



Commune de Bonneuil-sur-Marne
EPT Grand Paris Sud Est Avenir
Département du Val-de-Marne

Plan Local d'Urbanisme

**P.L.U. arrêté par Délibération du Conseil de Territoire
de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir en date du 2 décembre 2020**

1 – Rapport de présentation

Bureau d'études Urballiance
78, rue de Longchamp - 75116 Paris
urballiance@hotmail.fr

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| PREAMBULE | 10 |
| LE BILAN DE LA CONCERTATION | 15 |
| 1 : Les actions de concertation engagées auprès des personnes publiques associées | 16 |
| 2 : Les actions de concertation engagées auprès des Bonneuillois | 17 |
| DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | 20 |
| A : DIAGNOSTIC TERRITORIAL | 21 |
| 1^{ère} PARTIE : LE DYNAMISME SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE | 22 |
| 1 : L'évolution et la structure démographique | 22 |
| 1.1 : <u>Le poids démographique de la commune de Bonneuil-sur-Marne</u> | 22 |
| 1.2 : <u>Le taux d'accroissement</u> | 24 |
| 1.3 : <u>La prospective démographique</u> | 27 |
| 1.4 : <u>La structure par âge</u> | 28 |
| 1.5 : <u>La taille des ménages</u> | 28 |
| 2 : L'activité et l'emploi | 31 |
| 2.1 : <u>La population résidente active</u> | 31 |
| 2.2 : <u>L'emploi</u> | 31 |
| 2.3 : <u>Les migrations pendulaires</u> | 32 |
| 2.4 : <u>Les modes de transport</u> | 34 |
| 2.5 : <u>L'équipement automobile des ménages</u> | 35 |
| 2.6 : <u>Les catégories socioprofessionnelles</u> | 35 |
| 2^{ème} PARTIE : L'HABITAT | 38 |
| 1 : Les caractéristiques du parc de logements | 38 |
| 1.1 : <u>L'évolution du parc de logements</u> | 38 |
| 1.2 : <u>Le type de logements des résidences principales</u> | 40 |
| 1.3 : <u>Les propriétaires et les locataires des résidences principales</u> | 40 |
| 1.4 : <u>Les dates d'emménagement des ménages</u> | 41 |
| 1.5 : <u>L'époque d'achèvement des résidences principales</u> | 41 |
| 1.6 : <u>Le nombre de pièces des résidences principales</u> | 42 |
| 1.7 : <u>Le besoin en logement pour maintenir la population au même niveau - calcul du point mort</u> | 42 |
| 2 : Le parc de logements sociaux | 46 |
| 2.1 : <u>La structure familiale des occupants du parc social</u> | 47 |
| 2.2 : <u>La structure par âge du titulaire du contrat de location</u> | 47 |
| 2.3 : <u>La structure par âge des occupants du parc social</u> | 47 |
| 2.4 : <u>L'activité professionnelle des occupants du parc social</u> | 48 |

| | |
|--|------------|
| 2.5 : <u>La demande en logements sociaux</u> | 48 |
| 2.6 : <u>Les projets de constructions et de démolitions / reconstructions de logements</u> | 48 |
| 3^{ème} PARTIE : L'HISTORIQUE, L'ORGANISATION SPATIALE, LE BATI, LES ÉQUIPEMENTS | 53 |
| 1 : L'historique de la commune | 53 |
| 2 : L'intercommunalité | 57 |
| 3 : L'organisation spatiale de Bonneuil-sur-Marne et la morphologie urbaine | 60 |
| 3.1 : <u>L'occupation actuelle du sol</u> | 60 |
| 3.2 : <u>L'organisation spatiale de la commune</u> | 62 |
| 3.3 : <u>La structure du parcellaire et du bâti</u> | 64 |
| 3.4 : <u>Les caractéristiques du bâti</u> | 66 |
| 4 : Les équipements et les associations | 69 |
| 4.1 : <u>Un taux d'équipement très satisfaisant</u> | 69 |
| 4.2 : <u>L'accessibilité des équipements publics communaux pour les personnes à mobilité réduite</u> | 82 |
| 4.3 : <u>Les associations bonneuilloises</u> | 83 |
| 4^{ème} PARTIE : LES DEPLACEMENTS ET LA STRUCTURE VIAIRE | 85 |
| 1 : L'accessibilité routière | 85 |
| 2 : Les transports en commun | 86 |
| 2.1 : <u>Une ville à proximité d'une gare RER A et d'une station de métro de la ligne 8</u> | 87 |
| 2.2 : <u>Le réseau de bus</u> | 88 |
| 3 : Le réseau viaire | 91 |
| 4 : Les entrées de ville | 96 |
| 5 : Le stationnement | 99 |
| 6 : Les liaisons douces | 101 |
| 5^{ème} PARTIE : LE DYNAMISME ECONOMIQUE | 104 |
| 1 : Les caractéristiques économiques du territoire du Val-de-Marne | 104 |
| 2 : L'activité économique de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir | 109 |
| 3 : L'activité économique bonneuilloise | 112 |

| | |
|--|------------|
| 6^{ème} PARTIE : LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS | 126 |
| 1 : L'évolution de l'occupation des sols entre 2008 et 2012 | 126 |
| 2 : L'évolution de l'occupation des sols entre 2008 et 2018 | 131 |
| 7^{ème} PARTIE : LES DOCUMENTS DE REFERENCE | 133 |
| 1 : Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France | 133 |
| 2 : Le Plan de Déplacements Urbains de l'Île-de-France | 141 |
| 3 : Le Schéma Régional Climat Air Energie d'Île de France | 147 |
| 4 : Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île de France | 150 |
| 5 : Le SDAGE et le SAGE | 158 |
| 5.1 : <u>Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux</u> | 158 |
| 5.2 : <u>Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Marne-Confluence</u> | 164 |
| 6 : Le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage | 167 |
| 7 : Les documents départementaux | 169 |
| 7.1 : <u>Le Plan de Déplacements du Val-de-Marne</u> | 169 |
| 7.2 : <u>Le Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables du Val-de-Marne (SDIC)</u> | 171 |
| 7.3 : <u>Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et Randonnées du Val-de-Marne</u> | 172 |
| 7.4 : <u>Le Schéma Départemental du Tourisme et des Loisirs</u> | 173 |
| 7.5 : <u>Le Plan Stratégique de Développement Economique</u> | 173 |
| 7.6 : <u>Le Schéma Départemental de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche</u> | 173 |
| 7.7 : <u>Le Schéma Départemental en Faveur des Personnes Âgées</u> | 174 |
| 7.8 : <u>Le Schéma Départemental en Faveur des Personnes Handicapées</u> | 175 |
| 7.9 : <u>Le Schéma Départemental d'Action Sociale de Proximité</u> | 176 |
| 7.10 : <u>Le Schéma Directeur des Réseaux de Chaleur du Val-de-Marne</u> | 176 |
| 7.11 : <u>Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique</u> | 177 |
| 7.12 : <u>Le Plan Habitat</u> | 178 |
| 7.13 : <u>Le Plan Vert</u> | 178 |
| 7.14 : <u>Le Plan Bleu</u> | 179 |
| 7.15 : <u>Le Plan Climat Energie Territorial</u> | 180 |
| 7.16 : <u>Le Zonage Pluvial Départemental</u> | 181 |
| 7.17 : <u>Plan Stratégique Départemental de l'Assainissement</u> | 184 |
| 8 : Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement | 185 |

| | |
|--|------------|
| B : L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | 187 |
| 1^{ère} PARTIE : LE MILIEU PHYSIQUE | 188 |
| 1 : Le relief | 188 |
| 2 : La géologie | 190 |
| 3 : La climatologie | 193 |
| 3.1 : <u>Les températures</u> | 193 |
| 3.2 : <u>L'ensoleillement</u> | 194 |
| 3.3 : <u>Les précipitations</u> | 194 |
| 4 : L'hydrologie | 195 |
| 4.1 : <u>L'hydrologie souterraine</u> | 195 |
| 4.2 : <u>L'hydrologie aérienne</u> | 196 |
| 4.3 : <u>Les zones humides</u> | 198 |
| 2^{ème} PARTIE : LES PAYSAGES, LE CADRE DE VIE ET LE PATRIMOINE REMARQUABLE | 202 |
| 1 : Les paysages, les ambiances et le cadre de vie | 202 |
| 2 : Le patrimoine remarquable | 207 |
| 2.1 : <u>Le patrimoine bâti</u> | 207 |
| 2.2 : <u>Le patrimoine archéologique</u> | 209 |
| 3^{ème} PARTIE : LA FAUNE ET LA FLORE | 210 |
| 1 : Les caractéristiques de la faune et de la flore sur le territoire bonneuillois | 210 |
| 2 : Le projet de restauration de la biodiversité sur le site du Bec du Canard | 215 |
| 4^{ème} PARTIE : LES OUTILS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT | 220 |
| 1 : La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique des îles de la Marne dans la boucle de Saint-Maur-des-Fossés | 220 |
| 2 : L'arrêté de protection de biotope, d'habitat naturel ou de site d'intérêt géologique sur les îles de la Marne de la boucle de Saint-Maur-des-Fossés | 224 |
| 3 : Les Espaces Boisés Classés et les éléments paysagers protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme | 225 |

