b>8.2 Assainissement</b></p> <p>8.2.2 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits des eaux pluviales</p> <p>Dispositions Générales</p> <p>[...]</p> <p>Pour limiter l'impact du rejet des eaux pluviales sur le milieu naturel, il faudra rechercher systématiquement la gestion des eaux pluviales à la source en privilégiant l'infiltration dans le sol et le sous-sol sans rejet vers le réseau pour tous les niveaux de pluie, de façon incontournable pour les pluies courantes (<b>10 mm en 24 heures</b>) et si possible pour les pluies d'occurrence décennale.</p> <p><b>Sur les réseaux, à titre exceptionnel, le rejet d'eaux pluviales au-delà des pluies courantes (10 premiers mm en 24 heures) peut être effectué dans le réseau public de collecte après avoir été préalablement autorisé par le Service Public d'Assainissement gestionnaire du réseau exutoire dans les conditions prévues au Règlement de Service d'Assainissement</b></p> <p>[...]</p>

<u>Version du règlement du P.L.U. en vigueur</u>	<u>Nouvelle version du règlement</u>
<p><b>Dispositions applicables à la zone naturelle</b></p> <p><b>8.2 Assainissement</b> 8.2.2 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits des eaux pluviales Dispositions Générales</p> <p>[...] Pour limiter l'impact du rejet des eaux pluviales sur le milieu naturel, il faudra rechercher systématiquement la gestion des eaux pluviales à la source en privilégiant l'infiltration dans le sol et le sous-sol sans rejet vers le réseau pour tous les niveaux de pluie, de façon incontournable pour les pluies courantes (8-10 mm en 24 heures) et si possible pour les pluies d'occurrence décennale. [...]</p>	<p><b>Dispositions applicables à la zone naturelle</b></p> <p><b>8.2 Assainissement</b> 8.2.2 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits des eaux pluviales Dispositions Générales</p> <p>[...] Pour limiter l'impact du rejet des eaux pluviales sur le milieu naturel, il faudra rechercher systématiquement la gestion des eaux pluviales à la source en privilégiant l'infiltration dans le sol et le sous-sol sans rejet vers le réseau pour tous les niveaux de pluie, de façon incontournable pour les pluies courantes (<b>10 mm en 24 heures</b>) et si possible pour les pluies d'occurrence décennale. <b>Sur les réseaux, à titre exceptionnel, le rejet d'eaux pluviales au-delà des pluies courantes (10 premiers mm en 24 heures) peut être effectué dans le réseau public de collecte après avoir été préalablement autorisé par le Service Public d'Assainissement gestionnaire du réseau exutoire dans les conditions prévues au Règlement de Service d'Assainissement</b> [...]</p>

### 2.2.3 : Suppression d'un emplacement réservé rue d'Houin

#### Les raisons amenant à la modification

L'emplacement réservé n°14, dont le bénéficiaire est la commune de Chennevières-sur-Marne, a comme objet l'élargissement de 8 mètres de la rue d'Houin. Cette rue communale est une impasse donnant sur un escalier, son élargissement apparaît donc inopportun. La commune souhaite par conséquent la suppression de cette servitude.

Afin de mettre à jour la liste des emplacements réservés présents dans l'annexe 1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme de Chennevières-sur-Marne, l'emplacement réservé n°14 supprimé par la présente modification a été barré de cette liste et est représenté en rouge dans le tableau.

#### Annexe 1 : Liste des emplacements réservés

Numéro	Localisation	Type	Objet	Bénéficiaire	Surface (en m <sup>2</sup> )
1	Route de la Libération	Emplacement réservé aux voies publiques	Élargissement de la RD4 – largeur 28m	Département	5 962
2	Site des emprises du projet de l'ex-Voie de Desserte Orientale (VDO)	Emplacement réservé aux voies publiques	Création de voirie (largeur 36m), notamment pour permettre l'infrastructure Altival	Département	8 393
3	Site des emprises du projet de l'ex-Voie de Desserte Orientale (VDO)	Emplacement réservé aux voies publiques	Création de voirie (largeur 36m), notamment pour permettre l'infrastructure Altival	STIF	96 626
4	Rue de Sucy	Emplacement réservé aux voies publiques	Élargissement – largeur 12m	Commune	3 381
5	Rue de Champigny	Emplacement réservé aux voies publiques	Élargissement – largeur 12m	Commune	6 362
6	Rue du Pont	Emplacement réservé aux voies publiques	Élargissement – largeur 12m	Commune	2 886
7	Rue Aristide Briand	Emplacement réservé aux voies publiques	Élargissement – de la place du 8 mai 1945 jusqu'au carrefour Saint Siméon : largeur 20m – du carrefour Saint Siméon jusqu'au Collège Molière : largeur 14m	Commune	6 525

8	Rue de l'Alma	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement – largeur 5m	Commune	335
9	Sentier de la Basse Hutte	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement – largeur 5m	Commune	2
10	Rue Gabriel Péri	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement – largeur 8m	Commune	1 634
11	Rue de la Marne	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement – largeur 8m	Commune	45
12	Rue du Port	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement – largeur 8m	Commune	82
13	Chemin de la Croix Saint Vincent	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement – largeur 3,5m	Commune	216
14	Rue d'Houin	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement – largeur 8m	Commune	280
15	Rue d'Amboile	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement – largeur 13m	Commune	1 361
16	Rue de Bry	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement – largeur 10m	Commune	2 717
17	Rue de Coeuilly	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement – largeur 10m	Commune	394
18	Rue du Belvédère	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement – largeur 10m	Commune	145
19	Rue Molière	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement – largeur 12m	Commune	569
20	Complexe sportif Aristide Briand / Site des emprises du projet de l'ex-Voie de Desserte Orientale (VDO)	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement et création d'une voie – largeur 12m	Commune	3474
21	Chemin de la Maillarde / Site des emprises du projet de l'ex-Voie de Desserte Orientale (VDO)	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement – largeur 8m	Commune	2889
22	Cimetière	Emplacement réservé aux voies publiques	Création d'une voie dédiée aux modes doux – largeur 3m	Commune	129
23	Chemin de la Maillarde / Chemin de la Queue en Brie	Emplacement réservé aux équipements et installations d'intérêt général	Extension du cimetière	Commune	2 811

24	Rue des Fusillés de Châteaubriant	Emplacement réservé aux équipements et installations d'intérêt général	Réalisation d'un équipement public	Commune	9 642
25	Site des emprises du projet de l'ex-Voie de Desserte Oriental (VDO)	Emplacement réservé aux équipements et installations d'intérêt général	Réalisation d'un équipement public	Commune	4 120
26	Sud du groupe scolaire Germaine Tillion	Emplacement réservé aux voies publiques	Réalisation d'une liaison douce	Commune	1 960
27	Rue Jean Moulin	Emplacement réservé aux voies publiques	Réalisation d'une liaison douce	Commune	647

### **3<sup>ème</sup> partie : Evaluation environnementale du projet de modification du P.L.U.**

#### **Préambule**

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a instauré le principe d'une évaluation environnementale des documents d'urbanisme dont les Plans Locaux d'Urbanisme. La loi du 7 décembre 2020 a modifié le régime de l'évaluation environnementale des P.L.U. et a étendu le champ de la concertation obligatoire à toutes les procédures P.L.U.

Le territoire de Chennevières-sur-Marne ne possédant pas de site Natura 2000, la commune n'est pas soumise obligatoirement à une évaluation environnementale telle que définie à l'article L.104-2 et suivants du Code de l'Urbanisme. Toutefois, la commune a souhaité, elle-même, réaliser une évaluation environnementale du projet de modification du P.L.U. au regard du principal objectif de cette modification qui est de permettre la création d'une opération de logements collectifs sur un îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté.

L'objectif de cette évaluation est donc d'évaluer l'impact sur l'environnement de ce projet en amont de sa réalisation. Ainsi, l'évaluation permet de prendre en compte les incidences éventuelles et d'envisager des solutions pour éviter, réduire et compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document d'urbanisme.

La modification du P.L.U de Chennevières-sur-Marne porte également sur la suppression d'un emplacement réservé ainsi que sur la correction d'erreurs matérielles dans le règlement.

#### **➤ Suppression d'un emplacement réservé**

Pour rappel, l'emplacement réservé n°14, dont le bénéficiaire est la commune de Chennevières-sur-Marne, a comme objet l'élargissement de 8 mètres de la rue d'Houin. Cette rue communale est une impasse donnant sur un escalier, son élargissement apparaît donc inopportun. La commune souhaite par conséquent la suppression de cette servitude.

La suppression de cet emplacement réservé n'a donc aucune incidence négative, ni sur l'environnement ni sur la santé.

#### **➤ Correction d'erreurs matérielles dans le règlement**

Pour rappel, au niveau des dispositions générales de l'article UA.3.3, une erreur s'est glissée lors de la rédaction du règlement issue de la modification simplifiée n°2. Cette erreur n'a pas été corrigée lors de l'élaboration de la modification simplifiée n°3. Le texte est donc corrigé en conséquence.

La correction d'erreurs dans le règlement du P.L.U. n'a donc aucune incidence négative, ni sur l'environnement ni sur la santé.

Ainsi, l'évaluation environnementale de cette procédure est ciblée sur la modification du zonage d'un îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, passant de UC en UA. L'objectif de cette modification de zonage étant de permettre la réalisation d'une opération de logements collectifs.

Il s'agit, à travers cette évaluation, de prendre en compte les incidences négatives et positives de ces modifications sur l'environnement et la santé humaine, et d'envisager des solutions pour éviter, réduire et compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de leur mise en œuvre.

Conformément à l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, la notice de présentation de la modification du P.L.U. intègre l'évaluation environnementale qui s'organise selon les points suivants :

- **Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes** mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.
- **Analyse les perspectives d'évolution** de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.
- **Explique les choix retenus** mentionnés au premier alinéa de l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, national ou communautaire, ainsi que les raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.
- **Présente les mesures envisagées** pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.
- **Définit les critères, indicateurs et modalités** retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29 du Code de l'Urbanisme. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.
- **Comprend un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

### 3.1 : L'articulation de la modification du P.L.U. avec les documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

Les articles L.131-4, L.131-5 et L.131-6 du Code de l'Urbanisme énoncent que le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions d'un ensemble de documents dont : le Schéma Directeur de la Région Île-de-France, le Schéma Régional de l'Hébergement et de l'Habitation, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île-de-France, le Schéma Régional Climat Air Energie d'Île-de-France, le Plan Climat Air Energie Territorial de Grand Paris Sud Est Avenir, le Plan de Déplacements Urbains de l'Île-de-France, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Marne Confluence, le Plan de Prévention du Risque Inondation, le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Seine Normandie ou encore la Stratégie Locale de Gestion du Risque d'Inondation de la métropole francilienne.

#### ➤ Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France - S.D.R.I.F. -

La modification du P.L.U. de Chennevières-sur-Marne est compatible avec les objectifs du S.D.R.I.F. arrêté par le Conseil Régional le 25 octobre 2012 et approuvé par décret du Conseil d'Etat n°2013 1241 du 27 décembre 2013.

- Concernant la partie "relier et structurer"

Le SDRIF en vigueur recommande de planifier les nouveaux espaces d'urbanisation en lien avec l'offre en équipement.

Ainsi, l'îlot, situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, fait face au groupe scolaire Germaine Tillion, à un parking souterrain de 160 places et à un équipement polyvalent pour des activités sportives du groupe scolaire et pour des manifestations culturelles municipales.

*⇒ Ainsi, le changement de zonage de cet îlot - passant de UC à UA - va permettre une nouvelle urbanisation du secteur qui sera directement reliée à une offre conséquente d'équipement.*

- Concernant la partie "polariser et équilibrer"

Le SDRIF en vigueur prévoit d'augmenter la densité humaine et la densité moyenne des espaces d'habitat de 10% minimum dans les espaces urbanisés à optimiser. Cela concerne l'ensemble de la commune. Cependant, 3 secteurs sont identifiés en densification renforcée dont la zone centrale des emprises de l'ex VDO.

Ainsi, l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, est pleinement concerné par cette densification renforcée.

*⇒ Le basculement de ce secteur en zone UA va par conséquent permettre sa densification avec un programme d'habitat collectif et ainsi répondre à cet objectif du SDRIF.*

### ➤ Le Schéma Régional de l'Hébergement et de l'Habitation - S.R.H.H. -

Le Schéma Régional de l'Hébergement et de l'Habitation, arrêté par le préfet de la Région Île-de-France le 20 décembre 2017, fixe des objectifs annuels de construction de logements. Concernant l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir, auquel Chennevières-sur-Marne appartient, il lui est demandé la réalisation de 1 800 logements par an dont 816 sociaux, soit un ratio de 5,7 logements pour 1 000 habitants.

Aujourd'hui, Chennevières-sur-Marne représente 5,3% de la superficie du territoire de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir et 5,7% de la population de l'intercommunalité. Au niveau du parc de logement, la commune regroupe 5,8% de l'ensemble des résidences principales de Grand Paris Sud Est Avenir.

Le S.R.H.H est décliné à l'échelle de la métropole du Grand Paris via un Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement. Il s'agit d'un document stratégique, de programmation et de mise en œuvre de la politique de l'habitat à l'échelle métropolitaine et infra-métropolitaine sur la période 2019-2025. Le projet de P.M.H.H. a été arrêté par le conseil métropolitain le 28 juin 2018. Celui-ci prévoit la construction de 38 760 logements par an sur la métropole dont 2 072 sur le territoire de GPSEA.

Sur ce dernier, le projet de P.M.H.H. décline les objectifs de production de logements par an par commune, soit 98 logements pour la commune de Chennevières-sur-Marne dont 49 logements locatifs sociaux.

*⇒ La modification n°4 du P.L.U., portant sur le changement du zonage de l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, va permettre d'accroître le potentiel de constructibilité du secteur et ainsi permettre l'accueil d'une quarantaine de logements privés et d'une vingtaine de logements sociaux avec une offre diversifiée de logements au niveau de leur typologie.*

*Cette procédure répondra donc en partie aux objectifs du S.R.H.H. et du P.M.H.H.*

### ➤ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île-de-France - S.R.C.E. -

Le S.R.C.E. de la Région Île-de-France a été approuvé par le Conseil Régional le 26 septembre 2013. Il indique sur la commune :

- la Marne, comme corridor écologique régional à préserver et à restaurer ;
- la Plaine des Bordes - avec le Parc Départemental et le domaine de la Ferme des Bordes - comme un réservoir de biodiversité, reconnue pour son intérêt écologique ;
- les emprises de l'ex Voie de Desserte Orientale (VDO) comme une coulée verte reconnue pour son intérêt écologique.

*⇒ La modification n°4 du P.L.U. n'aura pas d'impact ni sur le corridor écologique qu'est la Marne, ni sur le réservoir de biodiversité de la Plaine des Bordes puisque le projet est éloigné de ces deux sites. Concernant la coulée verte que constitue l'ex VDO, l'emprise du projet empiète sur l'emplacement réservé n°3 correspondant aux emprises du projet de l'ex Voie de Desserte Orientale considérées comme une coulée par le S.R.C.E. Cependant, l'emprise du projet ne concerne que 186 m<sup>2</sup> de l'emplacement réservé n°3, mais surtout le projet prendra en compte cet emplacement réservé et par conséquent aucune construction ne se fera sur cet ER n°3. Par ailleurs, un retrait de 4 mètres minimum des voies et emprises publiques sera respecté. Ainsi, le projet n'a aucune incidence sur la coulée verte inscrite au S.R.C.E.*

### ➤ Le Schéma Régional Climat Air Énergie d'Île-de-France - S.R.C.A.E. -

Le S.R.C.A.E. de la Région Île-de-France a été approuvé par le Conseil Régional le 23 novembre 2012.

⇒ L'objet de la modification n°4 du P.L.U. n'a pas d'incidence sur les enjeux du S.R.C.A.E. de la Région Île-de-France.

A noter que les évolutions du zonage portant sur le changement du zonage de l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, va permettre de développer une offre de logements dont la consommation énergétique répondra aux normes en vigueur, et ainsi limiter les émissions de gaz à effet de serre.

### ➤ Le Plan Climat Air Énergie Territorial de GPSEA

Le projet de Plan Climat 2019-2025 a été adopté par le Conseil de Territoire de GPSEA du 2 octobre 2019. Il formalise l'engagement de GPSEA en matière de transition énergétique, d'atténuation et d'adaptation au changement climatique et d'amélioration de la qualité de l'air, en cohérence avec l'Accord de Paris.

Il porte sur 5 volets : climat, air, énergie, économie durable et circulaire, éco-exemplarité de la collectivité qui sont déclinées en 50 actions qui s'articulent autour des ambitions suivantes :

- Énergie
  - Participer à la massification de la rénovation des logements.
  - Augmenter la production d'énergie renouvelable et de récupération.
  - Tendre vers la neutralité carbone d'ici 2050.
- Air
  - Préserver la qualité de l'air en favorisant les déplacements propres et collectifs.
- Climat
  - Aménager un territoire durable avec des projets exemplaires, innovants et ambitieux.
  - Accroître la résilience du territoire face aux effets du changement climatique, notamment en matière d'eau et d'assainissement.
  - Préserver les espaces naturels et le cadre de vie.