| | |
|---|------------|
| 5^{ème} PARTIE : LES RISQUES, LES NUISANCES ET LES POLLUTIONS | 226 |
| 1 : Les risques naturels et technologiques | 226 |
| 1.1 : <u>Les risques naturels</u> | 226 |
| 1.2 : <u>Les risques technologiques</u> | 238 |
| 2 : Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement | 240 |
| 3 : Les sites pollués | 255 |
| 4 : Le bruit | 262 |
| 4.1 : <u>Les infrastructures de transports classées bruyantes</u> | 262 |
| 4.2 : <u>Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du réseau routier départemental du Val-de-Marne</u> | 264 |
| 4.3 : <u>Le Plan de Prévention des infrastructures routières de l'état et des infrastructures ferroviaires de infrastructures ferroviaires de la RATP dans le départemental du Val-de-Marne</u> | 265 |
| 5 : L'air | 268 |
| 5.1 : <u>Le Plan de Protection de l'Atmosphère</u> | 268 |
| 5.2 : <u>La qualité de l'air en Île-de-France, dans le Val-de-Marne et à Bonneuil-sur-Marne</u> | 272 |
| 6^{ème} PARTIE : LES RESSOURCES EN EAUX, L'ASSAINISSEMENT, LES DECHETS ET LES ENERGIES RENOUVELABLES | 280 |
| 1 : L'eau potable | 280 |
| 1.1 : <u>L'inventaire du patrimoine</u> | 280 |
| 1.2 : <u>Le bilan hydraulique</u> | 282 |
| 1.3 : <u>La qualité de l'eau</u> | 283 |
| 1.4 : <u>Les abonnés</u> | 285 |
| 2 : L'assainissement des eaux usées et pluviales | 287 |
| 3 : Les déchets | 291 |
| 4 : Les énergies renouvelables | 296 |
| 4.1 : <u>Le réseau de chaleur urbain</u> | 296 |
| 4.2 : <u>La station de gaz naturel pour véhicule</u> | 298 |
| C : SYNTHESE DES ENJEUX STRATEGIQUES | 301 |

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU P.L.U. 304

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU P.A.D.D. 305

**JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 313**

**GRANDES CARACTERISTIQUES DU ZONAGE ET DU REGLEMENT ET JUSTIFICATION
DE LEURS MODIFICATIONS 319**

| | |
|--|------------|
| 1 : Le nouveau découpage du territoire communal | 320 |
| 1.1 : <u>Les zones urbaines</u> | 321 |
| 1.2 : <u>Les zones naturelles</u> | 326 |
| 2 : Les évolutions du règlement et du zonage | 328 |
| 2.1 : <u>Tableau de concordance entre les intitulés du zonage du P.L.U. actuel et celui du futur P.L.U.</u> | 330 |
| 2.2 : <u>Les superficies du P.L.U. approuvé le 27 septembre 2007</u> | 332 |
| 2.3 : <u>Les superficies du nouveau P.L.U.</u> | 335 |
| 2.4 : <u>Les modifications majeures du zonage</u> | 332 |
| 2.5 : <u>Les modifications majeures du règlement</u> | 338 |
| 3 : Les évolutions des emplacements réservés, des Espaces Boisés Classés et du patrimoine protégé | 347 |
| 3.1 : <u>Les emplacements réservés</u> | 347 |
| 3.2 : <u>Les Espaces Boisés Classés</u> | 348 |
| 3.3 : <u>Le bâti et le végétal protégés par l'article L151-19 du code de l'urbanisme</u> | 349 |
| 4 : Les objectifs de constructions et les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis | 353 |
| 4.1 : <u>Les objectifs de densité humaine et de densité en logements des espaces d'habitat du S.D.R.I.F.</u> | 353 |
| 4.2 : <u>Les objectifs de constructions et les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis</u> | 357 |

| | |
|--|------------|
| EVALUATION ENVIRONNEMENTALE | 359 |
| | |
| <i>Préambule</i> | 360 |
| | |
| ARTICULATION DU P.L.U. AVEC LES DOCUMENTS AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE | 362 |
| | |
| 1 : L'articulation avec les documents de référence | 363 |
| | |
| 2 : Les servitudes d'utilité publique | 378 |
| | |
| ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET LES CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U. | 379 |
| | |
| 1 : L'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement | 380 |
| | |
| 2 : Les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du P.L.U. | 386 |
| | |
| ANALYSE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT, MESURES ENVISAGEES ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT | 401 |
| | |
| 1 : Les enjeux du développement communal | 402 |
| | |
| 2 : Analyse par rapport aux grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et sur 5 critères environnementaux – Incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement | 403 |
| | |
| 3 : Les propositions de mesures favorisant la mise en œuvre du règlement | 415 |
| | |
| INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU P.L.U. | 416 |
| | |
| RESUME NON TECHNIQUE | 429 |

PREAMBULE

➤ Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

En 2000, avec la loi Solidarité Renouvellement Urbains, le Plan Local d'Urbanisme - P.L.U.- remplace le Plan d'Occupation des Sols - P.O.S.-.

Cette loi (S.R.U.) affirme la dimension stratégique de la planification urbaine qui impose au P.L.U. le devoir de développer un projet de politique publique, où la lutte contre l'étalement urbain et le mitage devient un enjeu majeur. Pour renforcer la loi SRU, les lois Grenelle (Grenelle I du 3 août 2009 et Grenelle II du 12 juillet 2010) ont fourni un cadre et des outils afin de concevoir le P.L.U. "dans le respect des objectifs de développement durable".

La loi ALUR, loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, du 24 mars 2014, vient renforcer la lutte contre l'étalement urbain. Elle renforce tout d'abord les obligations des Plans Locaux d'Urbanisme en matière d'analyse de la consommation d'espaces naturels ou agricoles et prévoit que le P.L.U. doit désormais intégrer une analyse des capacités de densification dans son rapport de présentation précisant les obligations en matière d'objectifs relatifs à la consommation d'espace. De plus, cette loi vient encadrer plus fortement l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et renforce le rôle de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles en étendant ses compétences avec le même objectif de limiter l'étalement urbain.

La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014 a élargi le périmètre et le champ de compétences de cette Commission qui est devenu la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

L'ordonnance du 23 septembre 2015 suivi du décret du 29 décembre 2015 instaurent un contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme dont l'enjeu principal consiste à répondre à un besoin général de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme, pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle. Ce décret réaffirme le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le P.L.U. et qui sont :

- le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale ;
- la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain ;
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui régit l'utilisation des sols et encadre l'évolution de la commune. Il fixe les droits et les obligations de chacun pour tout ce qui participe au paysage urbain.

C'est un outil de prévision et de planification : il définit un projet d'aménagement et de développement de la commune à moyen et long terme.

C'est un outil d'aménagement : il modèle le paysage urbain par l'adoption de densités de construction adaptées, la défense des espaces verts et la protection du patrimoine.

C'est un outil réglementaire : il encadre les constructions, implantations, hauteurs, aspects extérieurs, accès et stationnements.

Le dossier de P.L.U. comprend :

- **un Rapport de Présentation**, qui expose un diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement et évalue les incidences des orientations du Plan sur l'environnement ;
- **un Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (P.A.D.D.), qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ;
- **des Orientations d'Aménagement et de Programmation** spécifiques à certains secteurs, qui sont obligatoires depuis le Grenelle de l'Environnement et opposables aux tiers ;
- **un Règlement**, qui constitue la formalisation juridique du P.A.D.D. et des plans de zonage qui délimitent les quatre nouvelles zones définies par la loi : zone urbaine, zone à urbaniser, zone agricole et zone naturelle ;
- **des Annexes**, avec notamment les servitudes d'utilité publique et les annexes sanitaires.

➤ **Pourquoi procéder à la révision générale du P.L.U. en vigueur ?**

La commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal le 27 septembre 2007. Ce document a fait l'objet de plusieurs modifications. Ainsi, il a été :

- modifié par délibération du Conseil Municipal le 19/06/2008 ;
- mis à jour par arrêté municipal le 15/07/2008 ;
- modifié par délibération du Conseil Municipal le 01/10/2009 ; le 25/03/2010 et le 29/06/2010 ;
- mis en compatibilité par Arrêté Préfectoral le 10/02/2011 ;
- modifié par délibération du Conseil Municipal le 23/06/2011 et le 20/11/2014 ;
- mise à jour par arrêté territorial le 29/09/2016 ;
- modifié par délibération du Conseil Territorial le 26/09/2018.

➤ **Quels sont les principaux objectifs de la révision du P.L.U. de Bonneuil-sur-Marne ?**

- mettre en conformité le P.L.U. avec :
 - les lois Grenelle 1 et 2, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové - loi ALUR -, la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, la loi relative à la création, à l'architecture et au patrimoine, la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

- l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 qui instaurent un contenu modernisé ;
 - le Schéma Directeur de la Région Île-de-France approuvé par décret du Conseil d'Etat le 27 décembre 2013.
- prendre en compte notamment :
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique – SRCE - ;
 - le Schéma Régional Climat Air Energie – SRCAE - ;
 - le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France - PDUIF - ;
 - le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux - SDAGE sur le bassin Seine Normandie ;
 - les éventuelles études thématiques, existantes ou en cours, de Grand Paris Sud Est Avenir.
- répondre aux besoins en logements des habitants dans une dynamique de solidarité et d'attractivité en assurant la mixité de l'habitat avec une répartition de l'offre contribuant à l'équilibre du territoire tout en poursuivant les efforts du renouvellement urbain déjà engagés dans le cadre du 1^{er} PRU et du NPRU Fabien ;
- soutenir les activités économiques et leur développement afin de pérenniser les emplois existants ;
- développer une offre de services adaptée aux besoins des entreprises, des actifs des quartiers et des parcs d'activités économiques ;
- améliorer l'accessibilité des entreprises et des zones d'activités ;
- améliorer l'accessibilité du territoire et sa desserte notamment en transports collectifs, en favorisant les modes de déplacements doux ;
- optimiser la question du stationnement à la fois sous l'angle de la mobilité, de l'occupation de l'espace public et de la consommation foncière ;
- préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des habitants actuels et futurs en poursuivant la requalification du centre ancien et le maillage des différents quartiers de la ville, en développant une offre d'espaces verts de proximité et en valorisant les espaces naturels existants ;
- poursuivre la valorisation du patrimoine culturel, urbain, architectural et paysager ;
- assurer la transition écologique, poursuivre la préservation des ressources et prévenir les risques en protégeant les espaces naturels, en planifiant un développement raisonné économe en consommation de l'espace et en veillant à la préservation écologique du territoire par un maintien de la biodiversité, des espaces de nature et des continuités écologiques.

Nota :

Bonneuil-sur-Marne a intégré l'Etablissement Public Territorial (EPT) Grand Paris Sud Est Avenir au 1^{er} janvier 2016.

Cet établissement est né le 1^{er} janvier 2016 dans le cadre du Schéma Régional de Coopération Intercommunale (SRCl) prévu par la loi sur la Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM). Il fait partie des 12 territoires de la Métropole du Grand Paris (MGP).

L'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir est issu de la fusion de 16 communes : Alfortville, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, La Queue-en-Brie, Le Plessis-Trévis, Limeil-Brévannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Noisieu, Ormesson-sur-Marne, Périgny, Santeny, Sucy-en-Brie et Villecresnes, dont 15 issues des communautés d'agglomération Plaine Centrale du Val-de-Marne et Haut-Val-de-Marne, de la communauté de communes du Plateau Briard, auxquelles s'ajoute la commune de Bonneuil-sur-Marne.

L'EPT Grand Paris Sud Est Avenir exerce les compétences qui lui sont assignées par la loi. Les documents d'urbanisme réglementaires à l'échelle du territoire (Plan Local d'Urbanisme) font partis des compétences obligatoires propres.

Ainsi, la procédure de révision du P.L.U. de Bonneuil-sur-Marne été prescrite par la Commune de Bonneuil-sur-Marne et reprise par l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir pour être menée en partenariat.

BILAN DE LA CONCERTATION

L'article L.103-2 du code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du P.L.U. fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L.153-11 du même code.

Les modalités de cette concertation doivent être précisées par le Conseil Municipal dans la délibération prescrivant la révision du P.L.U. en vertu de l'article L.103-3.

La délibération du Conseil Municipal de Bonneuil-sur-Marne du 17 décembre 2015, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, a fixé les modalités de concertation suivantes :

- au moins deux articles dans le bulletin municipal ;
- une rubrique dédiée à la révision du P.L.U. sur le site internet de la Ville ;
- au moins une réunion publique avec la population ;
- un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, au service de l'Urbanisme aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- possibilité d'écrire à Monsieur le Maire.

Cette délibération du Conseil Municipal de Bonneuil-sur-Marne prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme a été transmise à l'ensemble des Personnes Publiques Associées.

1 : Les actions de concertation engagées auprès des personnes publiques associées

La commune de Bonneuil-sur-Marne a associé les personnes publiques et l'Etat à la révision du Plan Local d'Urbanisme tout au long de la procédure sous forme de réunions plénières.

Trois réunions plénières ont été organisées :

- une réunion de présentation du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement le 14 mai 2018 ;
- une réunion de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables le 14 novembre 2018 ;
- une réunion de présentation de règlement et zonage du futur P.L.U. le 14 septembre 2020.

Ces réunions ont été présentées sous forme d'un diaporama Power Point comprenant des messages clairs et hiérarchisés, illustrés par une cartographie thématique.

Au regard de l'ensemble des avis des Personnes Publiques Associées recueillis lors de ces réunions, des modifications ont été apportées dans les divers documents du dossier de P.L.U. pour arrêt.

Les PPA invitées à cette réunion sont :

- Préfecture du Val-de-Marne ;
- Conseil Régional d'Île-de-France ;
- Conseil Départemental du Val-de-Marne ;

- Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement ;
- Île-de-France Mobilités (anciennement Syndicat des Transports d'Île-de-France) ;
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Val-de-Marne ;
- Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Île-de-France ;
- Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement ;
- Direction Départementale Interministérielle de la Cohésion Sociale ;
- Direction Départementale Interministérielle de la Protection des Populations ;
- Direction Régionale des Affaires Culturelles ;
- Délégation Territoriale de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France ;
- Chambre de Commerces et d'Industries du Val-de-Marne ;
- Chambre Régionale et Interdépartementale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt ;
- Agence des espaces verts ;
- UDAP Val de Marne ;
- Commune de Boissy-Saint-Léger ;
- Commune de Créteil ;
- Commune de Limeil-Brévannes ;
- Commune de Saint-Maur-des-Faussés ;
- Commune de Sucy-en-Brie ;
- EPT Paris Est Marne et Bois ;
- EPT Grand Orly Seine Bièvre.

2 : Les actions de concertation engagées auprès des Bonneuillois

La mise en place et l'animation de la concertation sont au cœur des évolutions apportées par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, pour prendre en compte, informer et sensibiliser le grand public. La procédure de révision du P.L.U. s'est inscrite dans un processus de concertation qui a pris appui sur la dynamique démocratique locale à travers trois réunions publiques, une exposition publique évolutive, un registre des observations, des parutions dans le journal municipal et sur le site Internet de la commune.

➤ Réunions publiques

Trois réunions publiques ont été organisées pour présenter aux habitants :

- les grandes conclusions du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement ainsi que les enjeux qui en découlent le 19 septembre 2018 dans la salle Louise-Voëlckel, rue du 8 mai 1945 ;

- les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables le 8 novembre 2018 dans la salle Louise-Voëlckel, rue du 8 mai 1945 ;
- les caractéristiques du règlement et du zonage du futur P.L.U. le 5 octobre 2020 dans la salle Gérard Philippe, 2 avenue Pablo Neruda.

Le déroulement de ces réunions était le suivant :

- Projection d'un diaporama Power Point réalisé et présenté par le cabinet d'études en charge de la révision du P.L.U. afin d'exposer la réflexion de manière claire et synthétique.
- Ouverture du débat par Monsieur le Maire avec prise de parole des participants.

Les moyens mobilisés pour informer les Bonneuillois de la tenue de ces réunions ont été les suivants :

- affichage en Mairie et au Centre Technique Municipale ;
- affichage sur les panneaux d'affichage administratifs et les panneaux numériques de la ville ;
- information sur le site internet de la ville et celui de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir ;
- information sur site facebook de la ville "@bonneuil.sur-Marne" ;
- information dans le magazine de la ville "B/M Le Magazine de Bonneuil-sur-Marne" n°11 de septembre 2018, n°12 d'octobre 2018 et n°14 de décembre 2018.

➤ **Exposition publique évolutive**

Au total, 9 panneaux ont été exposés, au fur et à mesure de l'avancée de la mission. Ces panneaux présentent à travers un texte explicatif, des cartes, des graphiques et des photos :

- les conclusions du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, exposés à partir du 3 juillet 2018 ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, exposé à partir du 10 octobre 2018.

Ces derniers ont été exposés lors des réunions publiques dans la salle Louise-Voëlckel et au Service Enfance au 10 avenue Auguste-Gross, puis au Centre Technique Municipal.

➤ **Mise à disposition d'un registre**

Un registre où pouvaient être portées les observations du public a été ouvert dès la délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme en date du 17 décembre 2015, et a été tenu à disposition au service de l'Urbanisme à la Direction des Services Techniques, 3 route de l'Ouest.

Aucune remarque figure sur ce registre.

➤ **Bulletins d'informations et page Internet**

La population a été tenue informée de l'avancement du P.L.U. à travers :

- des articles parus dans le "B/M Le Magazine de Bonneuil-sur-Marne" n°11 de septembre 2018, n°12 d'octobre 2018 et n°14 de décembre 2018 ;
- des informations sur le site internet de la commune, notamment des informations sur les réunions publiques ;
- des informations sur le site internet de GPSEA sur le lien suivant : <https://sudestavenir.fr/nos-actions/amenagement-et-developpement/plan-local-durbanisme/bonneuil-sur-marne/>
Sur ce site sont téléchargeables :
 - la délibération du Conseil de Territoire du 5 décembre 2018 portant sur le débat des orientations du P.A.D.D. du P.L.U. de la commune de Bonneuil-sur-Marne ;
 - les diaporamas présentés lors des trois réunions publiques ;
 - les panneaux de l'exposition publique.