⇒ L'objet de la modification n°4 du P.L.U. n'a pas d'incidence sur le P.C.A.E.T. de GPSEA. L'évolution du zonage de l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, va permettre de développer une offre de logements qui pourra répondre aux objectifs de l'action 36 du P.C.A.E.T. qui porte sur le développement des démarches environnementales pour les projets de construction neuve.

### ➤ Le Plan de Déplacements Urbains de l'Île-de-France - P.D.U.I.F. -

Le P.L.U. en vigueur s'inscrit pleinement dans les objectifs du P.D.U.I.F. de la Région Île-de-France approuvé par le Conseil Régional le 19 juin 2014.

⇒ *L'objet de la modification n°4 du P.L.U. n'a pas d'incidence sur les objectifs du P.D.U.I.F. de la Région Île-de-France. Les modifications ne portent pas sur une évolution des règles de stationnement. Tous les futurs projets envisageables avec cette modification devront respecter les règles de l'article 6 : stationnement.*

#### ➤ **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux - S.D.A.G.E -**

Le S.D.A.G.E. 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a été adopté par le comité de bassin le 23 mars 2022.

⇒ *L'objet de la modification n°4 du P.L.U. n'a pas d'incidence sur les objectifs du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Les modifications ne portent pas sur une évolution des règles concernant l'assainissement et la gestion des eaux pluviales.*

#### ➤ **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Marne Confluence - S.A.G.E. -**

Le SAGE Marne Confluence a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 2 janvier 2018.

⇒ *La modification n°4 du P.L.U. n'a pas d'incidence sur le SAGE Marne Confluence dans la mesure où aucun de ses objectifs n'est remis en question qu'il s'agisse des zones humides, de la Marne ou de l'assainissement. A noter que le règlement du Service d'assainissement, dont la compétence est détenue par Grand Paris Sud Est Avenir, est en cours de révision. Il devra être compatible avec les prescriptions et le règlement du SAGE.*

#### ➤ **Le P.P.R.I. des vallées de la Seine et de la Marne**

Chennevières-sur-Marne est bordée à l'Ouest par la Marne. La commune est recouverte par le PPRI des vallées de la Seine et de la Marne qui a été approuvé le 28 juillet 2000. Ce document a été mis en révision le 3 avril 2003. Le PPRI révisé a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 12 novembre 2007.

Le PPRI est composé d'une carte des aléas, d'une carte réglementaire et d'un règlement précisant les modalités d'occupation et d'utilisation du sol. La carte réglementaire différencie cinq zones :

- les zones à constructibilité réglementée : les zones "bleue", "orange", "violette" et "verte" ;
- les zones inconstructibles "zone rouge".

Une partie du territoire de Chennevières-sur-Marne est couverte par deux zones - orange (claire et foncée) et rouge - qui sont situées le long de la Marne, en façade Ouest de la commune.

⇒ *La modification n°4 du P.L.U., portant sur le changement du zonage de l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, n'est pas concernée par le P.P.R.I.*

### ➤ Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Seine Normandie 2022-2027

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Seine Normandie 2022-2027 a été approuvé le 3 mars 2022 par le préfet coordonnateur du bassin. Ce PGRI fixe pour six ans les grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel, l'activité économique et les infrastructures.

Ce plan fixe, sur le bassin Seine-Normandie, 4 objectifs relatifs à la gestion des risques d'inondation et 80 dispositions pour les atteindre :

1. Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité.
2. Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages.
3. Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise.
4. Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque.

⇒ La modification n°4 du P.L.U., portant sur le changement du zonage de l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, n'a pas d'incidence sur le PGRI du bassin Seine Normandie.

### ➤ La Stratégie Locale de Gestion du Risque d'Inondation de la métropole francilienne

La Stratégie Locale de Gestion du Risque d'Inondation de la métropole francilienne a été approuvée le 2 décembre 2016 par arrêté préfectoral.

La SLGRI a été élaborée pour la période 2016-2022 pour réduire les conséquences dommageables des inondations pour le territoire francilien. Elle concerne 160 communes inondables par débordement de la Seine, de la Marne ou de l'Oise. La stratégie définit 5 grands objectifs pour les 6 ans à venir :

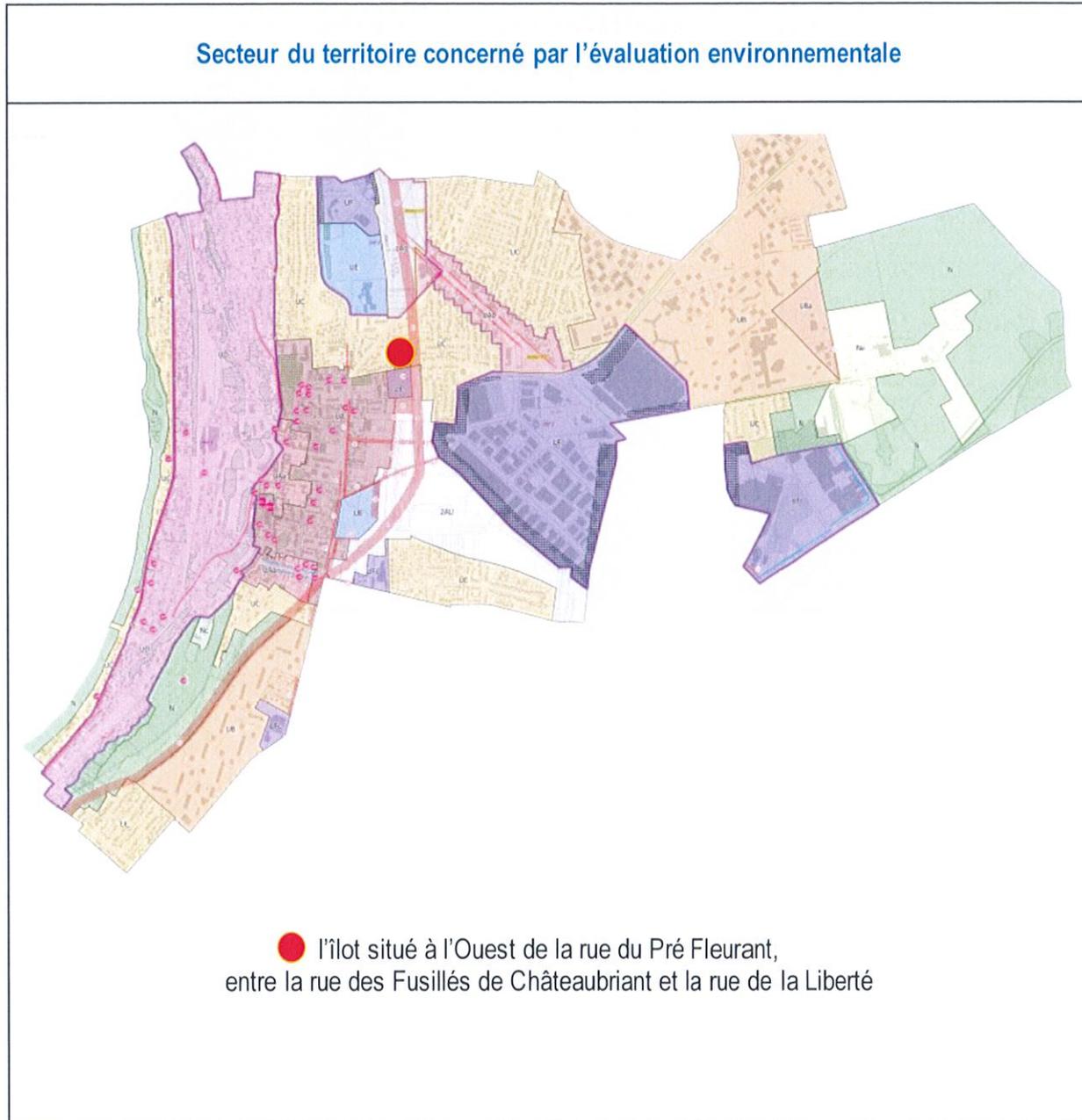
1. Améliorer les connaissances sur les aléas.
2. Réduire l'aléa en agissant localement.
3. Développer la culture du risque.
4. Se préparer et gérer la crise.
5. Faciliter le retour à la normale.

A mi-parcours de la mise en œuvre de la stratégie actée fin 2016 pour 6 ans, un bilan a évalué l'avancement des différentes mesures que comprend le document : 18 mesures sont déjà terminées et 74 mesures sont en cours de mise en œuvre.

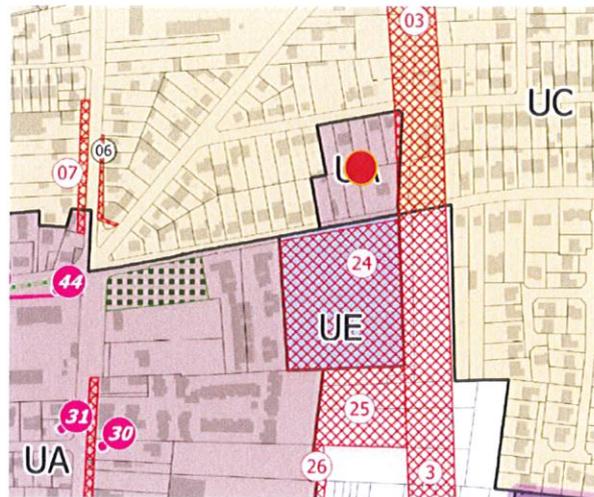
⇒ La modification n°4 du P.L.U., portant sur le changement du zonage de l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, n'a pas d'incidence sur la SLGRI de la métropole francilienne.

**3.2: Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement et les caractéristiques des zones susceptibles être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la modification du P.L.U.**

Pour rappel, l'évaluation environnementale de cette procédure est ciblée sur le changement du zonage de l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté.



### Zoom sur le secteur du territoire concerné par l'évaluation environnementale



● l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant,  
entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté

#### ➤ Les caractéristiques du site

Le site concerne 9 parcelles - dont la surface totale occupe 4 538 m<sup>2</sup> - situées à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, dans la commune de Chennevières-sur-Marne.

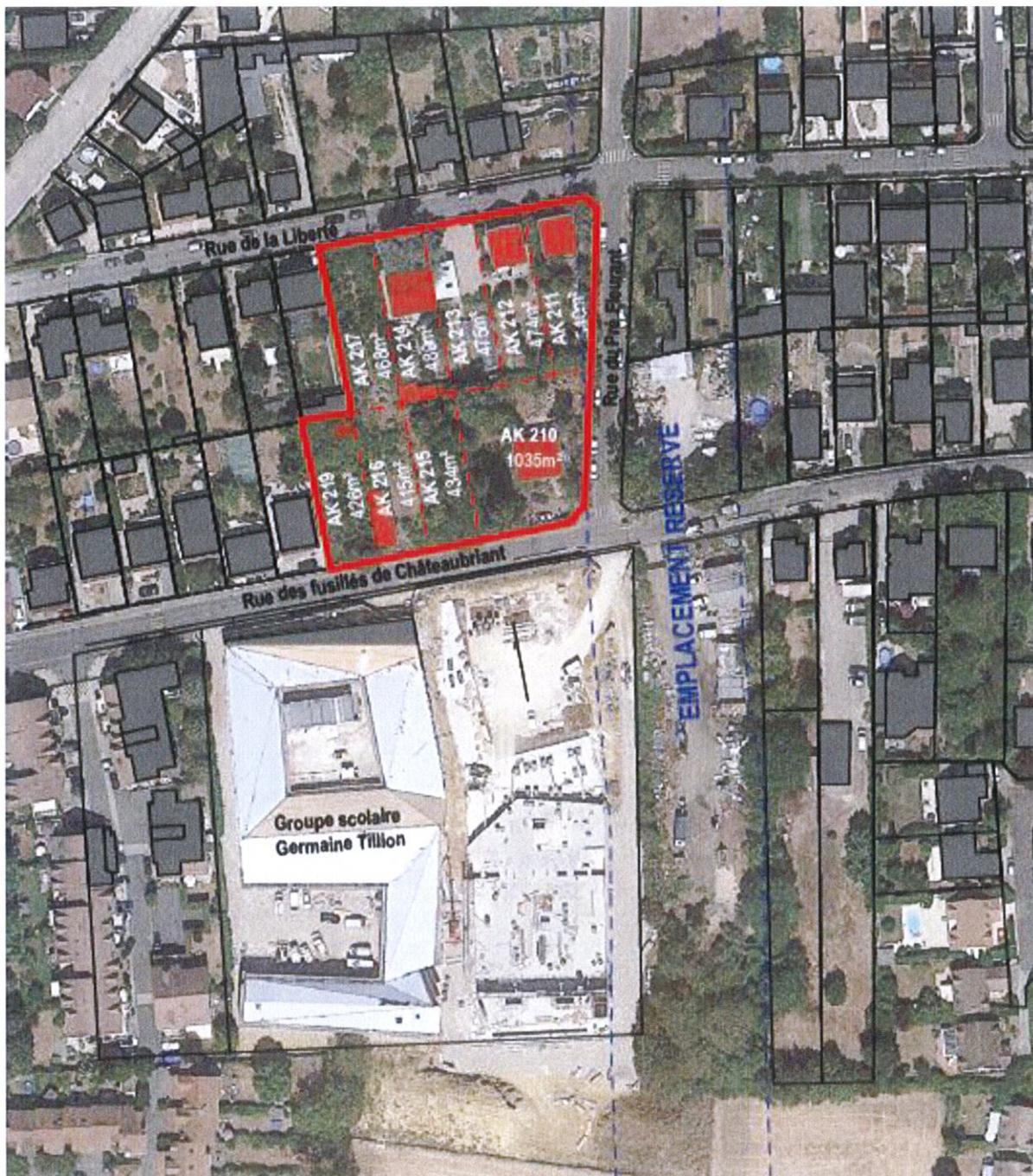
La rue des Fusillés de Chateaubriand permet de rejoindre la route de la Libération (D4) à l'Est. Elle est, vers l'Ouest, l'axe privilégié en direction du centre ville de Chennevières-sur-Marne, puis vers le Pont de Chennevières, seule traversée de la Marne à proximité.

De l'autre côté de la rue des Fusillés de Châteaubriant, se trouve le groupe scolaire Germaine Tillion accompagné d'un parking souterrain de 160 places et d'un équipement polyvalent pour les activités sportives du groupe scolaire et pour des manifestations culturelles municipales.

Un emplacement réservé est situé à l'Est des parcelles concernées. Celui-ci était réservé pour l'emprise de l'ancienne VDO et fait l'objet aujourd'hui d'un projet pour la continuité d'un bus en site propre, en lien avec la gare de Champigny sur Marne.

Aujourd'hui le site est occupé par 5 maisons et une construction annexe qui ne présentent aucune qualité patrimoniale particulière.

### Le site de projet



● l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant,  
entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté

### Le site de projet



● vue aérienne de l'îlot, objet d'une modification de zonage

### Occupation actuelle du site de projet



Parcelle AK211



Parcelle AK212



Parcelle AK214

<b>Le site de projet</b>	
	
Parcelle AK210	Parcelle AK216

### ➤ La description du projet

Cette procédure porte sur un îlot aujourd'hui en zone UC, situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, pour être basculé en zone UA.

Le projet se situe au Sud de la future ZAC de l'entrée de ville Nord. Celle-ci s'étend sur le Nord du site jusqu'à la limite de la ville de Champigny sur Marne. Elle intègre dans son périmètre le fort de Champigny, ainsi que des équipements scolaires ou des services.

La présente opération anticipe le développement de cette zone, avec un objectif de réalisation en dehors du projet de ZAC. Elle doit cependant anticiper la nouvelle urbanité, tout en gardant une relation avec un cadre existant.

Le projet se construit en vis à vis d'une structure pavillonnaire très présente. La nouvelle opération devra maintenir une continuité d'échelle et un vis à vis "doux", sans opposition avec le contexte, tout en permettant d'annoncer l'opération future.

Également vis à vis du groupe scolaire, l'opération ne devra pas chercher à se démarquer comme une architecture de la singularité.

A l'Est du site, l'emplacement réservé est destiné à accueillir un nouveau TCSP. Le profil permettra de créer un espace public qualitatif avec un trottoir large et des circulations douces.

L'aménagement de cet espace n'étant pas aujourd'hui arrêté, le projet devra donc être cohérent avec le paysage initial, puis anticiper l'évolution d'une voirie structurante à terme.

Une des grandes continuités écologiques de la ville de Chennevières-sur-Marne est assurée par l'emprise de l'ancienne VDO. Le site de projet, sur sa partie Ouest, intégrera la création d'un nouveau corridor écologique qui se connectera à l'emprise de l'ancienne VDO au niveau du groupe scolaire Germaine Tillion, traversera la partie Ouest du site de projet, au niveau des parcelles AK 216, 217 et 219, pour rejoindre le Fort de Champigny.