**DIAGNOSTIC TERRITORIAL
ET
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

A : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1^{ère} PARTIE : LE DYNAMISME SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

1 : L'évolution et la structure démographique

1.1 : Le poids démographique de la commune de Bonneuil-sur-Marne

Avec une population municipale de 17 950 habitants au 1^{er} janvier 2017¹, Bonneuil-sur-Marne se présente comme la 32^{ème} commune du département du Val-de-Marne qui en compte 47.

| Démographie (population municipale) | | | |
|-------------------------------------|--------------------|-------------------------|------------------|
| Population municipale | Bonneuil-sur-Marne | G.P.S.E.A. ² | Val-de-Marne |
| Population 1968 | 12 317 | 165 271 | 1 121 319 |
| Population 1975 | 16 180 | 221 014 | 1 215 713 |
| Population 1982 | 14 593 | 241 893 | 1 193 655 |
| Population 1990 | 13 626 | 264 789 | 1 215 538 |
| Population 1999 | 15 889 | 273 843 | 1 227 250 |
| Population 2009 | 16 594 | 299 513 | 1 318 537 |
| Population 2014 | 16 940 | 309 125 | 1 365 039 |
| Population 2017 | 17 950 | 314 322 | 1 387 926 |

Source : INSEE, séries historiques des recensements

Nota : l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir est né le 1^{er} janvier 2016 dans le cadre du Schéma Régional de Coopération Intercommunale (SRCI) prévu par la loi sur la Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d’Affirmation des Métropoles (MAPTAM). Il fait partie des 12 territoires de la Métropole du Grand Paris (MGP).

Cet établissement est issu de la fusion de 16 communes : Alfortville, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, La Queue-en-Brie, Le Plessis-Tréville, Limeil-Brévannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Noisieu, Ormesson-sur-Marne, Périgny, Santeny, Sucy-en-Brie et Villecresnes, dont 15 issues des communautés d'agglomération Plaine Centrale du Val-de-Marne et Haut-Val-de-Marne, de la communauté de communes du Plateau Briard, auxquelles s'ajoute la commune de Bonneuil-sur-Marne.

Pour permettre une juste comparaison des données, les données sociodémographiques antérieures à 2017 intègrent l'ensemble des 16 communes constituant l'actuel Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir.

¹ Les populations municipales de 2017 sont entrées en vigueur au 1^{er} janvier 2020

² Pour permettre d'effectuer des comparaisons, les données de Grand Paris Sud Est Avenir qui n'a été créée que depuis 2016, correspondent à l'addition des données des 16 communes membres

La commune de Bonneuil-sur-Marne se caractérise par :

- une très forte augmentation de la population de 31,4% entre 1968 et 1975 ;
- une diminution de la population de plus de 9,8% entre 1975 et 1982 ;
- une baisse de la population de plus de 6,6% entre 1982 et 1990 ;
- une augmentation de la population de 16,6% entre 1990 et 1999 ;
- une augmentation de la population de plus de 4,4% entre 1999 et 2009 ;
- une légère augmentation de la population de près de 2,1% entre 2009 et 2014.
- une augmentation de la population de plus de 5,9% entre 2014 et 2017.

Bonneuil-sur-Marne connaît une croissance irrégulière de population avec une forte augmentation démographique entre 1968 et 1975, entre 1990 et 1999 et entre 2014 et 2017 qui s'explique par la réalisation de plusieurs importantes opérations de logements collectifs.

Concernant le poids démographique de Bonneuil-sur-Marne par rapport à l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir, ce dernier a connu une évolution démographique différente de celle de la commune avec :

- sur la décennie 1968 / 1975 une très forte augmentation de plus de 33,7% contre une augmentation de 31,4% pour Bonneuil-sur-Marne ;
- sur la décennie 1975 / 1982 une augmentation de plus de 9,4% contre une diminution de 9,8% pour Bonneuil-sur-Marne ;
- sur la décennie 1982 / 1990 une augmentation de 9,4% contre une diminution de 6,6% pour Bonneuil-sur-Marne ;
- sur la décennie 1990 / 1999 une augmentation de 3,4% contre une augmentation de 16,6% pour Bonneuil-sur-Marne ;
- sur la période 1999 / 2009, une augmentation de près de 9,4% contre une augmentation de la population bonneuilloise de 4,4% ;
- sur la période 2009 / 2014, une augmentation de 3,2% contre une augmentation de la population bonneuilloise de 2,1% ;
- sur la période 2014 / 2017, une augmentation de 1,7% contre une augmentation de la population bonneuilloise de 5,9%.

Mise à part entre 1990 et 1999 et entre 2014 et 2017, Grand Paris Sud Est Avenir surpasse les croissances communales.

Par rapport au département du Val-de-Marne, on constate tout d'abord que ce dernier connaît depuis 1982, comme l'Établissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir, une constante augmentation de population, avec :

- sur la décennie 1968 / 1975, une augmentation de plus de 8,4% ;
- sur la décennie 1975 / 1982, une légère diminution de 1,8% ;
- sur la décennie 1982 / 1990, une augmentation de plus de 1,8% ;
- sur la décennie 1990 / 1999, une augmentation de moins de 1,0% ;
- sur la période 1999 / 2009, une augmentation de plus de 7,4% ;
- sur la période 2009 / 2014, une augmentation de plus de 3,5% ;
- sur la période 2014 / 2017, une augmentation de plus de 1,7%.

La croissance communale surperforme celle du département entre 1968 et 1975, entre 1990 et 1999 ainsi qu'entre 2014 et 2017.

Par rapport à Grand Paris Sud Est Avenir, le département présente un taux de croissance systématiquement plus faible, mis à part entre 2009 et 2014.

1.2 : Le taux d'accroissement

Comme nous l'avons vu dans le tableau précédent, la population bonneuilloise connaît de nombreuses variations de population :

Ainsi, le taux d'accroissement global de Bonneuil-sur-Marne est de :

- + 31,4% entre 1968 et 1975 ;
- - 9,8% entre 1975 et 1982 ;
- - 6,6% entre 1982 et 1990 ;
- + 16,6% entre 1990 et 1999 ;
- + 4,4% entre 1999 et 2009 ;
- + 2,1% entre 2009 et 2014 ;
- + 2,1% entre 2014 et 2017.

Le taux d'accroissement annuel de Bonneuil-sur-Marne est lui, de :

- + 4,0% entre 1968 et 1975 ;
- - 1,5% entre 1975 et 1982 ;
- - 0,9% entre 1982 et 1990 ;
- + 1,7% entre 1990 et 1999 ;
- + 0,4% entre 1999 et 2009 ;
- + 0,4% entre 2009 et 2014 ;
- + 1,9% entre 2014 et 2017.

Le taux d'accroissement annuel est variable avec un solde naturel annuel toujours positif et un solde migratoire qui varie fortement. Le solde migratoire, indicateur d'attractivité communale, après avoir été négatif depuis 1999 redevient positif depuis 2014. On retrouve ainsi :

- + 1,8% lié au solde naturel et + 2,2% lié au solde migratoire entre 1968 et 1975 ;
- + 1,0% lié au solde naturel et - 2,5% lié au solde migratoire entre 1975 et 1982 ;
- + 1,0% lié au solde naturel et -1,9% lié au solde migratoire entre 1982 et 1990 ;
- + 1,1% lié au solde naturel et + 0,6% lié au solde migratoire entre 1990 et 1999 ;
- + 1,1% lié au solde naturel et - 0,7% lié au solde migratoire entre 1999 et 2009 ;
- + 1,0% lié au solde naturel et - 0,6% lié au solde migratoire entre 2009 et 2014 ;
- + 1,0% lié au solde naturel et + 0,9% lié au solde migratoire entre 2014 et 2017.

Par rapport à la population val-de-marnaise, plusieurs différences apparaissent. Ainsi, le taux d'accroissement global du Val-de-Marne est de :

- + 8,4% entre 1968 et 1975 ;
- - 1,8% entre 1975 et 1982 ;
- + 1,8% entre 1982 et 1990 ;
- + 1,0% entre 1990 et 1999 ;
- + 7,4% entre 1999 et 2009 ;
- + 3,5% entre 2009 et 2014 ;
- + 1,7% entre 2014 et 2017.

Le taux d'accroissement annuel du Val-de-Marne est de :

- + 1,2% entre 1968 et 1975 ;
- - 0,3% entre 1975 et 1982 ;
- + 0,2% entre 1982 et 1990 ;
- + 0,1% entre 1990 et 1999 ;
- + 0,7% entre 1999 et 2009 ;
- + 0,7% entre 2009 et 2014 ;
- + 0,6% entre 2014 et 2017.

Le taux d'accroissement se compose d'un solde naturel annuel systématiquement positif et un solde migratoire annuel qui varie assez fortement. On retrouve ainsi :

- + 0,9% lié au solde naturel et + 0,3% lié au solde migratoire entre 1968 et 1975 ;
- + 0,6% lié au solde naturel et - 0,9% lié au solde migratoire entre 1975 et 1982 ;
- + 0,7% lié au solde naturel et - 0,5% lié au solde migratoire entre 1982 et 1990 ;
- + 0,8% lié au solde naturel et - 0,7% lié au solde migratoire entre 1990 et 1999 ;
- + 0,9% lié au solde naturel et - 0,2% lié au solde migratoire entre 1999 et 2009 ;
- + 1,0% lié au solde naturel et - 0,3% lié au solde migratoire entre 2009 et 2014 ;
- + 0,9% lié au solde naturel et - 0,3% lié au solde migratoire entre 2014 et 2017.