C'est pourquoi, le futur projet a pour objectifs :

- d'assurer la transition entre le tissu existant, l'école et la future opération Nord.  
Le projet cherche à maintenir un regard "courtois" avec un tissu existant aujourd'hui sur la ville de Chennevières-sur-Marne; tout en anticipant le devenir d'une opération future au Nord du site.  
Le projet devra également assurer une nouvelle façade à l'Est vis à vis du futur TCSP.
- d'offrir une échelle de construction intermédiaire.  
Dans un contexte entre un habitat pavillonnaire majoritaire et de l'habitat collectif, un des objectifs principaux de l'opération sera celui de construire selon une logique d'échelle intermédiaire, à la différence d'opérations immobilières d'un seul tenant. Cette volonté est aussi applicable à la typologie des logements, avec une volonté de mixité entre logement "individualisé", habitat intermédiaire et petit collectif.
- de s'inscrire dans une continuité paysagère.  
Dans un cadre où la nature est omniprésente, l'opération devra maintenir des continuités écologiques. La volonté de construire un corridor écologique à l'Ouest de la parcelle sera anticipée et un cœur d'îlot vert, au sein du site, projeté.

Ainsi, au vu de l'ensemble de ces éléments, la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Chennevières-sur-Marne doit permettre de proposer un programme de construction mesuré. En effet, dans ce contexte urbain qui est le sien, il est essentiel de proposer un projet répondant à une logique d'insertion urbaine.

C'est pourquoi le projet prévoit une soixantaine de logements, avec une partie en accession et une partie sociale. Sera également mis en avant une typologie variée des logements. Enfin, un cœur d'îlot paysagé sera proposé avec obligation de pleine terre comme l'impose la zone UA - 30% - dans laquelle doit basculer cet îlot.

#### ➤ Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement du site

Les perspectives d'évolution du site liées au projet sont les suivantes :

- une densification du site en raison du basculement du secteur de UC en UA ;
- une augmentation de l'imperméabilité des sols en raison de la construction d'habitations ;
- une évolution du paysage passant d'un paysage de jardins individuels, à un paysage de cœur d'îlot vert dont l'emprise au sol sera nécessairement moindre ;
- l'augmentation du flux de véhicules motorisés liée à l'arrivée de nouveaux habitants sur le site en raison de la construction d'habitations.

- l'augmentation de la consommation d'eau potable, du rejet d'eaux usées et de la production de déchets liée à l'arrivée de nouveaux habitants sur le site en raison de la construction d'habitations ;
- l'augmentation de la consommation d'énergie liée à l'arrivée de nouveaux habitants sur le site et à l'éclairage du site.

### 3.3 : Justification des choix retenus pour établir le projet de modification au regard des objectifs de protection de l'environnement

#### ➤ Justifications au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, national et communautaire

L'aménagement de l'îlot, situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, apporte des éléments de réponse aux objectifs de protection de l'environnement. Il s'agit de :

- la lutte contre l'artificialisation des sols (objectif des lois Grenelle 1 et 2), puisque le projet porte sur la densification d'un site déjà urbanisé ;
- la qualité de l'air et de l'atmosphère et le changement climatique (objectif de la loi programme national de lutte contre le changement climatique, de la loi portant création d'un observatoire national sur les effets du réchauffement climatique et du SRCAE) par la réduction de la pollution atmosphérique grâce à trois éléments forts :
  - le développement d'un paysage en cœur d'îlot. Il devra être conçu comme un grand jardin avec des plantations allant de la strate basse à la strate haute. Afin d'assurer le développement et la pérennité de cet espace, il sera imposé au concepteur une épaisseur de terre végétale pour les plantes couvre-sol de 40 cm minimum ; une épaisseur de terre végétale pour les arbustes de 60 cm minimum ; une épaisseur de terre végétale pour les arbres de 1 m ; une fosse de plantation avec de la terre végétale de 9 m<sup>3</sup> pour un arbre ; une densité de plantation de 1 arbre pour 200 m<sup>2</sup> de terrain ; une taille des arbres de 20/25 minimum avec 40% de persistance obligatoire ;
  - la présence d'un espace extérieur pour tout logement, qu'il s'agisse d'un jardin privatif, d'un balcon ou d'une terrasse ;
  - la mise en place d'une anticipation du corridor écologique à l'Ouest ;

Pour rappel, 30% de la surface du terrain sera conservée en pleine terre et traitée en espace vert, conformément au règlement de la zone UA.

- la diversité de la biodiversité (objectif des lois Grenelle 1 et 2, de la stratégie nationale pour la biodiversité (SNB) 2011-2020, ...) grâce à une strate arbustive allant de la strate basse à la strate haute et à la mise en place de nichoirs ou encore d'hôtel à insectes au sein du cœur d'îlot vert.
- la gestion de la qualité des eaux et de la ressource (objectif de la loi sur l'eau, des lois Grenelle 1 et 2) avec l'obligation que la totalité des eaux pluviales soit gérée au sein de la parcelle dans une logique d'infiltration.

Le projet devra intégrer, au moment du permis de construire, une note de gestion des eaux pluviales précisant les mesures envisagées pour limiter le volume rejeté dans le réseau d'assainissement ainsi que les mesures prévues pour limiter le débit de rejet dans le réseau d'assainissement des eaux pluviales restant à gérer sur la parcelle

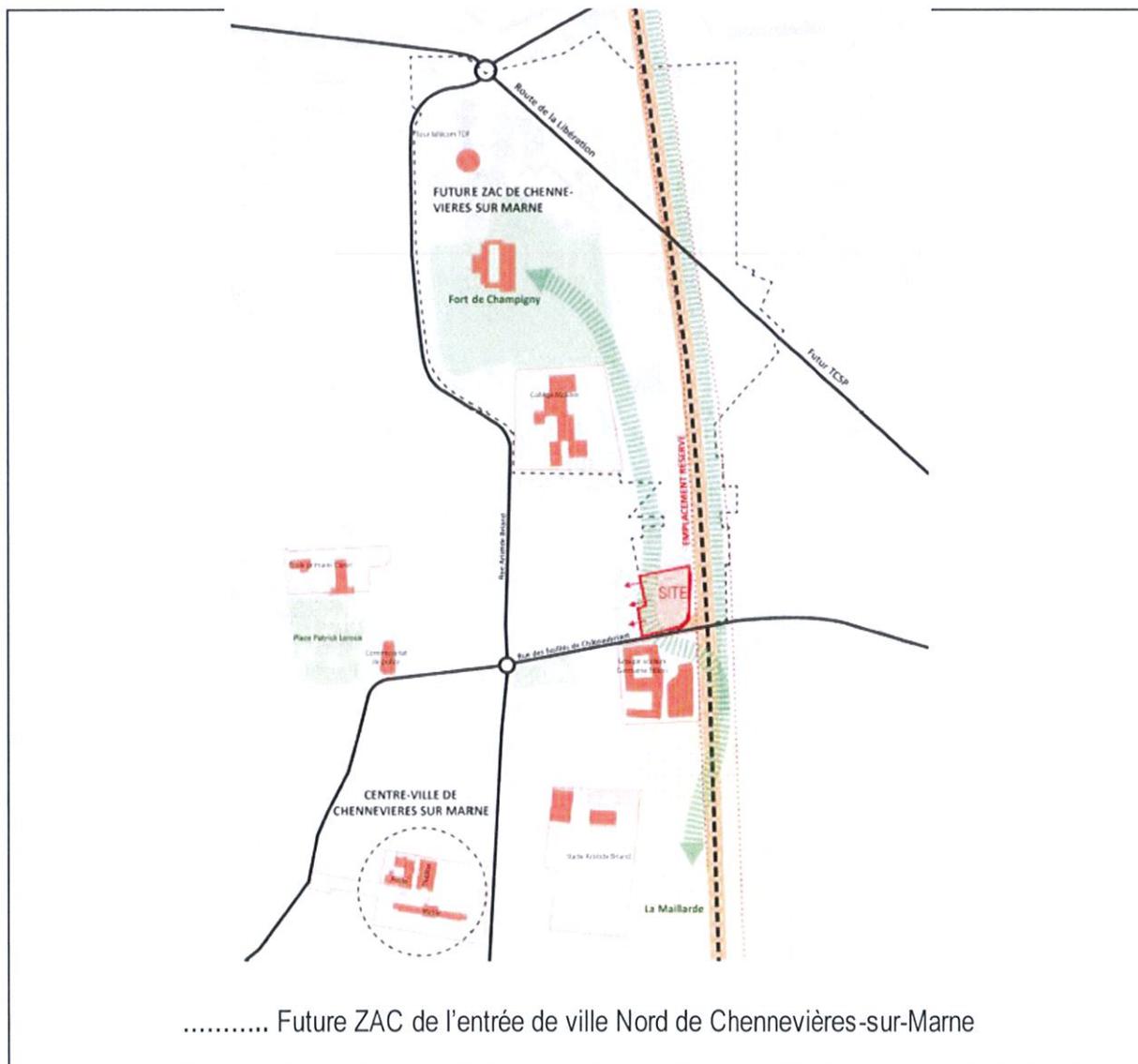
Il est également à noter que le concepteur devra proposer prioritairement des sols perméables pour l'ensemble des cheminements piétons.

- la maîtrise de la demande d'énergie (objectifs des lois Grenelle 1 et 2 et des Plans d'Actions Climat) via la réalisation de constructions avec des matériaux durables.  
Le concepteur devra proposer une opération de construction exemplaire quant au choix des matériaux de construction et au bilan carbone de l'opération. Les structures bois, béton de chanvre, terre et autres matériaux biosourcés ou géosourcés sont à privilégier.

➤ **Raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan**

Le projet de création d'une opération de logements collectifs - sur un îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté - se situe au Sud de la future ZAC de l'entrée de ville Nord.

Celle-ci s'étend sur le Nord du site de projet, jusqu'à la limite de la ville de Champigny-sur-Marne. Elle intègre dans son périmètre le fort de Champigny, ainsi que des équipements scolaires ou des services.



La présente opération anticipe donc le développement de cette zone, avec un objectif de réalisation en dehors du projet de ZAC. Il s'agit par conséquent de réaliser un premier projet qui sera au démarrage d'une nouvelle dynamique urbaine dans le cadre d'une opération globale avec la création de la ZAC entrée de ville Nord. Il n'y a donc pas de solutions alternatives au projet.

L'évaluation environnementale ne peut donc pas intégrer une analyse des solutions alternatives éventuellement envisageables.

### 3.4 : Description et évaluation des incidences du projet sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de sa mise en œuvre sur l'environnement

Cette analyse a été réalisée en étudiant un ensemble de thématiques à deux échelles : celle de la commune puis au niveau du site de projet relatif à l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté.

Les thématiques développées dans le présent chapitre concernent :

- La consommation d'espace naturel et l'étalement urbain
- Le milieu physique :
  - Le relief.
  - La géologie.
- Le paysage et le patrimoine :
  - Les paysages.
  - Le patrimoine.
- Les milieux naturels et la biodiversité :
  - Les corridors écologiques.
  - Les ZNIEFF.
  - L'arrêté de biotope
  - Les sites classés.
  - L'espace Naturel Sensible.
  - Les Espaces Boisés Classés.
  - Les zones humides.
  - La faune et la flore.
- Les risques :
  - Les risques naturels.
  - Les risques technologiques.
- Les nuisances et pollutions :
  - Les nuisances liées au bruit.
  - Les sites pollués.
  - La pollution de l'air.
- L'eau, l'assainissement et les déchets :

Le niveau de détails accordé aux différentes thématiques est ajusté en fonction de leur pertinence vis-à-vis des modifications envisagées.

Le niveau d'enjeu de chaque composante environnementale est caractérisé selon le classement suivant :

Niveau d'enjeu
Nul
Faible
Modéré
Fort

Les incidences probables sur l'environnement de la modification envisagée pour chaque thème étudié sont caractérisées selon le classement suivant :

Niveau d'incidences environnementales	
Sans objet	Absence d'incidence sur le document d'urbanisme Aucune mesure ERC* n'est nécessaire
Non notable	Incidence estimée comme négligeable qu'elle soit positive ou négative à l'échelle du document d'urbanisme. Aucune mesure ERC* n'est prévue.
Notable	Incidence négative nécessitant la mise en place de mesures ERC*
Positive	Incidence positive. Aucune mesure ERC* n'est à mettre en place

\* ERC : Eviter - Réduire – Compenser

➤ **La consommation d'espace naturel et l'étalement urbain**

Le territoire communal qui s'étend sur 523,60 hectares compte trois zones distinctes :

- les zones Urbaines qui représentent 72,90 % du territoire communal, soit 381,6 ha ;
- les zones A Urbaniser AU qui représentent 6,30 % du territoire communal, soit 32,9 ha ;
- les zones Naturelles qui représentent 20,80 % du territoire communal, soit 109,1 ha.

Le site de projet relatif à l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, se situe en zone urbaine, dite UC.

Il n'y aura donc pas de consommation d'espace agricole ou naturel.

<b>Niveau d'enjeu sur la consommation d'espace naturel et l'étalement urbain</b>	
<b>A l'échelle du P.L.U.</b>	<b>A l'échelle du secteur concerné par la modification du P.L.U.</b>
Nul	Nul

<b>Thème environnemental : Consommation d'espace naturel et l'étalement urbain</b>		
<b>Incidences environnementales et ERC</b>		
<b>Incidence sur l'environnement</b>	<b>Niveau d'incidence</b>	<b>Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</b>
Absence d'incidence	Sans objet	Aucune mesure ERC nécessaire

➤ **Le milieu physique**

Le relief

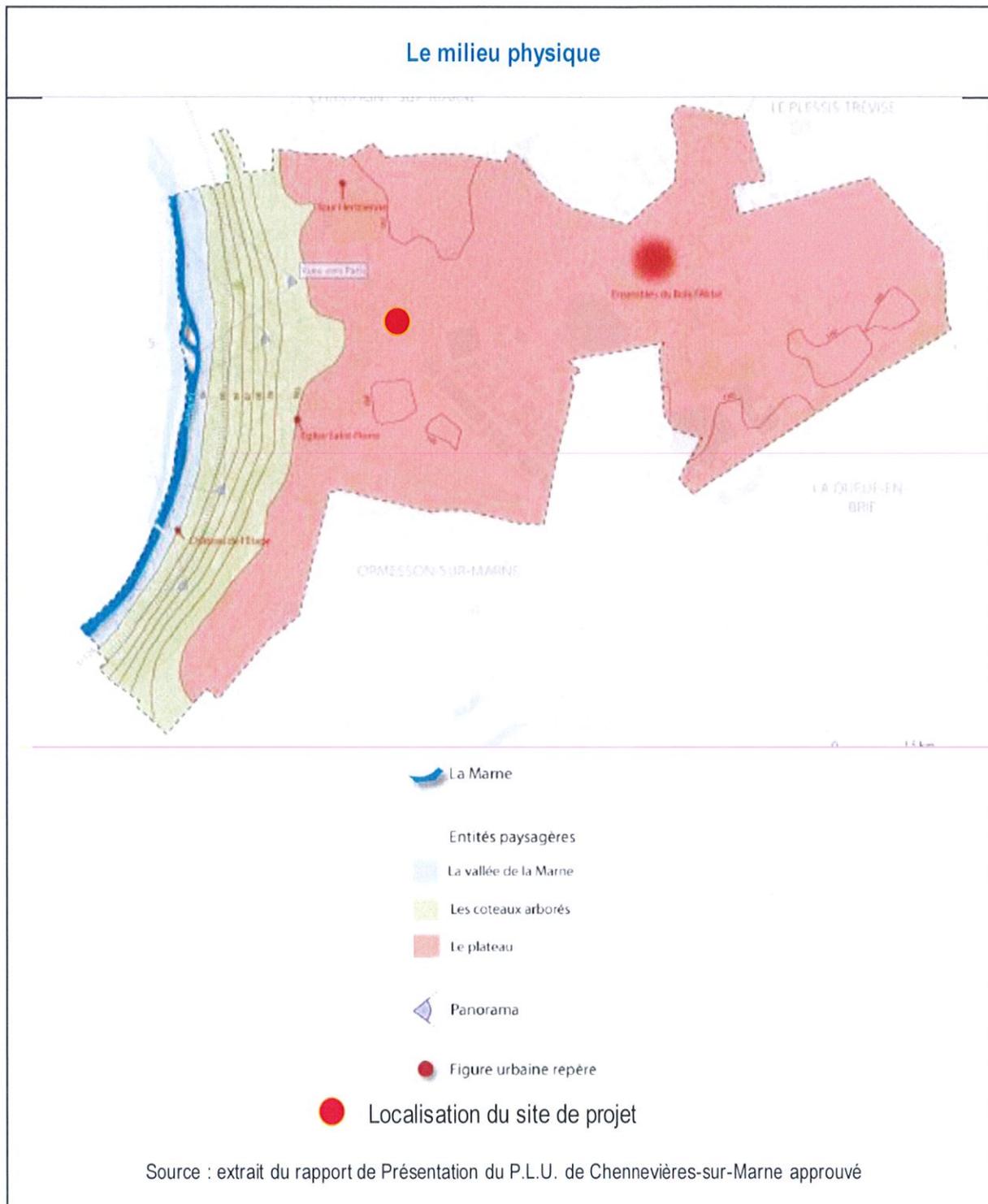
Chennevières-sur-Marne occupe un territoire composé de trois éléments topographiques :

- 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 ensemble 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 mètres d'altitude, où se trouvent un tissu résidentiel mixte, des zones d'activités ainsi que le Domaine de la Ferme des Bordes.

Le site de projet relatif à l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, est à environ 950 m à l'Est de la Seine.

La topographie du site s'inscrit en contexte de plateau avec des cotes altimétriques comprises entre 102,0 et 100,5 m NGF.



## La géologie

La géologie de la commune est marquée par des :

- remblais anthropiques (X) ;
- limons des plateaux (LP) ;
- calcaires de Brie (g1b) ;
- argiles vertes (g1a) ;
- marnes supragypseuses (e7c) ;
- calcaire de Champigny (e7b).

Le site de projet relatif à l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, se situe en zone de limons des plateaux.



Niveau d'enjeu sur le milieu physique	
A l'échelle du P.L.U.	A l'échelle du secteur concerné par la modification du P.L.U.
Nul	Nul

Thème environnemental : Milieu physique Incidences environnementales et ERC		
Incidence sur l'environnement	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Absence d'incidence	Sans objet	Aucune mesure ERC nécessaire

➤ **Les paysages et le patrimoine**

Les paysages

La commune de Chennevières-sur-Marne est caractérisée par la présence de l'eau du fait de sa localisation privilégiée en bord de Marne. Cette situation joue un rôle structurant dans le paysage canavérois et fait office de guide visuel grâce aux structures qui l'accompagnent.

Les berges, le long du territoire communal, sont plus ou moins boisées selon les secteurs et on remarque des discontinuités dues aux implantations d'infrastructures et à la privatisation de certaines parties. La végétation qui souligne la présence du fleuve est un élément de repère fort du paysage.

Parallèlement à cela, la qualité paysagère de Chennevières-sur-Marne est également liée à la présence d'une armature végétale dense et structurante à l'échelle de son territoire communal. Celle-ci est principalement composée de grands parcs boisés tels que le parc départemental de la Plaine des Bordes, le domaine de Retz, le parc de l'espace Charles de Gaulle ou encore le parc Corot auxquels s'ajoutent les jardins privés de l'habitat pavillonnaire et notamment ceux présents sur les coteaux qui sont particulièrement végétalisés.

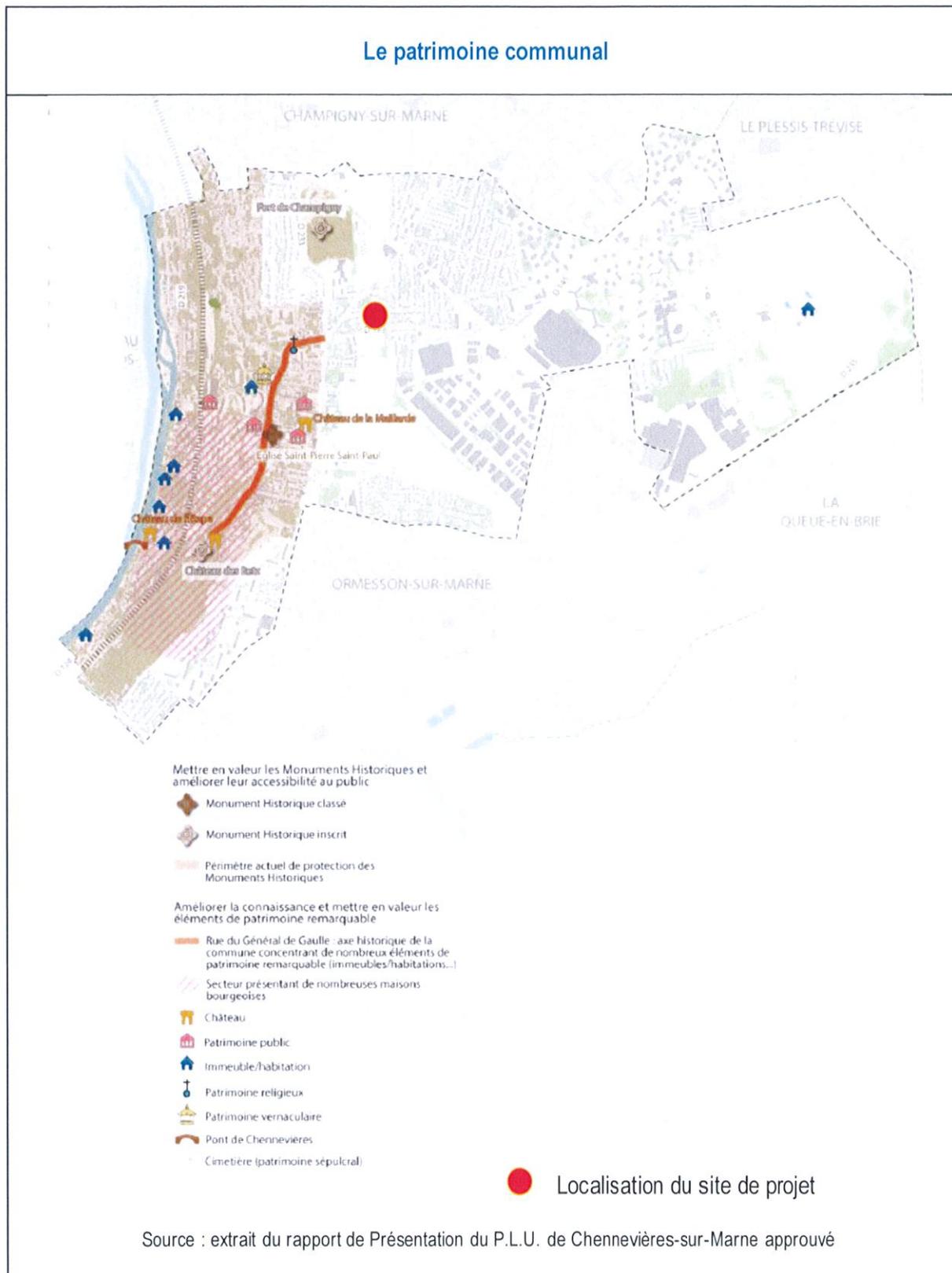
Cette trame végétale se retrouve aussi dans les espaces d'agrément du bois l'Abbé, sur les abords végétalisés de la voie ferrée et des infrastructures routières, ou encore le long de certaines rues à travers les alignements d'arbres.

Cette importante végétation participe au cadre de vie de Chennevières-sur-Marne et apporte aux quartiers concernés une forte valeur paysagère.

Le patrimoine

Chennevières-sur-Marne compte un monument historique classé : l'Eglise Saint Pierre - Saint Paul ; et deux monuments inscrits : le Château des Rêts et le Fort de Champigny.

Le site de projet relatif à l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, ne compte pas de construction remarquable. Il est assez éloigné du monument historique classé et des deux monuments inscrits sur la commune, et ne se situe pas dans leur périmètre délimité des abords.



Niveau d'enjeu sur les paysages et le patrimoine	
A l'échelle du P.L.U.	A l'échelle du secteur concerné par la modification du P.L.U.
Modéré	Nul

Thème environnemental : Paysages et patrimoine Incidences environnementales et ERC		
Incidence sur l'environnement	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Absence d'incidence	Sans objet	Aucune mesure ERC nécessaire

➤ **Les milieux naturels et la biodiversité**

Au niveau de la commune de Chennevières-sur-Marne, la thématique des milieux naturels et de la biodiversité porte sur plusieurs éléments :

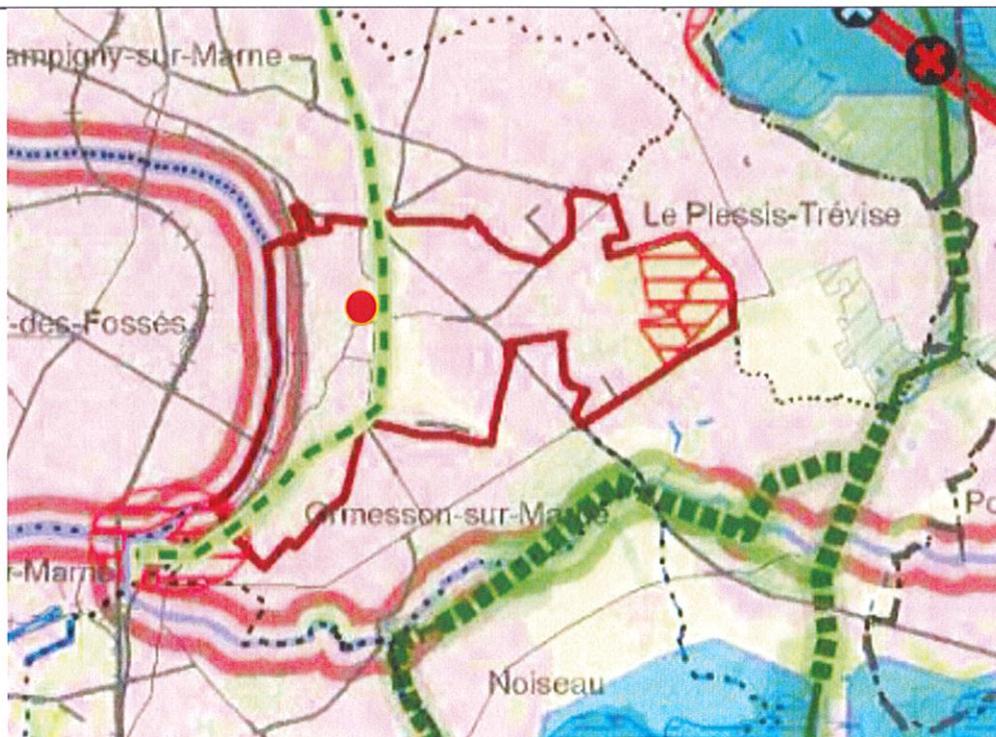
- les corridors écologiques à travers la trame verte et bleue ;
- les deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - ZNIEFF -, de type 1 : les îles de la Marne dans la boucle de Saint-Maur-des-Fossés et la plaine des Bordes ;
- un arrêté de biotope des îles de la Marne ;
- les cinq sites classés avec une partie de la rive gauche de la Marne, l'île Amour, l'île des Moulins ou des Vignerons, la terrasse de la Mairie et le domaine de Retz ;
- un Espace Naturel Sensible au niveau de la plaine des Bordes ;
- les Espaces Boisés Blassés - EBC - ;
- les zones humides ;
- la faune et la flore.

### Les corridors écologiques à travers la trame verte et bleue

Concernant la Trame Verte et Bleue sur le territoire communal, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique - S.R.C.E.- indique :

- un corridor alluvial multitrames en contexte urbain à préserver et/ou à restaurer correspondant à la Marne ;
- un réservoir de biodiversité correspondant à la Marne ;
- une liaison reconnue pour son intérêt écologique correspondant aux emprises de l'ex Voie de Desserte Orientale (VDO) ;
- un secteur reconnu pour son intérêt écologique sur la plaine des Bordes.

#### Trame verte et bleue sur Chennevières-sur-Marne



● Localisation du site de projet

Source : extrait du Schéma Régional de Cohérence Ecologique

<b>CARTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE                  DES DÉPARTEMENTS DE PARIS ET DE LA PETITE COURONNE                  LÉGENDE</b>	
<p style="text-align: center;"><b>CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER</b></p> <p><b>Principaux corridors à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Corridors de la sous-trame arborée</li> <li> Corridors de la sous-trame herbacée</li> </ul> <p><b>Corridors alluviaux multitrames</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Le long des fleuves et rivières</li> <li> Le long des canaux</li> </ul> <p><b>Principaux corridors à restaurer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Corridors de la sous-trame arborée</li> <li> Corridors des milieux calcaires</li> </ul> <p><b>Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Le long des fleuves et rivières</li> <li> Le long des canaux</li> </ul> <p><b>Réseau hydrographique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer</li> <li> Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer</li> </ul> <p><b>Connexions multitrames</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux</li> <li> Autres connexions multitrames</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT</b></p> <p><b>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes</li> <li> Principaux obstacles</li> <li> Points de fragilité des corridors arborés</li> </ul> <p><b>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture</li> <li> Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)</li> <li> Obstacles sur les cours d'eau</li> <li> Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport</li> <li> Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>ÉLÉMENTS À PRÉSERVER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Réservoirs de biodiversité</li> <li> Milieux humides</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Secteurs de concentration de mares et mouillères</li> <li> Mosaïques agricoles</li> <li> Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>CONTINUITÉS EN CONTEXTE URBAIN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Autres secteurs reconnus pour leur intérêt écologique</li> <li> Liaisons reconnues pour leur intérêt écologique</li> </ul>	

Source : extrait du Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le site de projet relatif à l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, empiète - sur une superficie de 186 m<sup>2</sup> - sur la liaison reconnue pour son intérêt écologique correspondant aux emprises de l'ex Voie de Desserte Orientale (VDO). Cependant, aujourd'hui un emplacement réservé est inscrit sur ces emprises de l'ex VDO qui doivent faire l'objet d'un traitement particulier devant prendre en compte l'intérêt écologique de cette liaison. Le site de projet intégrera dans son aménagement un traitement végétal de sa façade Est qui fait face aux emprises de l'ex Val-d'Oise.

Il est à noter que les constructions n'empièteront pas sur l'emplacement réservé dans la mesure où il s'agit d'un emplacement réservé sur lequel la construction n'est pas possible, mais également car le règlement impose une implantation des nouvelles constructions avec un retrait de 4 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

Niveau d'enjeu sur les corridors écologiques à travers la trame verte et bleue	
A l'échelle du P.L.U.	A l'échelle du secteur concerné par la modification du P.L.U.
Modéré	faible

### Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

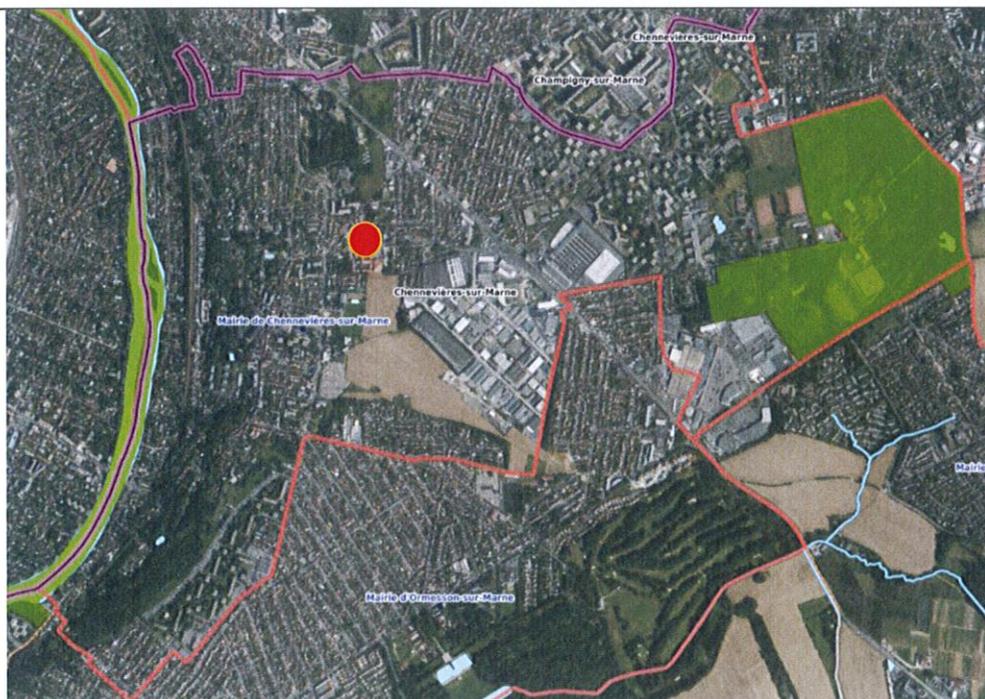
Le territoire de Chennevières-sur-Marne est concerné par deux ZNIEFF :

- la ZNIEFF de type 1 N°94068001 "les îles de la Marne dans la boucle de Saint-Maur-des-Fossés" située à l'Ouest de la commune ;
- la ZNIEFF de type 1 N°94004005 "Plaine des Bordes", située à l'Est de la commune.

Ces deux ZNIEFF sont classées en zone naturelle dans le Plan Local d'Urbanisme.

Le site de projet relatif à l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, ne se situe pas dans le périmètre des ZNIEFF.

### Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique



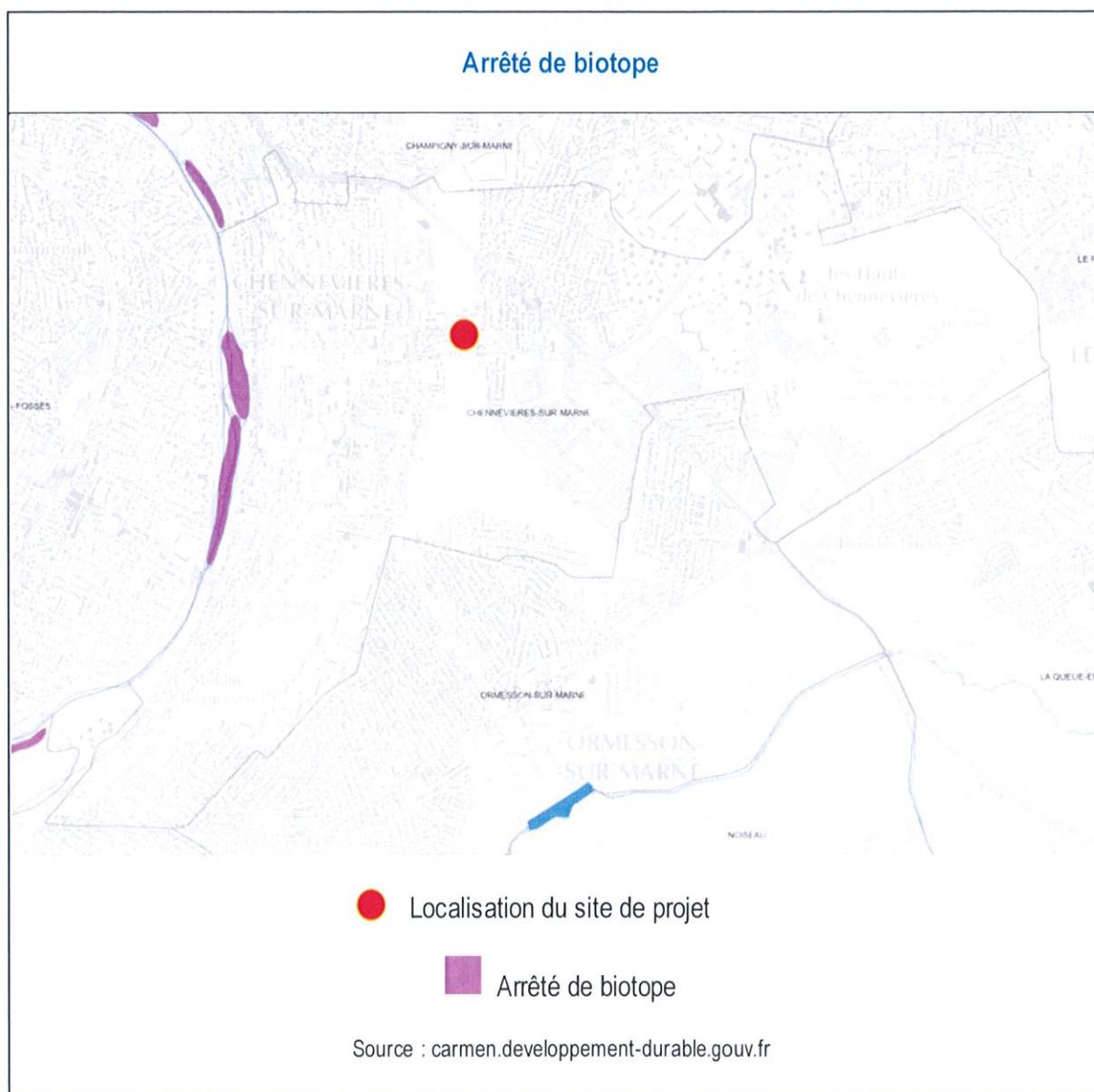
- Localisation du site de projet
  - ZNIEFF
- Source : Géoportail

Niveau d'enjeu sur les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique	
A l'échelle du P.L.U.	A l'échelle du secteur concerné par la modification du P.L.U.
Modéré	Nul

### Arrêté de biotope

Le territoire de Chennevières-sur-Marne est concerné par un arrêté de biotope localisé au niveau des îles de la Marne présentes sur la boucle de Saint-Maur-des-Fossés.

Le site de projet relatif à l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, ne se situe pas dans le périmètre de l'arrêté de biotope.



Niveau d'enjeu sur l'arrêté de biotope	
A l'échelle du P.L.U.	A l'échelle du secteur concerné par la modification du P.L.U.
Modéré	Nul

### Sites classés

Le territoire de Chennevières-sur-Marne est concerné par cinq sites classés : une partie de la rive gauche de la Marne, l'île Amour, l'île des Moulins ou des Vignerons, la terrasse de la Mairie et le domaine de Retz.

Le site de projet relatif à l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, ne se situe pas dans les périmètres des sites classés.

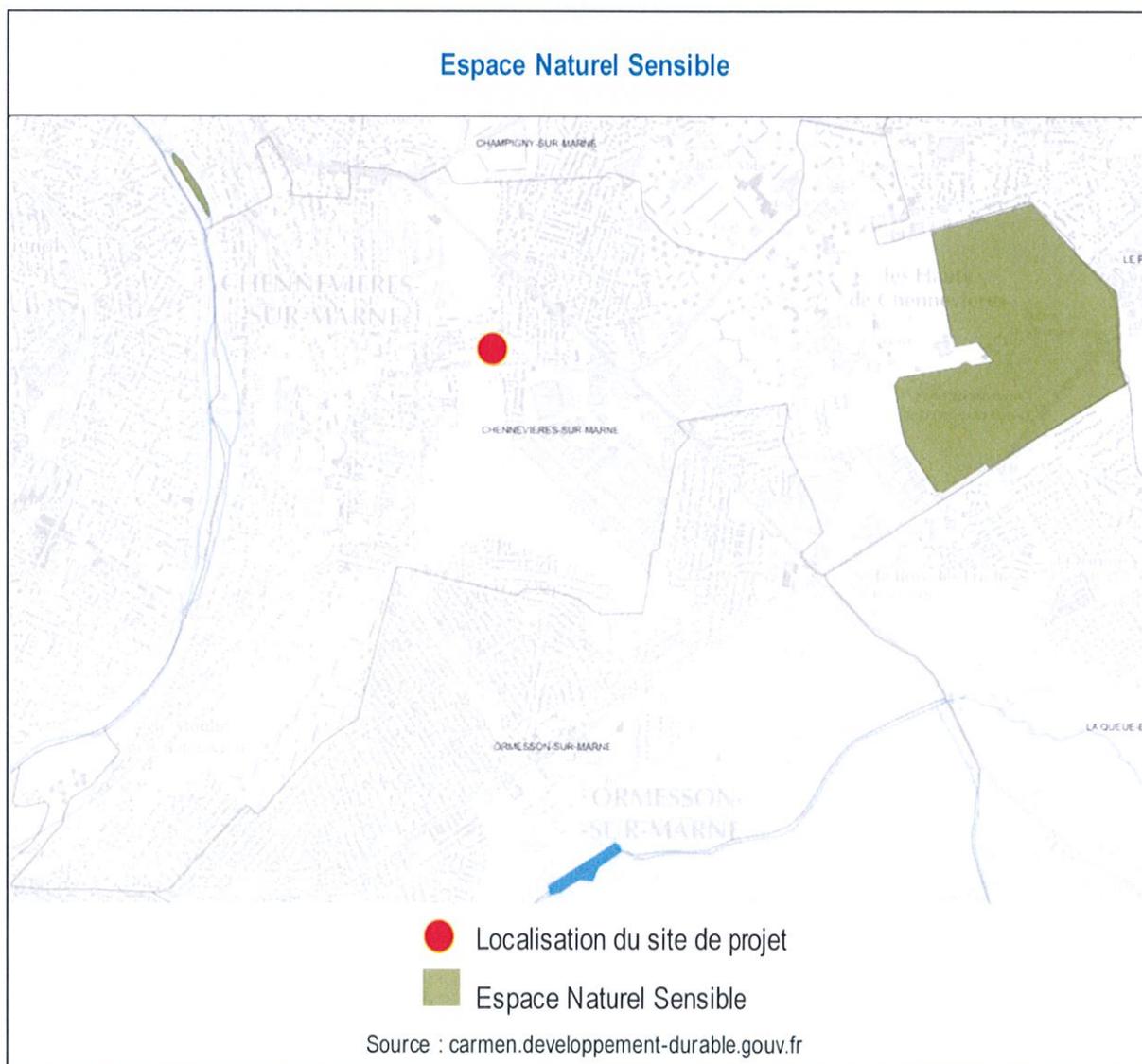


Niveau d'enjeu sur les sites classés	
A l'échelle du P.L.U.	A l'échelle du secteur concerné par la modification du P.L.U.
Modéré	Nul

### Espace Naturel sensible

Le territoire de Chennevières-sur-Marne est concerné par un Espace Naturel Sensible localisé à l'extrême Est de la commune, correspondant à la ZNIEFF de la Plaine des Bordes. Il est classé en zone naturelle dans le Plan Local d'Urbanisme.

Le site de projet relatif à l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, ne se situe pas dans le périmètre de l'Espace Naturel Sensible.

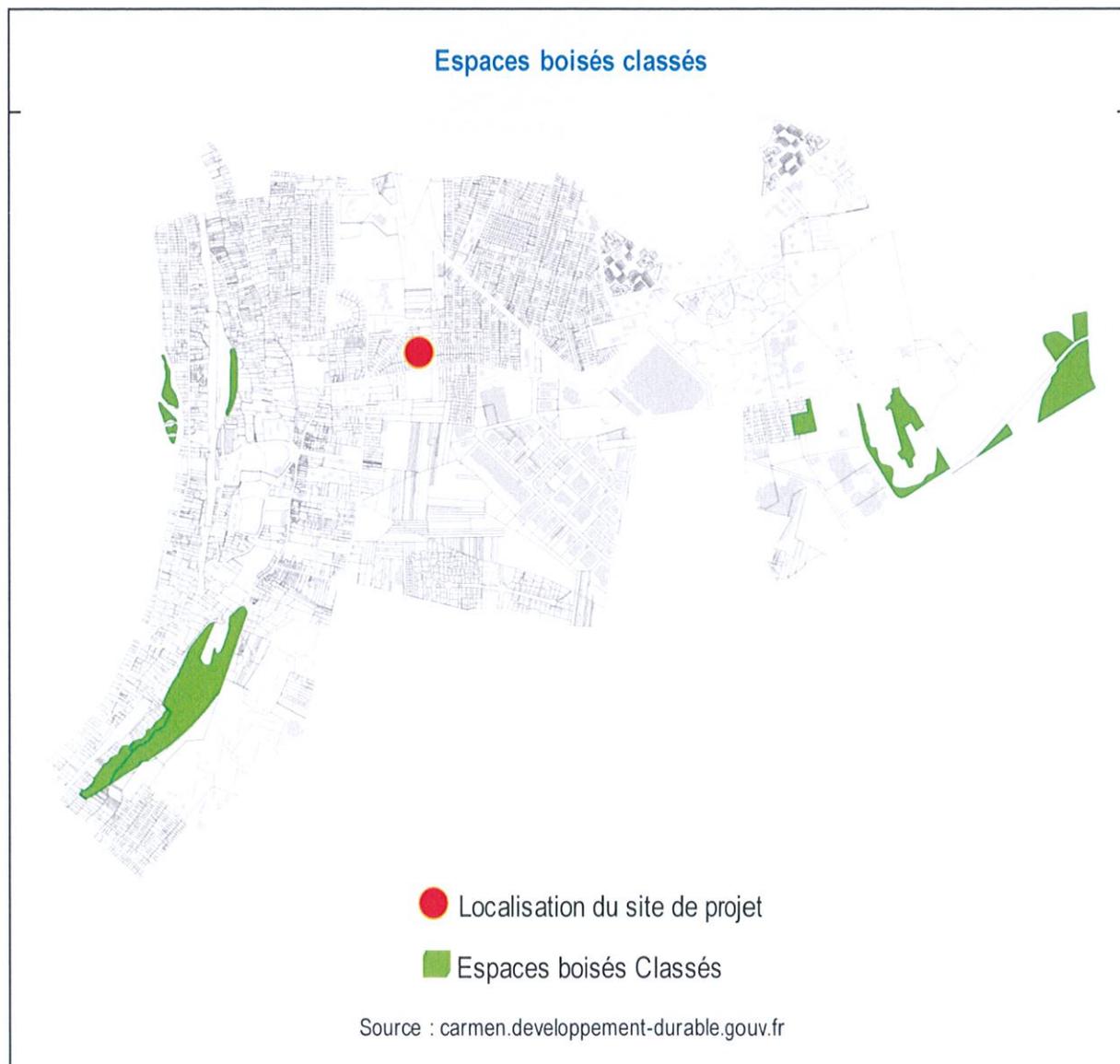


Niveau d'enjeu sur l'Espace Naturel Sensible	
A l'échelle du P.L.U.	A l'échelle du secteur concerné par la modification du P.L.U.
Modéré	Nul

### Espaces boisés classés

Le territoire de Chennevières-sur-Marne est concerné des Espaces boisés Classés qui représentent 18,6 hectares soit 3,6% du territoire communal. Ces espaces sont classés en zone naturelle dans le Plan Local d'Urbanisme.

Le site de projet relatif à l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, ne se situe pas dans le périmètre des Espaces Boisés Classés.

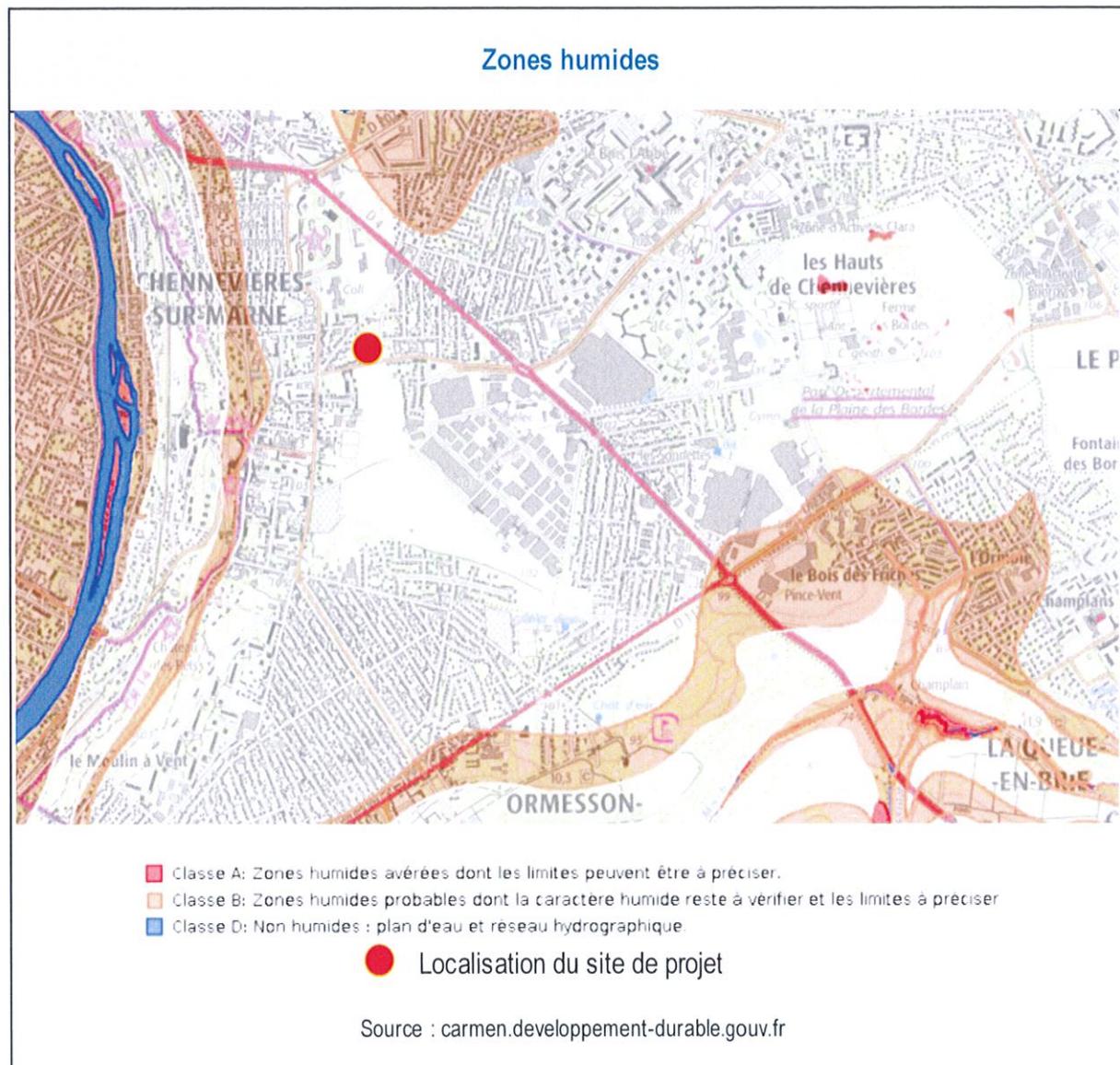


Niveau d'enjeu sur les Espaces Boisés Classés	
A l'échelle du P.L.U.	A l'échelle du secteur concerné par la modification du P.L.U.
faible	Nul

### Zones humides

Le territoire de Chennevières-sur-Marne est concerné par des zones humides localisées autour de la Marne et sur une bande à l'Est de la Marne.