Comme pour la commune de Bonneuil-sur-Marne, le solde naturel du département du Val-de-Marne est toujours positif et son solde migratoire fluctuant.

Nota : il n'est pas possible de faire ces mêmes comparaisons avec l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir dans la mesure où ce dernier existe depuis 2016. L'addition des soldes naturels et migratoires des différentes communes formant cette intercommunalité n'est pas valable dans la mesure où il s'agit de pourcentages et non de valeurs absolues.

1.3 : La prospective démographique

Pour rappel, le taux d'accroissement annuel de la population bonneuilloise, sur les quatre derniers recensements était de :

- + 1,7% entre 1990 et 1999 ;
- + 0,4% entre 1999 et 2009 ;
- + 1,0% entre 2009 et 2017.

Considérons deux hypothèses :

➤ hypothèse 1

Bonneuil-sur-Marne conserve la croissance démographique annuelle qu'elle a connue entre 1999 et 2009, soit 0,4%.

On obtient ainsi les résultats suivants :

| Taux de variation annuel de la population : + 0,4% | | |
|---|--------|--------|
| Année | 2025 | 2030 |
| Population | 18 532 | 18 906 |

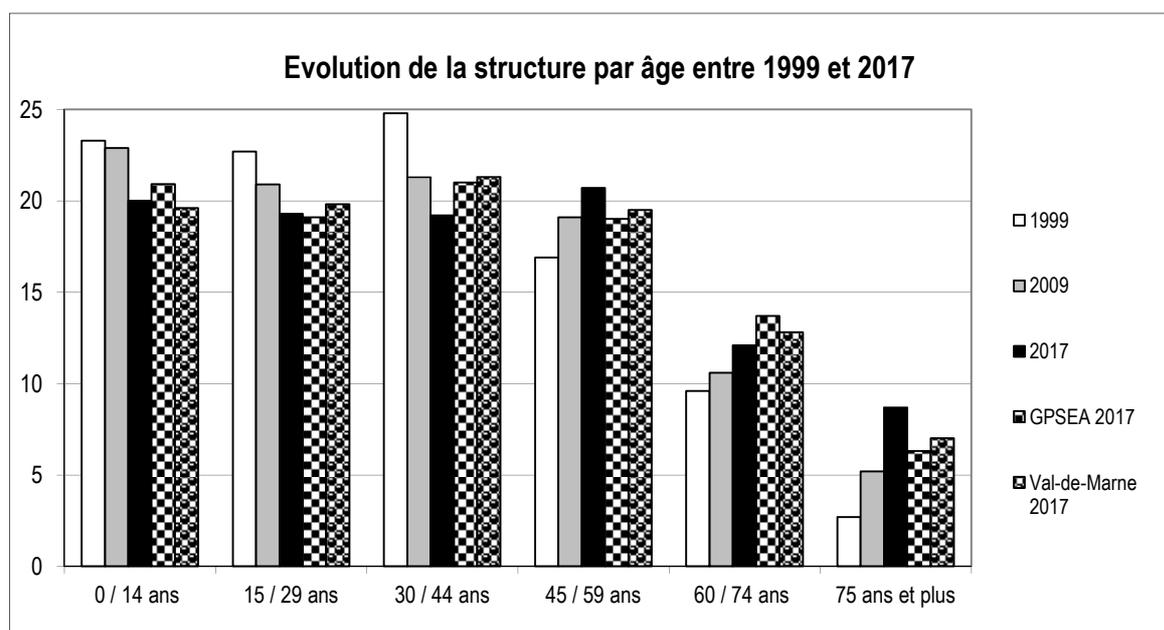
➤ hypothèse 2

Bonneuil-sur-Marne maintient son attractivité et conserve par conséquent un taux annuel de croissance de population de 1%. Il est à noter que ce taux est légèrement supérieur à celui du Schéma Directeur de la Région Île-de-France qui est de 0,94% pour une augmentation de la densité humaine de 15% sur 15 ans.

On obtient ainsi les résultats suivants :

| Taux de variation annuel de la population : + 1,0% | | |
|---|--------|--------|
| Année | 2025 | 2030 |
| Population | 19 437 | 20 429 |

Cette perspective démographique doit être utilisée dans la problématique de l'habitat afin que les besoins en logements soient dès à présent pris en compte.

1.4 : La structure par âge

Source : INSEE, RP 1999, RP 2009 exploitations complémentaires et RP 2017 exploitations principales

Bonneuil-sur-Marne connaît un vieillissement continu de sa population depuis 1999 avec une tranche d'âge globale 0 / 44 ans qui chute de 12,3 points au profit de la tranche 45 / 59 ans qui en gagne 3,8 et de la tranche des 60 ans et plus qui gagne 8,5 points.

Il est également à noter, qu'en 2017, la population bonneuilloise possède une structure par âge légèrement plus jeune que celle de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir et du département du Val-de-Marne.

1.5 : La taille des ménages

| Nombre moyen de personnes par ménage | | | |
|---|------|------|------------|
| Année | 1999 | 2009 | 2017 |
| Bonneuil-sur-Marne | 2,7 | 2,6 | 2,6 |
| Grand Paris Sud Est Avenir | 2,7 | 2,6 | 2,5 |
| Département du Val-de-Marne | 2,4 | 2,3 | 2,3 |

Source : INSEE, RP 1999, RP 2009 et RP 2017 exploitations complémentaires

Le nombre moyen de personnes par ménage diminue depuis 1999. Il reste cependant supérieur à ceux de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir et du département du Val-de-Marne.

| Taille des ménages en % | | | | | | |
|----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|------------|
| Nombre de personnes par ménage | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 et plus |
| Bonneuil-sur-Marne 2017 % | 33,7 | 24,5 | 15,5 | 13,9 | 7,3 | 5,1 |
| Bonneuil-sur-Marne 2009 % | 30,6 | 26,8 | 16,0 | 14,8 | 7,3 | 4,5 |
| Bonneuil-sur-Marne 1999 % | 29,7 | 27,2 | 16,8 | 15,0 | 7,3 | 4,0 |

Source : INSEE, RP 1999, RP 2009 et RP 2017 exploitations complémentaires

La baisse du nombre de personnes par ménage relevée précédemment est notamment due au fait que la variation la plus importante est celle des ménages d'une seule personne qui augmente de 3,1 points entre 1999 et 2017.

La diminution de la taille des ménages peut s'expliquer d'une part par le vieillissement continu de la population, d'autre part par le desserrement des ménages qui conduit de plus en plus de jeunes adultes à quitter le domicile parental pour s'installer seul dans un logement, et enfin par l'augmentation des familles monoparentales qui passe de 13,5% en 1999 à 18,8% en 2017.

Conclusions :

- une constante, mais irrégulière, augmentation de population depuis 1990 ;
- un solde naturel annuel systématiquement positif et un solde migratoire variable ;
- une population légèrement vieillissante mais plus jeune que celle de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir et du département du Val-de-Marne ;
- un nombre moyen de personnes par ménage qui diminue, et qui reste supérieur à ceux de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir et du département du Val-de-Marne ;
- une forte augmentation des ménages d'une personne.

2 : L'activité et l'emploi

2.1 : La population résidente active

| Population active | | | |
|--------------------------|--------|--------|---------------|
| | 1999 | 2009 | 2017 |
| Population municipale | 15 889 | 16 594 | 17 950 |
| Population active totale | 7 966 | 7 850 | 8 518 |

Source : INSEE, RP 1999, RP 2009 et RP 2017 exploitations principales

Le poids de la population active totale au sein de la population municipale se stabilise lors du dernier recensement. En effet, la population active totale représentait, en 1999, 50,1% de la population municipale, en 2009, elle chute de 2,8 points et passe à 47,3%. En 2017, ce pourcentage se maintient avec une population active représentant 47,4% de la population municipale.

La population active totale diminue de 1,5% entre 1999 et 2009, passant de 7 966 à 7 850 actifs. Dans le même temps, la population municipale augmentait de 4,4%.

Entre 2009 et 2017, il y a une augmentation de la population active qui représente 8,5%, soit un pourcentage supérieur à celui de la population municipale qui croit de plus de 8,1%.

2.2 : L'emploi

| Emploi et taux de chômage | | | |
|------------------------------------|-------|-------|--------------|
| | 1999 | 2009 | 2017 |
| Population active totale | 7 966 | 7 850 | 8 518 |
| Emplois présents sur la commune | 8 298 | 9 102 | 8 933 |
| Nombre de chômeurs | 931 | 1 123 | 1 505 |
| Taux de chômage % | 14,6 | 14,3 | 17,7 |
| Taux de chômage GPSEA ³ | 11,3 | 10,8 | 13,1 |
| Taux de chômage du Val-de-Marne % | 11,8 | 11,1 | 12,8 |

Source : INSEE, RP 1999, RP 2009 et RP 2017 exploitations principales

³ Le taux de chômage est ici calculé en pondérant les différentes données relatives à l'emploi des 16 communes constituant l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir

Le nombre d'emplois présents sur la commune, entre 1999 et 2017, diminue de moins de 2,0%. Parallèlement, à cette même période, la population active augmente de 8,5% et nombre de chômeurs progresse de 34%.

Il est à noter que la forte progression du nombre de personnes sans emploi est liée en partie à la légère diminution des emplois présents sur la commune. Cependant, les actifs bonneuillois travaillent majoritairement hors de leur commune de résidence ce qui est confirmé par les migrations pendulaires détaillées au paragraphe suivant.