Le site de projet relatif à l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, ne se situe pas dans le périmètre des zones humides avérées ou probables.



<b>Niveau d'enjeu sur les zones humides</b>	
<b>A l'échelle du P.L.U.</b>	<b>A l'échelle du secteur concerné par la modification du P.L.U.</b>
Faible	Nul

### Faune et flore

L'INPN recense 662 espèces sur Chennevières-sur-Marne, dont 507 sont végétales et 155 animales.

Certaines d'entre elles font l'objet de protection au titre de directives, de règlements, de conventions et d'arrêtés ; d'autres sont menacées d'extinction et sont inscrites sur la liste rouge nationale. Ainsi, sur les 662 espèces, 63 sont protégées et 17 sont menacées.

Le site de projet relatif à l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, n'a pas fait l'objet d'un diagnostic faune - flore.

Aujourd'hui le site de projet est composé de jardins plantés d'arbres communs dont la valeur écologique est ordinaire.

La sensibilité écologique du site semble globalement moyenne à faible.

<b>Niveau d'enjeu sur la faune et la flore</b>	
<b>A l'échelle du P.L.U.</b>	<b>A l'échelle du secteur concerné par la modification du P.L.U.</b>
Modéré	Faible

<b>Thème environnemental : Milieux naturels et biodiversité</b>		
<b>Incidences environnementales et ERC</b>		
<b>Incidence sur l'environnement</b>	<b>Niveau d'incidence</b>	<b>Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</b>
Absence d'incidences sur les corridors écologiques de la trame verte et bleue mis à part pour la liaison écologique correspondant à l'ex VDO avec un site de projet qui empiète très légèrement sur cette liaison	Non notable	Rappelons que la liaison écologique correspondant à l'ex VDO est un emplacement réservé qui est conservé et donc ne peut pas être construit.  De plus, le site de projet doit respecter les règles de la zone UA à laquelle il appartient et qui précise, dans son article 3.3, l'obligation d'un recul de 4 mètres des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Absence d'incidence sur les deux ZNIEFF	Sans objet	Aucune mesure ERC nécessaire
Absence d'incidence sur l'arrêté de biotope	Sans objet	Aucune mesure ERC nécessaire
Absence d'incidence sur les sites classés	Sans objet	Aucune mesure ERC nécessaire
Absence d'incidence sur l'Espace Naturel Sensible	Sans objet	Aucune mesure ERC nécessaire
Absence d'incidence sur les Espaces Boisés Classés	Sans objet	Aucune mesure ERC nécessaire
Absence d'incidence sur les zones humides	Sans objet	Aucune mesure ERC nécessaire

Incidences sur la flore et la faune	Notable	<p><u>Les mesures de compensation :</u></p> <p>1 - La création d'espaces verts, support de la biodiversité faunistique et floristique, avec l'application de l'article 5.2 de la zone UA qui exige des espaces végétalisés de pleine terre à hauteur de 30% minimum.</p> <p>2 - La préservation de la biodiversité avec l'obligation de planter des arbres en application de l'article 5.2 qui impose un arbre à développement de plus de 2,5m / 200m de surface de terrain, en prenant compte les arbres de haute tige qui seraient conservés.</p> <p>3 - La préservation de la biodiversité et la lutte contre la faune et la flore exotiques envahissantes, avec une liste d'espèces végétales invasives avérées à proscrire qui se situe en annexe 5 du présent règlement.</p>
-------------------------------------	---------	--

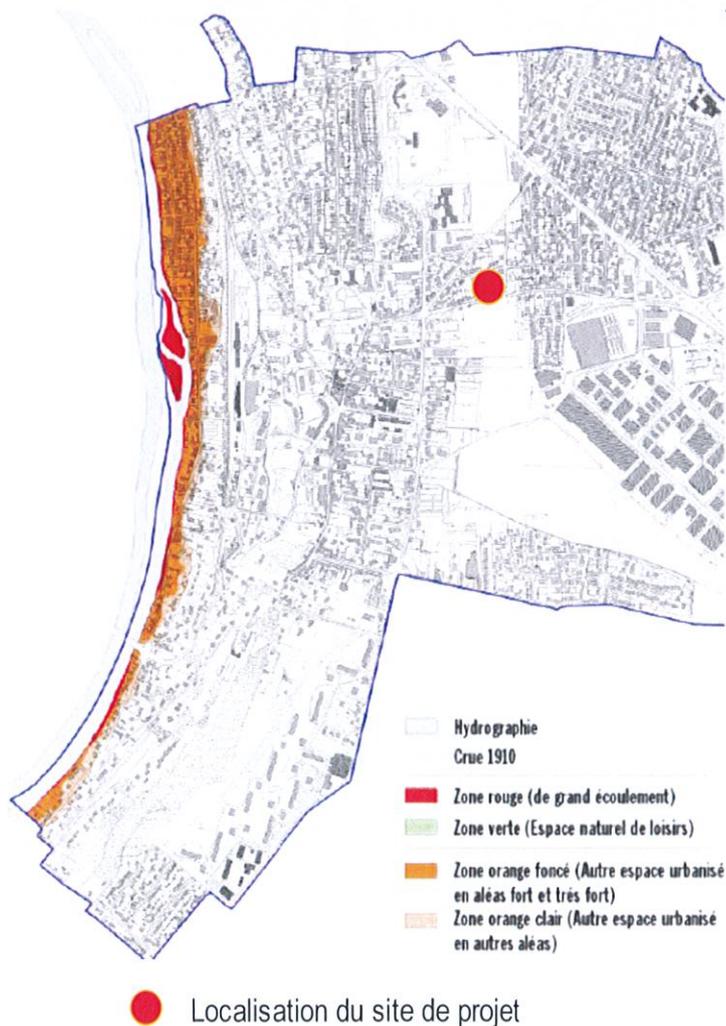
## ➤ Les risques

### Les risques naturels

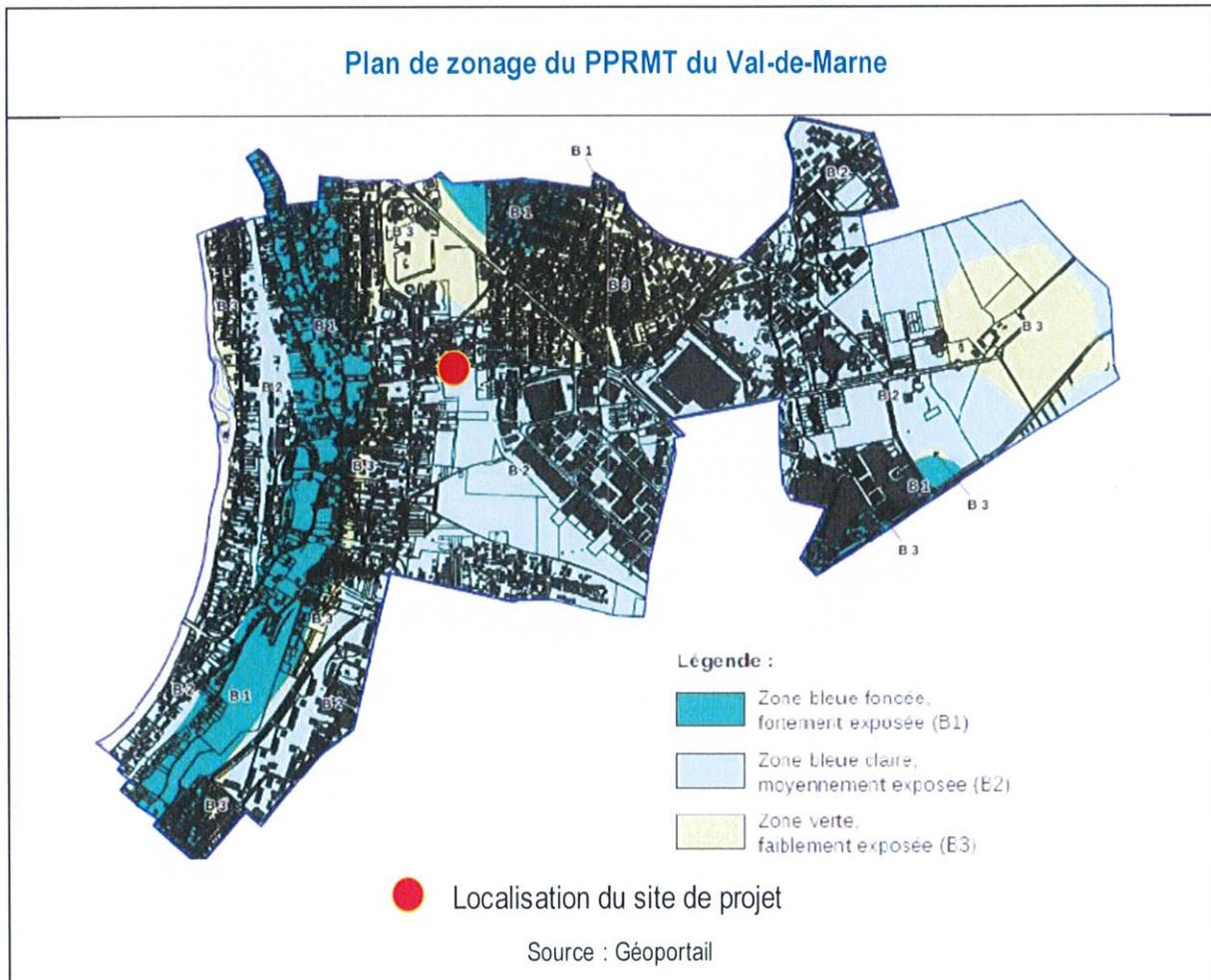
Chennevières-sur-Marne présente :

- un risque inondation par débordement de la Marne :  
Le risque d'inondation par débordement de la Marne est localisé à l'Ouest de la commune. Pour prévenir le risque d'inondation, un Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne a été prescrit et approuvé le 11 décembre 2007. Il a été élaboré à partir de la cartographie des plus hautes eaux connues.  
Une partie du territoire de Chennevières-sur-Marne est couverte par deux zones - orange (claire et foncée) et rouge - qui sont situées le long de la Marne, en façade Ouest de la commune.  
Le site de projet relatif à l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, ne se situe pas dans le périmètre où le risque d'inondation par débordement de la Marne existe.

#### Le zonage réglementaire du PPRI de la Marne et de la Seine dans le Val-de-Marne



- un risque inondation par remontée de la nappe phréatique  
Le risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique est relevé de manière récurrente dans les secteurs des bords de Marne et des coteaux.  
Le site de projet relatif à l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, se situe dans un secteur de sensibilité très faible.
- un risque inondation par ruissellement pluvial  
Le risque d'inondation par ruissellement pluvial a été essentiellement identifié à l'Ouest de la commune, entre la rue de Champigny et le sentier des Maugrains. Il est notamment du à l'artificialisation des sols combinée à une forte présence d'argiles et un dénivelé important.  
Le site de projet relatif à l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, n'est pas concerné par ce risque.
- un risque mouvements de terrain par le retrait et gonflement des sols argileux.  
La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain différentiels consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne (PPRMT) approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 novembre 2018.  
Le risque de mouvements de terrain différentiels lié au retrait / gonflement des argiles concerne l'intégralité de la commune et la très grande majorité du territoire est en exposition forte.  
Le site de projet relatif à l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, est situé en zone B2 du PPRMT et en zone d'exposition forte à ce risque sur le site de géoportail.



### Risque mouvements de terrain par le retrait et gonflement des sols argileux



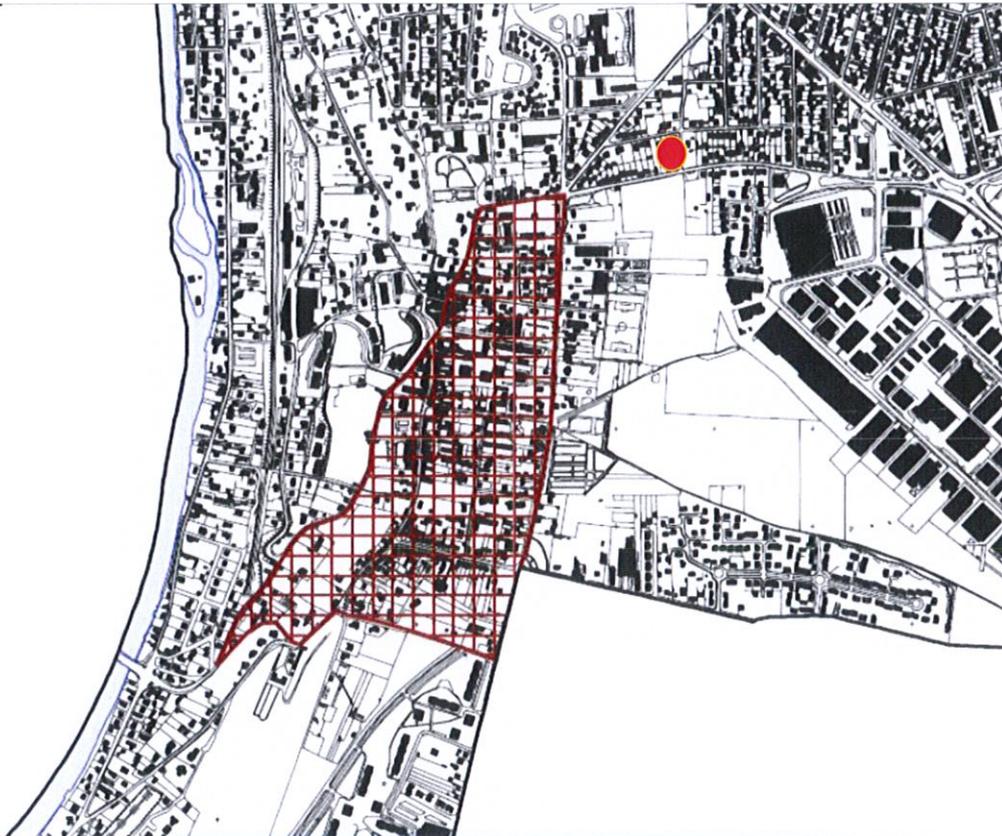
- Exposition forte
- Exposition moyen
- Exposition faible

Localisation du site de projet

Source : Géoportail

- un risque mouvements de terrain par affaissement / effondrement de cavités souterraines  
Le risque par affaissement / effondrement de cavités souterraines est localisé au Sud/ouest du territoire communal, au niveau d'anciennes carrières.  
Le site de projet relatif à l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, ne se situe pas dans le périmètre où le risque mouvements de terrain par affaissement / effondrement de cavités souterraines existe.

### Risque d'effondrement lié à des cavités souterraines



● Localisation du site de projet

Source : Ville de Chennevières-sur-Marne

### Niveau d'enjeu sur les risques naturels

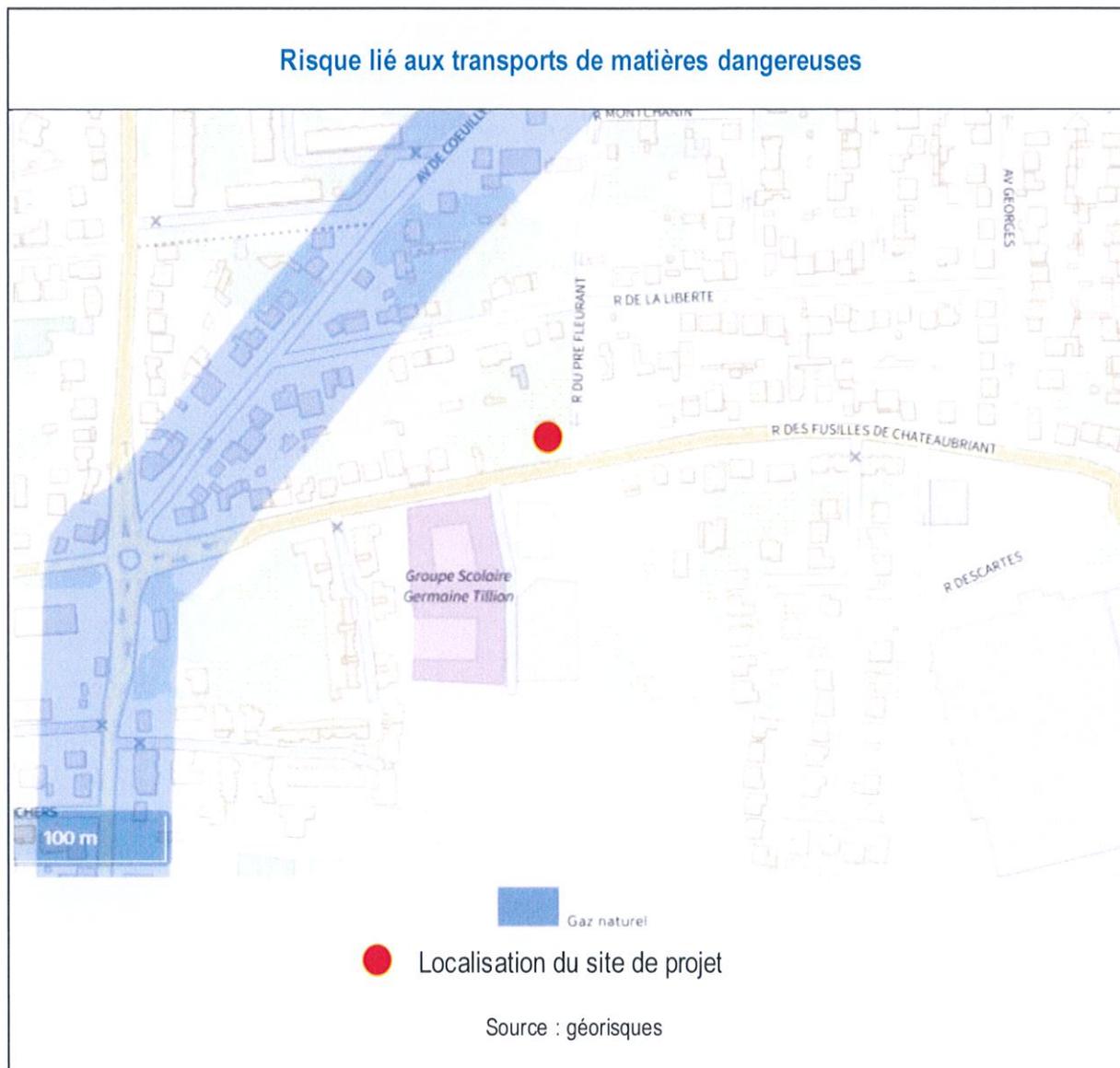
Niveau d'enjeu sur les risques naturels	
A l'échelle du P.L.U.	A l'échelle du secteur concerné par la modification du P.L.U.
Fort	Fort

## Les risques technologiques

Chennevières-sur-Marne présente :

- un risque technologique lié aux transports de matières dangereuses. Il s'agit de canalisations de gaz haute pression.

Le site de projet relatif à l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, ne se situe pas dans le périmètre de cet ouvrage.



- un risque technologique lié aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Chennevières-sur-Marne compte 4 ICPE mais aucun site SEVOSO :
  - Total Marketing Service, 94 route de la Libération, station service ;
  - SA Franprix Holding, 2 route du Plessis, entrepôt ;

- Activ'Auto ASRL, 102 route de la Libération, entretien et réparation automobile ;
- Carrefour, 85 route de Provins, centre commercial ;

Le site de projet relatif à l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, est éloigné des ICPE présents sur la commune.



Niveau d'enjeu sur les risques technologiques	
A l'échelle du P.L.U.	A l'échelle du secteur concerné par la modification du P.L.U.
Modéré	Faible

Thème environnemental : Risques naturels Incidences environnementales et ERC		
Incidence sur l'environnement	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Pas de risque d'inondation par débordement de la Marne	Sans objet	Aucune mesure ERC nécessaire
Un risque très faible d'inondation par remontée de la nappe phréatique	Non notable	Aucune mesure ERC nécessaire
Pas de risque d'inondation par ruissellement pluvial	Sans objet	Aucune mesure ERC nécessaire
Exposition aux risques de mouvements terrain liés au sol argileux	Notable	<p>Application du règlement du P.P.R.M.T. qui prescrit dans la zone B2 la réalisation d'une étude préalable, la désolidarisation du bâti, l'étanchéification du sol près du bâtiment et la mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales à une distance minimale de 1,5 mètre de tout bâtiment.</p> <p>Obligation de respecter les dispositions des articles L.132-4 à L.132-9 du Code de la Construction.</p> <p>Ces articles instaurent des obligations nouvelles afin d'éviter les sinistres sur les constructions liées au retrait-gonflement des argiles dans les zones d'aléas moyen et fort.</p>

<p>Exposition aux risques de mouvements terrain liés au sol argileux</p>	<p>Notable</p>	<p>Ainsi, en cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude géotechnique préalable doit être fournie par le vendeur. Cette étude permet une première identification des risques géotechniques d'un site. Elle doit fournir :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- un modèle géologique préliminaire ;</li><li>- les principales caractéristiques géotechniques du site ;</li><li>- les principes généraux de construction pour se prémunir du risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols ;</li><li>- une enquête documentaire sur le cadre géotechnique du site et l'existence d'avoisinants avec visite du site et des alentours.</li></ul> <p>Lors de la réalisation de travaux de construction, le constructeur d'un bâti est tenu, soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique de conception fournie par le maître d'ouvrage, soit de réaliser lui-même cette étude de conception et d'en suivre les recommandations, soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire si seule une étude géotechnique préalable a été effectuée.</p>
--	----------------	--

<p>Exposition aux risques de mouvements terrain liés au sol argileux</p>	<p>Notable</p>	<p>L'étude géotechnique de conception prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.</p> <p>Elle a pour objet de fixer, sur la base d'une identification des risques géotechniques du site d'implantation, les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction, afin de prévenir le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.</p> <p>Le contenu de l'étude géotechnique préalable et de l'étude géotechnique de conception est précisé par l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.</p>
<p>Pas de risque mouvements de terrain par affaissement / effondrement de cavités souterraines</p>	<p>Sans objet</p>	<p>Aucune mesure ERC nécessaire</p>

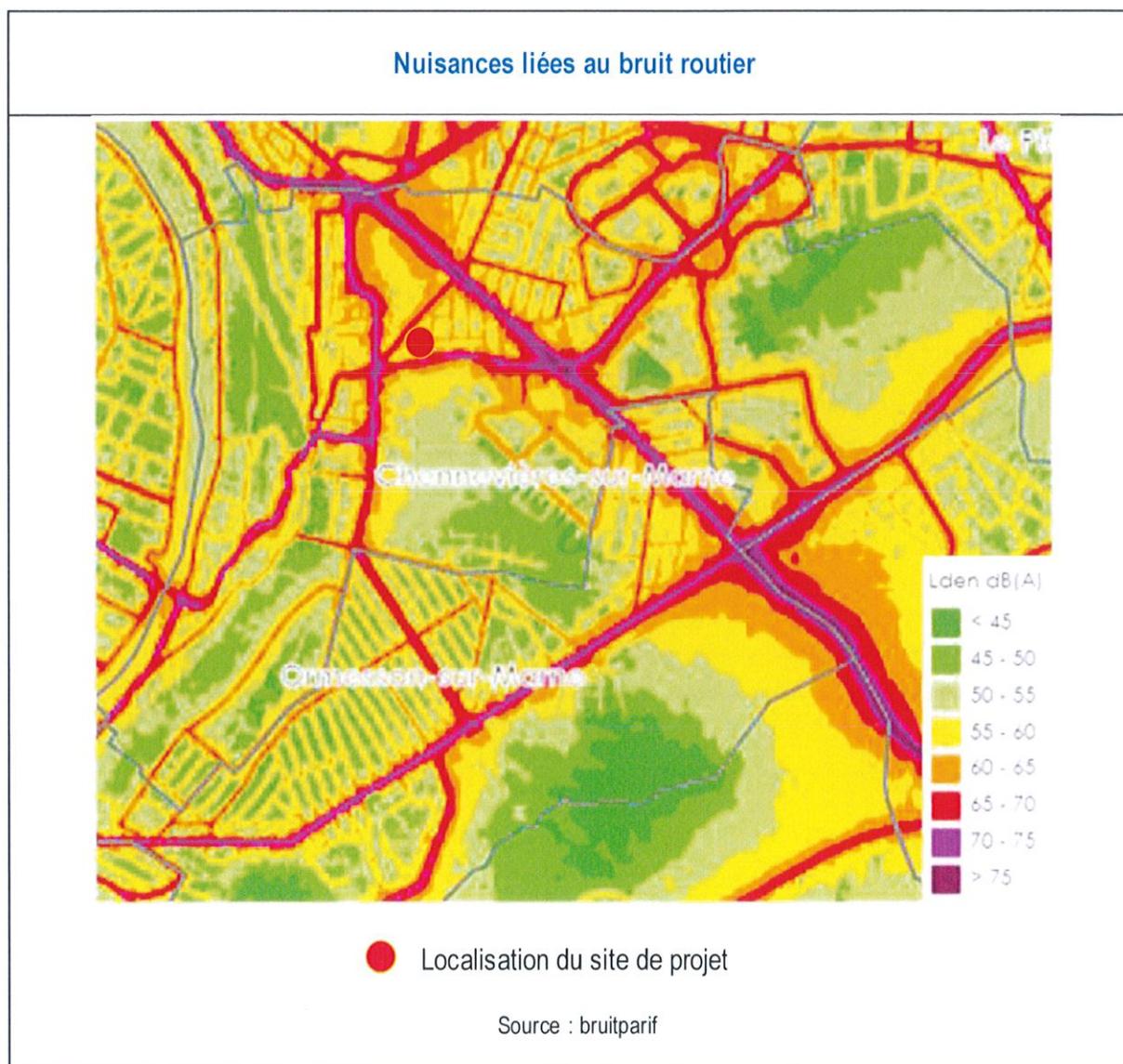
<b>Thème environnemental : Risques technologiques</b>		
<b>Incidences environnementales et ERC</b>		
<b>Incidence sur l'environnement</b>	<b>Niveau d'incidence</b>	<b>Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</b>
Pas de risque lié aux transports de matières dangereuses	Sans objet	Aucune mesure ERC nécessaire
Pas de risque technologique lié aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	Sans objet	Aucune mesure ERC nécessaire

## ➤ Les nuisances et pollutions

### Les nuisances liées au bruit

La commune de Chennevières-sur-Marne est concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement - PPBE - du Val de Marne approuvé en octobre 2020, basé sur les cartes de bruits fournies par Bruitparif.

La valeur limite sur l'ensemble de la journée (Lden) est de 68 db(A) pour les bruits routiers et de 73db(A) pour les bruits ferroviaires. Sur la commune ces dépassements se font le long des infrastructures routières et ferroviaires identifiées comme étant des nuisances sonores que sont la RD4, la RD233, la RD123, la RD145, la RD235 et la ligne ferroviaire située à l'Ouest du territoire communal ;



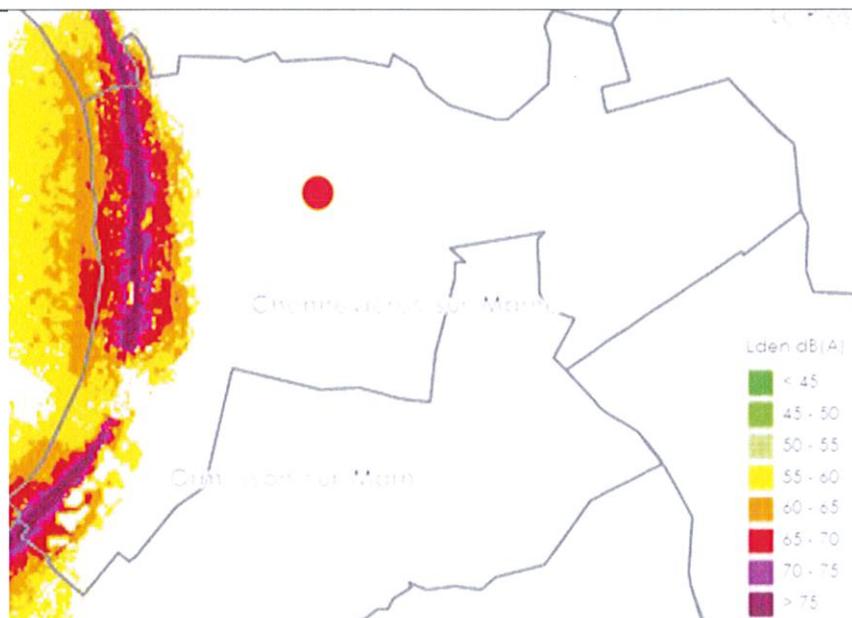
### Nuisances liées au bruit routier - axes présentant un dépassement de la valeur limite



● Localisation du site de projet

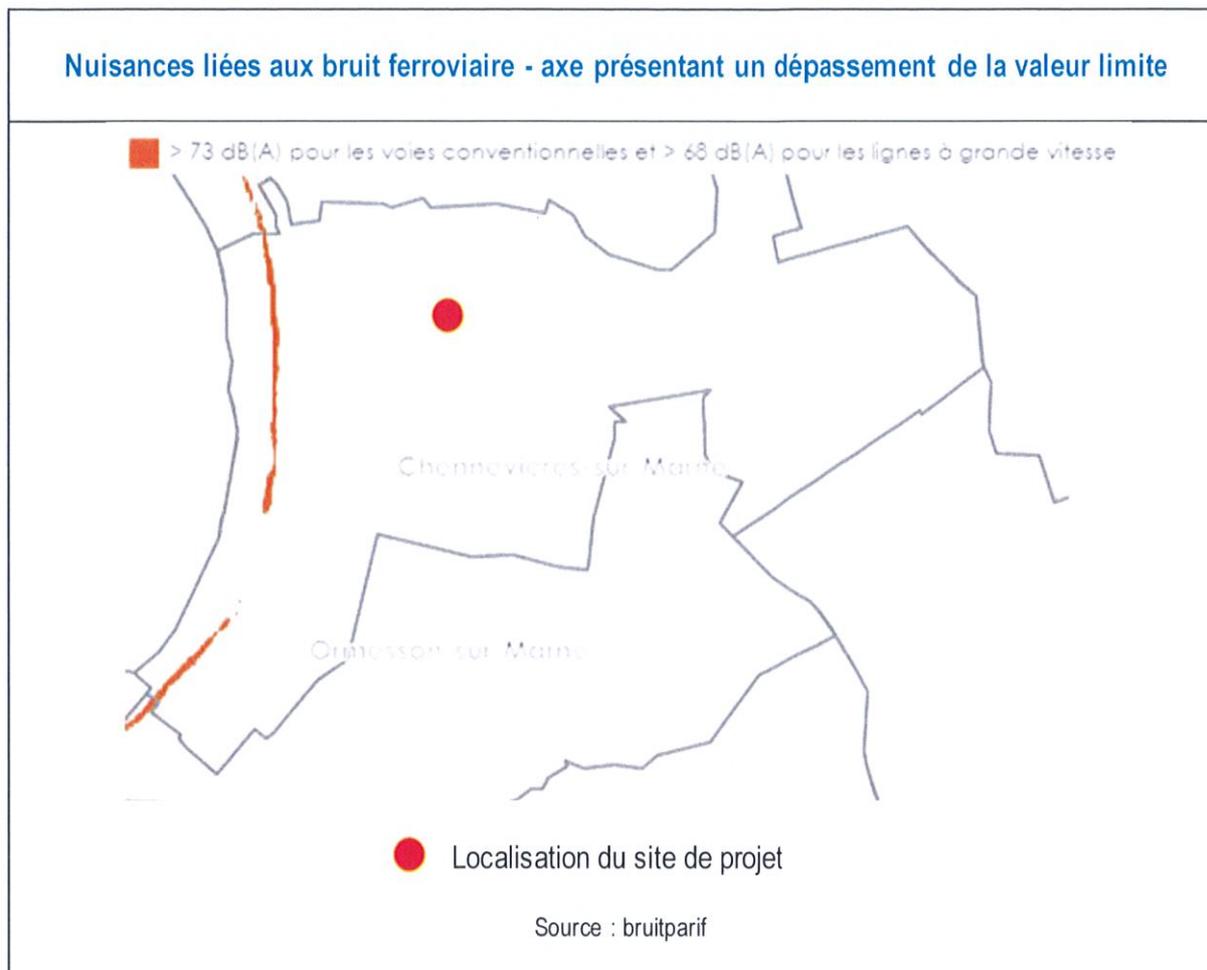
Source : bruitparif

### Nuisances liées aux bruit ferroviaire



● Localisation du site de projet

Source : bruitparif



La commune est également concernée par un classement sonore de certaines infrastructures de transports terrestres et ferroviaires lié à l'arrêté préfectoral du 3 janvier 2002 portant classement des infrastructures de transports terrestres et prescrivant l'isolation acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit :

- la RD4, classée en catégorie 2 au Nord de la commune puis en catégorie 3 ;
- les RD233, 123 et 219 classées en catégorie 2,3 ou 4 en fonction des secteurs ;
- la ligne SNCF grande ceinture, classée en catégorie 1.