Le taux de chômage de Bonneuil-sur-Marne est supérieur à ceux de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir et du département du Val-de-Marne.

2.3 : Les migrations pendulaires

| Migrations pendulaires | | | |
|---|-------|-------|--------------|
| | 1999 | 2009 | 2017 |
| Total des actifs | 7 966 | 7 850 | 8 518 |
| Actifs ayant un emploi sur la commune | 1 450 | 1 644 | 1 696 |
| Actifs venant de communes extérieures | 6 848 | 7 458 | 7 237 |
| Total des emplois sur la commune | 8 298 | 9 102 | 8 933 |
| Actifs allant à l'extérieur | 5 585 | 5 083 | 5 317 |
| % d'actifs ayant son emploi dans la commune | 18,2 | 20,9 | 19,9 |
| Chômeurs | 931 | 1 123 | 1 505 |

Source : INSEE, RP 1999, RP 2009 et RP 2017 exploitations principales

La part des actifs bonneuillois travaillant sur leur commune de résidence reste globalement stable et représente près de 20% de la population active. Cela signifie qu'une très grande majorité d'entre eux travaille à l'extérieur de Bonneuil-sur-Marne.

Il est à noter que malgré la diminution de près de 2% du nombre d'emplois sur Bonneuil-sur-Marne entre 2009 et 2017, le nombre d'actifs bonneuillois travaillant sur leur commune gagne 3 points d'indice.

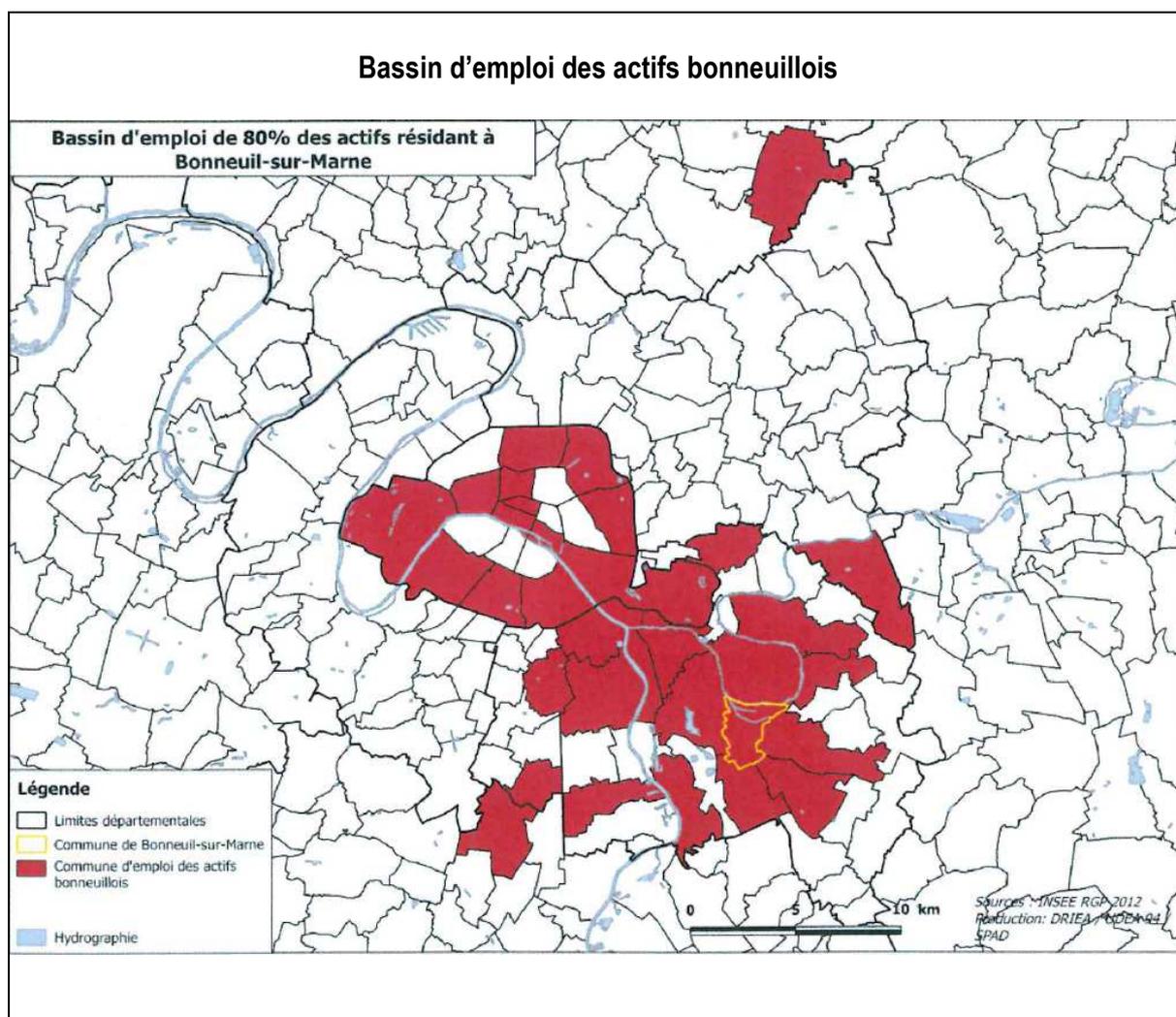
Selon les données des flux de mobilités / déplacements domicile travail fournies par l'Insee, en 2017 les actifs bonneuillois travaillant hors de leur commune de résidence se répartissent essentiellement sur le département du Val-de-Marne.

De l'ensemble des communes du Val-de-Marne, Créteil concentre le plus d'actifs bonneuillois avec 23%, suivi par Saint-Maur-des-Fossés avec 5% ; Sucy-en-brie avec 4% et Maisons-Alfort avec 3%.

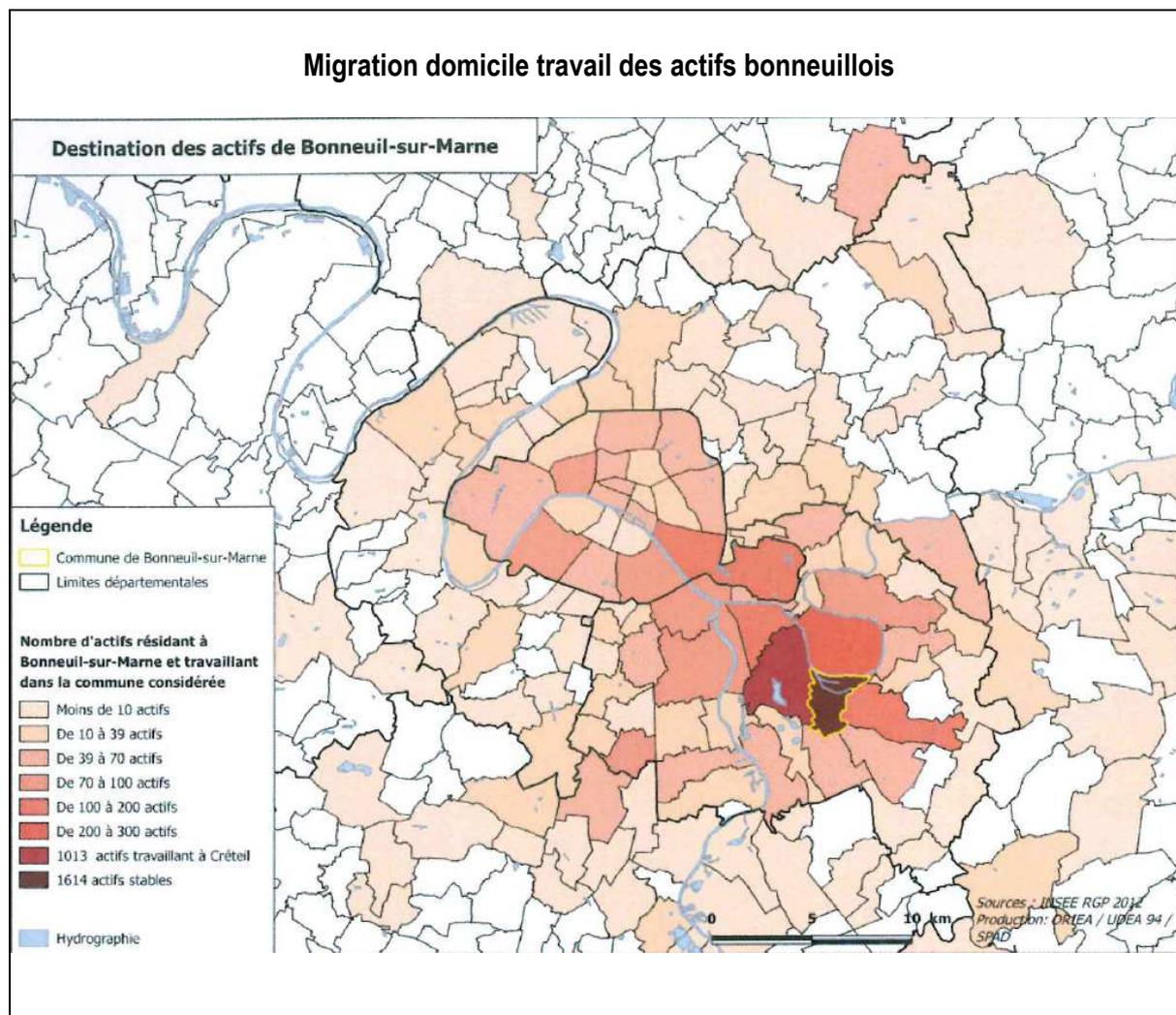
| Part des actifs habitants Bonneuil-sur-Marne et travaillant en Île-de-France en % | |
|--|------|
| Val-de-Marne | 71,0 |
| Paris | 15,4 |
| Seine-Saint-Denis | 3,6 |
| Hauts-de-Seine | 3,2 |
| Autres départements | 6,8 |

Source : Porter à connaissance, Service de la planification et de l'aménagement Durable

Ce tableau ainsi que la carte ci-dessous démontrent que le bassin d'emploi de Bonneuil-sur-Marne est relativement peu étendu puisque 86% des actifs travaillent soit dans le 94 soit sur Paris.