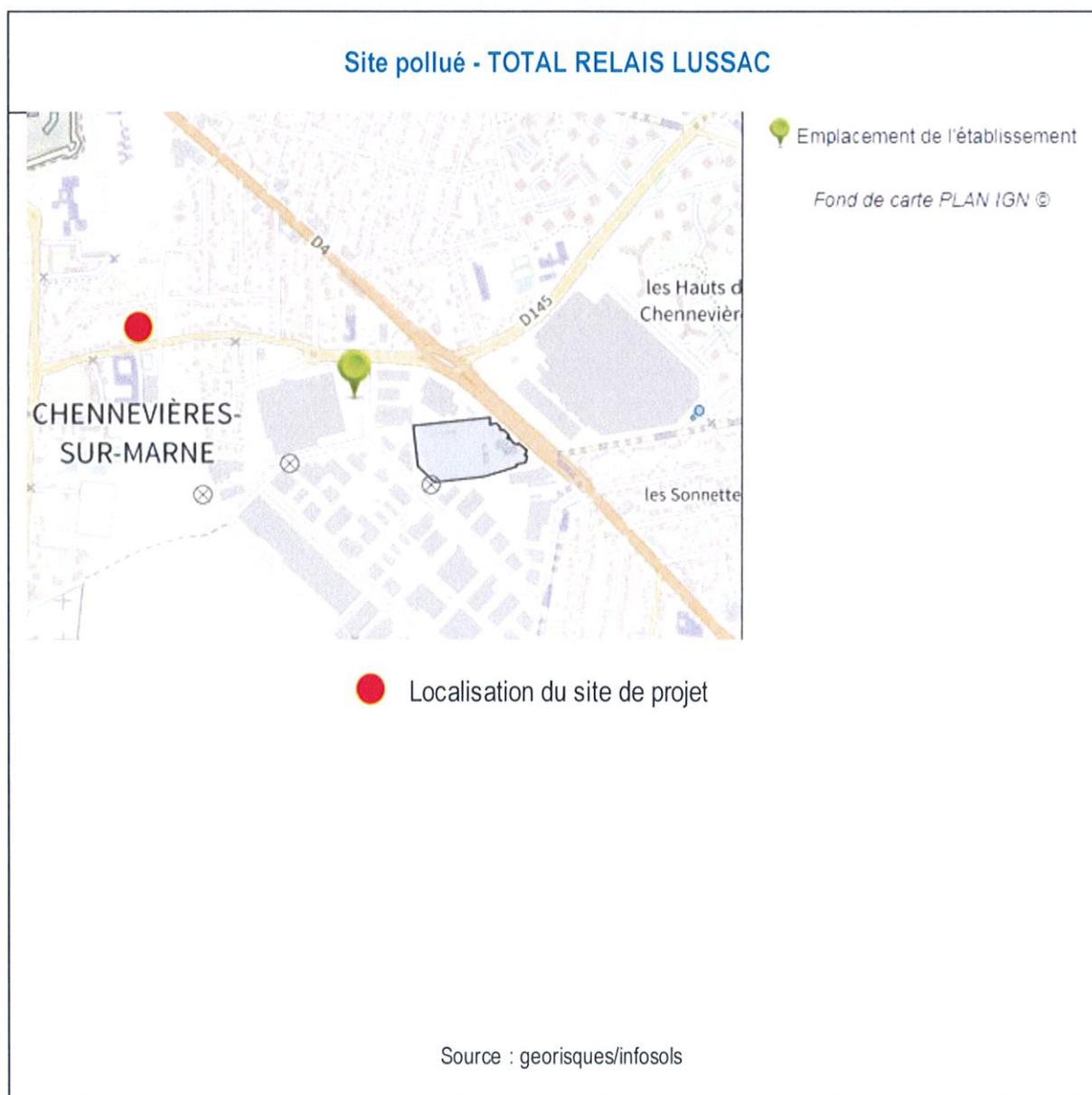
Le site de projet relatif à l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, est affecté par le bruit de la RD 123 correspondant à la rue des Fusillés de Châteaubriant. Au niveau du site de projet, la RD 123 est classée en catégorie 4 avec une largeur du secteur affecté par le bruit de 30 mètres.

Niveau d'enjeu sur les nuisances liées au bruit	
A l'échelle du P.L.U.	A l'échelle du secteur concerné par la modification du P.L.U.
Modéré	Modéré

### Les sites pollués

Chennevières-sur-Marne est concerné par 3 Sites et Sols Pollués - SSP - anciennement référencés dans la base de données BASOL. Il s'agit :

- du site TOTAL RELAIS LUSSAC, référencé SSP000010801, 8 rue Gay Lussac  
La station service a cessé ses activités en 1998.  
En août 1998, un diagnostic environnemental a été réalisé mettant en évidence une pollution du site au supercarburant qui se traduisait par la présence d'hydrocarbures sous forme gazeuse.  
En octobre 1998, lors des travaux d'enlèvement des quatre cuves, des hydrocarbures en phase libre ont été mis en évidence dans trois des quatre fosses.  
A la suite des travaux, le site a été transformé en parking bitumé pour le magasin METRO voisin. Une étude quantitative des risques sanitaires a permis de démontrer que la qualité du sous-sol est compatible avec l'usage actuel du site et de son environnement.



- du site PRIGENT TRANSPORT, référencé SSP040024701, 7 rue Condorcet  
L'exploitant PRIGENT TRANSPORT a cessé son activité de distribution de carburants en date du 17 décembre 2014.  
Les justificatifs transmis permettent d'acter la mise en sécurité du site, mais aucun diagnostic des sols n'a été réalisé.



- du site ARMABESSAIRE, référencé 000012101, rue de la Gare  
La société ARMABESSAIRE, qui a cessé son activité le 31 juillet 2012, était installée sur le site de la gare de marchandises depuis 1959 où elle exerçait une activité de récupération de métaux et de dépollution de véhicules hors d'usage (VHU), sur une parcelle d'environ 3 500 m<sup>2</sup>. En 2013, le diagnostic de pollution transmis a mis en évidence la présence diffuse de métaux dans les remblais de surface avec de fortes concentrations en plomb et en zinc ; la présence d'hydrocarbures totaux ; la présence de PCB (polychlorobiphényles) ; la présence ponctuelle de BTEX (Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylènes), de COHV (composés organiques halogénés volatils) et de HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques). Les excavations des terres polluées ont été réalisées au cours des mois d'avril et mai en 2014. Le rapport de fin de travaux conclut que les objectifs de dépollution, fixés relativement bas, ayant été atteints, les concentrations résiduelles sont faibles et ne sont pas susceptibles de présenter de risque pour un usage industriel.



De plus, selon la base de données BASIAS, la commune compte 30 entreprises répertoriées, dont 18 ne sont plus en activité. Ces activités sont essentiellement concentrées sur les zones d'activités de la commune.



Le site de projet relatif à l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, n'est concerné ni par les sites pollués de l'ex base de donnée BASOL, ni par les activités relatives à la base de données BASIAS.

Niveau d'enjeu sur les pollutions des sols	
A l'échelle du P.L.U.	A l'échelle du secteur affecté par la modification du P.L.U.
Modéré	Faible

### La pollution de l'air

Les émissions de polluants pour la commune proviennent essentiellement du secteur résidentiel et tertiaire. A noter que Chennevières-sur-Marne fait partie de la zone sensible pour la qualité de l'air.

Le site de projet relatif à l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, sera donc impacté par cette pollution. Il sera également concerné par la pollution dû au trafic routier puisqu'il est situé à proximité de la RD 123, voie correspondant à la rue des Fusillés de Châteaubriant.

Niveau d'enjeu sur la pollution de l'air	
A l'échelle du P.L.U.	A l'échelle du secteur concerné par la modification du P.L.U.
Modéré	Modéré

Thème environnemental : Nuisances sonores		
Incidences environnementales et ERC		
Incidence sur l'environnement	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Exposition des nouveaux habitants aux bruits liés à la RD 123	Notable	<p>Mettre en œuvre les dispositions constructives nécessaires au confort acoustique dans les bâtiments et les espaces extérieurs au vu des nuisances sonores constatées.</p> <p>Pour le confort acoustique extérieur, les mesures porteront sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la végétalisation des espaces extérieurs qui permettra dans une certaine mesure de réduire la perception des niveaux sonores pour les usagers ;</li> <li>- les matériaux utilisés en façade ou pour les revêtements extérieurs qui permettront d'atténuer les bruits.</li> </ul>

<p>Exposition des nouveaux habitants aux bruits liés à la RD 123</p>	<p>Notable</p>	<p>Pour le confort acoustique intérieur, les mesures porteront sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la mise en œuvre de procédés constructifs et de vitrages permettant d'atteindre les niveaux d'affaiblissement acoustiques de façades ;</li> <li>- le respect de l'Arrêté du 23 juillet 2013, modifiant l'Arrêté du 30 mai 1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.</li> <li>- le choix de matériaux ou de procédés constructifs afin que chaque occupant bénéficie d'un niveau de confort acoustique adapté.</li> </ul>
--	----------------	---

<b>Thème environnemental : Pollution des sols                      Incidences environnementales et ERC</b>		
<b>Incidence sur l'environnement</b>	<b>Niveau d'incidence</b>	<b>Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</b>
<p>Pas d'exposition des sols à une pollution</p>	<p>Sans objet</p>	<p>Aucune mesure ERC nécessaire</p>

Thème environnemental : Pollution de l'air Incidences environnementales et ERC		
Incidence sur l'environnement	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Des émissions de gaz à effet de serre limitées grâce à la diminution des déplacements du quotidien en voiture au profit des transports en commun de par la proximité de la future ligne de bus en site propre sur une partie de l'emprise de l'ex VDO qui jouxte le site de projet.	Positif	Aucune mesure ERC nécessaire
La création d'îlots de fraîcheur pour les habitants grâce aux futurs espaces verts paysagers autour des constructions, à la création d'un cœur d'îlot vert et à la réalisation du futur corridor écologique à l'Ouest du site rejoignant le fort de Champigny	Positif	Aucune mesure ERC nécessaire
Une augmentation des émissions de GES du fait de la création de nouveaux logements suite aux besoins énergétiques	Notable	Réalisation de bâtiments aux normes énergétiques
Une augmentation de la pollution de l'air suite à l'augmentation du trafic local pour les déplacements domicile/travail	Notable	Plantation d'arbres fixateurs d'azote sur le site au niveau des espaces verts paysagers autour des constructions, du cœur d'îlot vert et le long du futur corridor écologique à l'Ouest du site rejoignant le fort de Champigny

## ➤ L'eau, l'assainissement et les déchets

Concernant le réseau hydrographique, la commune est longée par la Marne à l'Ouest.

Le site de projet relatif à l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, se situe à près de 900 mètres à l'Est de la Marne.

Concernant la ressource en eau, l'eau potable de la ville de Chennevières-sur-Marne est gérée par le Syndicat des Eaux d'Île-de-France.

La commune est alimentée en eau potable par l'eau de la Seine traitée à l'usine de Choisy-le-Roi pour 89%, par l'eau de la Marne traitée à l'usine de Neuilly-sur-Marne pour 10% et enfin par un mélange d'eau puisée dans la Seine et traitée par les usines de Nandy et Mandres-les-Roses pour 1%.

L'opération de construction de nouveaux logements sur le site de projet relatif à l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, augmentera la consommation d'eau potable de manière modérée, suite à l'accueil d'une nouvelle population. Néanmoins, à ce stade de réflexion, le nombre de logements, donc d'habitants, n'est pas encore déterminé.

Concernant l'assainissement, les eaux usées de la commune de Chennevières-sur-Marne se dirigent vers la station d'épuration Seine Amont à Valenton pour y être traitées. Cette station, d'une capacité de traitement de 600 000 m<sup>3</sup> d'eau par jour, extensible par temps de pluie à 1 500 000 m<sup>3</sup>, traite les eaux usées du Val-de-Marne, de la vallée de l'Yerres aval, de l'Orge, de l'Ablette, de la Bièvre, ainsi qu'une partie des effluents des Hauts-de-Seine et de la Seine-Saint-Denis.

L'opération de construction de nouveaux logements sur le site de projet relatif à l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, augmentera les rejets d'eaux usées de manière modérée, suite à l'accueil d'une nouvelle population. Néanmoins, à ce stade de réflexion, le nombre de logements, donc d'habitants, n'est pas encore déterminé.

Le terrain est desservi par deux canalisations de GPSEA situées pour d'une le long de la rue des Fusillés de Châteaubriant et pour l'autre le long de la rue de la Liberté.

Concernant les déchets, c'est GPSEA qui est compétent en matière de collecte et de traitement des déchets ménagers pour les 16 communes de son territoire. La mission confiée au Territoire consiste à :

- collecter les ordures ménagères et les déchets recyclables ;
- trier et valoriser les déchets recyclables ;
- élaborer une politique de prévention des déchets ;
- mettre en place et entretenir le parc de contenants ;
- gérer les déchèteries.

L'opération de construction de nouveaux logements sur le site de projet relatif à l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, augmentera la production de déchets de manière modérée, suite à l'accueil d'une nouvelle population. Néanmoins, à ce stade de réflexion, le nombre de logements, donc d'habitants, n'est pas encore déterminé.

Niveau d'enjeu sur l'eau, l'assainissement et les déchets	
A l'échelle du P.L.U.	A l'échelle du secteur affecté par la modification du P.L.U.
Faible	Faible

Thème environnemental : L'eau, l'assainissement et les déchets Incidences environnementales et ERC		
Incidence sur l'environnement	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Une meilleure perméabilité des sols grâce aux futurs espaces verts paysagers autour des constructions, à la création d'un cœur d'îlot vert et à la réalisation du futur corridor écologique à l'Ouest du site rejoignant le fort de Champigny	Positif	Aucune mesure ERC nécessaire
Une augmentation des eaux de ruissellement et une pression supplémentaire sur le réseau d'eaux pluviales du fait des nouvelles constructions	Notable	Le projet devra prévoir la mise en place de dispositifs pour la régulation des eaux pluviales et ainsi limiter l'impact hydraulique avec : <ul style="list-style-type: none"> <li>- la valorisation de tissus continus de végétation en pleine terre et d'une diversité de plantations et de strates pour favoriser un effet de tamponnement et d'absorption des premières eaux de pluies ;</li> <li>- la mise en place de surfaces drainantes.</li> </ul>
Une pression supplémentaire sur les réseaux d'eau potable et d'eaux usées du fait des nouvelles constructions	Notable	Réalisation de bâtiments aux normes énergétiques

Une augmentation des déchets du fait de la création de nouveaux logements	Notable	Renforcer la gestion sélective des déchets
---	---------	--

**3.5 : Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application de la modification P.L.U.**

Cette partie consiste à présenter les indicateurs de suivi permettant d'évaluer la mise en œuvre du projet relatif à l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté. Ces indicateurs sont les suivants :

Orientations et objectifs	Critères et indicateurs de suivi
Diversifier l'offre de logements	Nombre et typologie des logements en accession produits  Nombre et typologie des logements sociaux produits
Mettre en valeur le site par une composition et morphologie urbaine adapté au site	S'assurer que l'opération anticipe le développement de la futur ZAC entrée de ville Nord, tout en s'insérant dans l'environnement urbain existant
Favoriser la qualité architecturale et environnementale des constructions	Assurer l'exemplarité de l'opération par la vérification du respect de l'application : <ul style="list-style-type: none"> <li>- des normes de la RT 2020 ;</li> <li>- du label biosourcé 1 ;</li> <li>- de la certification NF habitat HQE excellent</li> </ul>
Limiter la consommation d'énergie par des dispositions particulières en termes d'isolation et d'inertie des bâtiments Assurer une gestion économe de l'eau	Analyser l'évolution de la consommation énergétique  Identifier la part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique  Vérifier le respect des articles UA.4.2 et UA.8 concernant respectivement les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales et les obligations en matière d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales  Suivre l'évolution de la qualité de l'eau  Suivre l'évolution de la consommation de l'eau

Aménager des espaces végétalisés au sein de l'opération	Vérifier le respect du chapitre 5 de la zone UA Nombre de spécimens plantés sur le site Suivre l'évolution du couvert végétal et des îlots de fraîcheur
Améliorer la desserte du site	Vérifier la mise en place des aménagements proposés notamment d'un bus en site propre, en lien avec la gare de Champigny sur Marne, le long de l'emplacement réservé correspondant à l'ex VDO
Structurer et organiser le stationnement	Nombre de places de stationnement réalisées pour le logement en accession Nombre de places de stationnement réalisées pour le logement social Nombre de places de stationnement vélos réalisées
Prendre en compte les risques et nuisances qui grèvent le site	Vérifier la mise en place d'aménagements spécifiques pour limiter les risques et les nuisances Vérifier le respect de l'application des Plan de Prévention des Risques

PRÉFECTURE  
DU VAL-DE-MARNE  
09 AVR. 2024  
ARRIVÉE