Source : Porter à connaissance, Service de la Planification et de l'Aménagement Durable



Source : Porter à connaissance, Service de la Planification et de l'Aménagement Durable

2.4 : Les modes de transport

| Modes de transport des actifs ayant un emploi en % | | | |
|---|------|------|-------------|
| | 1999 | 2009 | 2017 |
| Pas de transport | 3,4 | 2,8 | 2,6 |
| Marche à pied | 9,5 | 10,7 | 9,0 |
| Deux roues | 1,0 | 1,6 | 2,2 |
| Voiture particulière | 54,0 | 49,0 | 44,6 |
| Transports en commun | 32,1 | 35,9 | 41,6 |

Source : INSEE, RP 1999, RP 2009 et RP 2017 exploitations principales

L'ensemble des modes de transport domicile / travail a très légèrement évolué avec une diminution constante de l'utilisation de la voiture particulière principalement au profit des transports en commun. La voiture particulière reste néanmoins aujourd'hui le mode de transport prédominant.

2.5 : L'équipement automobile des ménages

| | Nombre de voitures du ménage en % | | |
|---|-----------------------------------|-------------|-------------|
| | 0 | 1 | 2 et plus |
| Part des ménages de Bonneuil-sur-Marne en 2017 | 31,8 | 49,2 | 19,0 |
| Part des ménages de Bonneuil-sur-Marne en 2009 | 31,6 | 49,5 | 18,9 |
| Part des ménages de Bonneuil-sur-Marne en 1999 | 25,3 | 55,3 | 19,4 |
| Part des ménages du Val-de-Marne en 2017 | 31,7 | 50,3 | 18,0 |

Source : INSEE, RP 1999, RP 2009 et RP 2017 exploitations principales

Depuis 1999, le nombre de ménages ne possédant pas de voiture est en augmentation, ce qui confirme l'augmentation de l'utilisation des transports en commun vu précédemment. Néanmoins, le nombre de ménages possédant au moins deux voitures est relativement constant

La part des ménages bonneillois ne possédant pas de voiture est quasi équivalente à celle du département du Val-de-Marne.

2.6 : Les catégories socioprofessionnelles

| Catégories socioprofessionnelles bonneilloises en % | | | |
|---|-------|-------|--------------|
| | 1999 | 2009 | 2017 |
| Agriculteurs exploitants | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Artisans, commerçants, chefs d'entreprises | 3,3 | 4,0 | 5,3 |
| Cadres, professions intellectuelles supérieures | 6,7 | 9,6 | 10,1 |
| Professions intermédiaires | 20,5 | 22,4 | 23,0 |
| Employés | 39,6 | 38,8 | 39,4 |
| Ouvriers | 29,9 | 25,2 | 22,2 |
| Total | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

Source : INSEE, RP 1999, RP 2009 et RP 2017 exploitations principales

On ne constate pas de modification importante dans les catégories socioprofessionnelles sur la commune de Bonneuil-sur-Marne. En effet depuis 1999, les "employés" arrivent en tête et leur importance tend à se renforcer. Contrairement aux "ouvriers" qui diminuent depuis 1999, les autres catégories augmentent légèrement depuis 1999.

| Catégories socioprofessionnelles en 2017 en % | | | |
|--|---------------------------|--------------------|--------------|
| | Bonneuil-sur-Marne | GPSEA ⁴ | Val-de-Marne |
| Agriculteurs exploitants | 0,0 | 0,1 | 0,1 |
| Artisans, commerçants, chefs d'entreprises | 5,3 | 5,8 | 5,4 |
| Cadres, professions intellectuelles supérieures | 10,1 | 21,0 | 27,1 |
| Professions intermédiaires | 23,0 | 27,3 | 26,7 |
| Employés | 39,4 | 31,5 | 27,6 |
| Ouvriers | 22,2 | 14,3 | 13,1 |
| Total | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

Source : INSEE, RP 1999, RP 2009 et RP 2017 exploitations principales

Comme l'indique le tableau précédent, par rapport à l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir et au département du Val-de-Marne, Bonneuil-sur-Marne compte une surreprésentation d'"employés" et d'"ouvriers". A l'inverse, les "artisans, commerçants, chefs d'entreprises", les "cadres, professions intellectuelles supérieures" et les "Professions intermédiaires" sont sous représentés.

⁴ Les catégories socioprofessionnelles sont ici calculées en pondérant les différentes données relatives des 16 communes constituant l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir

Conclusions :

- un poids de la population active totale au sein de la population municipale qui se stabilise ;
- une légère diminution du nombre d'emplois présent sur la commune ;
- une population active qui travaille à 80% hors de la commune ;
- un taux de chômage supérieur à celui de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir et du département du Val-de-Marne ;
- une prédominance des "employés" qui se renforce et une légère diminution des "ouvriers" ;
- une diminution de l'utilisation de la voiture particulière au profit des transports en commun ;
- une augmentation du nombre de ménages ne possédant pas de voiture.

2^{ème} PARTIE : L'HABITAT**1 : Les caractéristiques du parc de logements****1.1 : L'évolution du parc de logements**

| Parc de logements communal | | | | | | |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|---------------|---------------|
| | 1999 | 1999 % | 2009 | 2009 % | 2017 | 2017 % |
| Population municipale | 15 889 | 100 | 16 594 | 100 | 17 950 | 100 |
| Résidences principales | 5 881 | 95,4 | 6 317 | 96,6 | 6 877 | 96,1 |
| Résidences secondaires | 39 | 0,6 | 40 | 0,6 | 11 | 0,2 |
| Logements vacants | 244 | 4,0 | 185 | 2,8 | 267 | 3,7 |
| Parc total | 6 164 | 100 | 6 542 | 100 | 7 155 | 100 |

Source : INSEE, RP 1999, RP 2009 et RP 2017 exploitations principales ; Filocom 2017

| Parc de logements Grand Paris Sud Est Avenir | | | | | | |
|---|---------|--------|---------|--------|----------------|---------------|
| | 1999 | 1999 % | 2009 | 2009 % | 2017 | 2017 % |
| Résidences principales | 103 297 | 91,6 | 117 898 | 95,3 | 125 041 | 94,3 |
| Résidences secondaires | 1 631 | 1,5 | 1 200 | 1,0 | 1 453 | 1,1 |
| Logements vacants | 7 835 | 6,9 | 4 632 | 3,7 | 6 154 | 4,6 |
| Parc total | 112 763 | 100 | 123 730 | 100 | 132 648 | 100 |

Source : INSEE, RP 1999, RP 2009 et RP 2017 exploitations principales ; Filocom 2017

Comme pour la partie sociodémographique, pour permettre une juste comparaison des données, les données concernant l'habitat antérieures à 2017 intègrent l'ensemble des 16 communes constituant l'actuel Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir.

| Parc de logements Val-de-Marne | | | | | | |
|---------------------------------------|---------|--------|---------|--------|----------------|-------------|
| | 1999 | 1999 % | 2009 | 2009 % | 2017 | 2017 % |
| Résidences principales | 500 038 | 91,0 | 552 446 | 93,7 | 586 755 | 92,7 |
| Résidences secondaires | 9 659 | 1,7 | 7 010 | 1,2 | 10 767 | 1,7 |
| Logements vacants | 40 093 | 7,3 | 30 113 | 5,1 | 35 685 | 5,6 |
| Parc total | 549 790 | 100 | 589 569 | 100 | 633 207 | 100 |

Source : INSEE, RP 1999, RP 2009 et RP 2017 exploitations principales ; Filocom 2017

Sur la commune de Bonneuil-sur-Marne, la construction de logements a augmenté de 6,1% entre 1999 et 2009, alors même que la population, à la même période, augmentait de 4,4%.

Entre 2009 et 2017, l'augmentation est de 9,4% pour la construction de logements contre une augmentation de population égale à 8,1%. Le marché du logement bonneillois a donc été plus dynamique entre 2009 et 2017 avec une croissance supérieure à celle de la population.

La dynamique de construction est un élément important qui favorise le desserrement et permet ainsi une grande mobilité résidentielle des jeunes adultes, ce qui est confirmé par le desserrement de la population avec un nombre moyen de personnes par ménage qui diminue de 0,1 point entre 1999 et 2009 et se stabilise entre 2009 et 2017.

A titre de comparaison, l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir, où la construction de logement a progressé de plus de 9,7% entre 1999 et 2009 et de 7,2% entre 2009 et 2017 pour une augmentation de population respectivement de 9,4% et 4,9%, a régulièrement facilité le desserrement de la population avec un nombre moyen de personnes par ménage qui diminue de 0,1 point entre 1999 et 2009 et de l'équivalent entre 2009 et 2017.

Le calcul de ce desserrement se fait en pondérant le nombre moyen de personnes par ménage par rapport à la population de l'ensemble des communes de la nouvelle intercommunalité.

Autre comparaison possible, le département du Val-de-Marne, où la construction de logement a progressé de plus de 7,2% entre 1999 et 2009 et de 7,4% entre 2009 et 2017 pour une augmentation de population respectivement de 7,4% et 5,3%.

Ici, le desserrement de la population val-de-marnaise a eu lieu entre 1999 et 2009 et est quasi nulle depuis.

Il est également à noter que 1 483 logements ont été créés depuis 2007 suite à l'obtention d'un permis de construire. Leur nombre est très irrégulier d'une année sur l'autre.

| Nombre de logements créés par l'obtention d'un permis de construire | | | | | | | | | | | |
|--|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Années | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
| Permis | 94 | 54 | 137 | 87 | 301 | 122 | 71 | 361 | 154 | 30 | 72 |

Source : Mairie de Bonneuil-sur-Marne, Service Urbanisme

1.2 : Le type de logements des résidences principales

| Répartition des résidences principales par type de logements en % | | |
|---|-------------|--------------|
| | Maisons | Appartements |
| Bonneuil-sur-Marne 2017 | 20,7 | 79,3 |
| Bonneuil-sur-Marne 2009 | 20,8 | 79,2 |
| Bonneuil-sur-Marne 1999 | 20,0 | 80,0 |
| GPSEA 2017 | 29,0 | 71,0 |
| Département du Val-de-Marne 2017 | 22,2 | 77,8 |

Source : INSEE, RP 1999, RP 2009 et RP 2017 exploitations principales ; Filocom 2017

Bonneuil-sur-Marne se caractérise par une très forte majorité d'appartements qui représentent près de quatre logements sur cinq.

Par rapport à l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir et au département du Val-de-Marne, Bonneuil-sur-Marne compte un pourcentage d'appartements supérieur, en particulier par rapport à GPSEA.

1.3 : Les propriétaires et les locataires des résidences principales

| Statut d'occupation des résidences principales en % | | | |
|---|---------------|-------------|---------------|
| | Propriétaires | Locataires | Logés gratuit |
| Bonneuil-sur-Marne 2017 | 25,6 | 73,2 | 1,2 |
| Bonneuil-sur-Marne 2009 | 25,3 | 72,9 | 1,9 |
| Bonneuil-sur-Marne 1999 | 27,6 | 69,8 | 2,6 |
| GPSEA 2017 % | 49,0 | 49,5 | 1,5 |
| Département du Val-de-Marne 2017 | 45,0 | 52,7 | 2,3 |

Source : INSEE, RP 1999, RP 2009 et RP 2017 exploitations principales ; Filocom 2017

Entre 1999 et 2009, on constate, pour la commune de Bonneuil-sur-Marne, une légère diminution du nombre de propriétaires et des logés gratuit au profit des locataires.

Entre 2009 et 2017, les tendances sont différentes puisque la diminution des logés gratuit se répartie de manière égale entre les locataires et les propriétaires. Quoi qu'il en soit, les Bonneuillois restent majoritairement locataires de leur logement.

En comparaison avec l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir et le département du Val-de-Marne, le nombre de propriétaires sur Bonneuil-sur-Marne est inférieur.

1.4 : Les dates d'emménagement des ménages

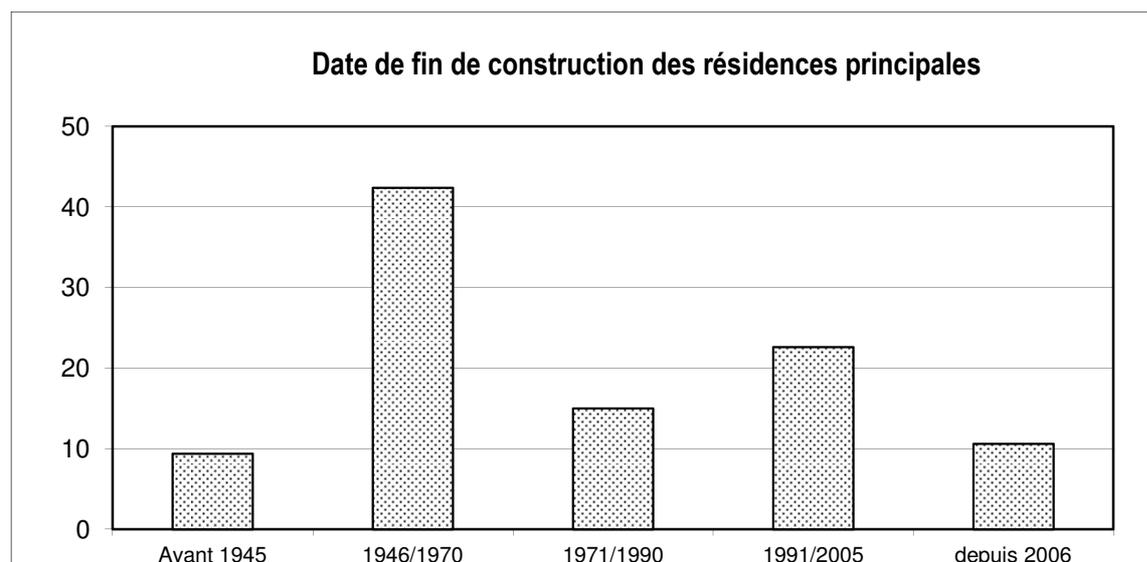
| Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en % | | | | |
|--|--------------------------|-------------|-------------|----------------|
| | Logements occupés depuis | | | |
| | Moins de 2 ans | 2 à 4 ans | 5 à 9 ans | plus de 10 ans |
| Bonneuil-sur-Marne 2017 | 10,5 | 20,0 | 16,5 | 53,0 |
| Bonneuil-sur-Marne 2009 | 7,8 | 18,5 | 20,8 | 52,9 |
| Bonneuil-sur-Marne 1999 | 7,5 | 20,1 | 22,5 | 49,9 |
| GPSEA 2017 | 8,5 | 18,4 | 21,0 | 52,1 |
| Département du Val-de-Marne 2017 | 11,6 | 21,4 | 18,7 | 48,3 |

Source : Filocom 2017

Sur Bonneuil-sur-Marne, plus de la moitié des logements sont occupés depuis plus de 10 ans. Ce chiffre est en constante augmentation depuis 1999. Il tend à prouver que la commune garde davantage ses habitants d'un recensement à l'autre.

Le chiffre concernant une ancienneté d'emménagement dans la résidence principale supérieur à 10 ans est plus important sur la commune que sur l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir et le département du Val-de-Marne.

1.5 : L'époque d'achèvement des résidences principales



Source : INSEE, RP 2017 exploitations principales ; Filocom 2017

Les logements très anciens sont minoritaires. La majorité du parc résidentiel a été construite entre 1946 et 1975, dans le cadre de la réalisation de la cité Fabien (1947-1960 puis 1972) et du Grand Ensemble (1965-1971).

1.6 : Le nombre de pièces des résidences principales

| Nombre de pièces des résidences principales en % | | | | | |
|---|------------|-------------|-------------|-------------|------------------|
| | 1 pièce | 2 pièces | 3 pièces | 4 pièces | 5 pièces et plus |
| Bonneuil-sur-Marne 2017 | 7,1 | 18,7 | 34,3 | 25,6 | 14,3 |
| Bonneuil-sur-Marne 2009 | 5,8 | 19,6 | 33,1 | 27,1 | 14,4 |
| Bonneuil-sur-Marne 1999 | 4,6 | 20,1 | 34,3 | 28,0 | 13,0 |
| GPSEA 2017 | 8,4 | 17,4 | 28,7 | 23,2 | 22,3 |
| Département du Val-de-Marne 2017 | 10,1 | 21,0 | 30,1 | 22,1 | 16,7 |

Source : INSEE, RP 1999, RP 2009 et RP 2017 exploitations principales

La commune compte une prédominance de 3 et 4 pièces qui constituent plus de 60% du parc des résidences principales.

Entre 1999 et 2009, les très grands logements augmentent. Ceci est la conséquence directe de l'agrandissement des pavillons qui passent de 4,2 pièces à 4,6 pièces. Le nombre de pièces en appartement reste inchangé à 3,1 pièces.

Entre 2009 et 2017, ce sont les petits logements qui augmentent. Le nombre de pièces des maisons ne varie pas et reste à 4,6. Par contre, on relève une légère baisse du nombre de pièces des appartements qui passe de 3,1 à 3.

Au vu de la taille des logements, le parc immobilier bonneuillois est davantage tourné vers les familles composées de plusieurs personnes. Ainsi, les personnes seules et particulièrement les jeunes y ont un accès restreint et ce malgré l'augmentation des T1 qui gagne 2,5 points entre 1999 et 2017.

Par rapport à l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir et au département du Val-de-Marne, Bonneuil-sur-Marne compte une surreprésentation des 3 et 4 pièces au détriment des T1.

1.7 : Le besoin en logement pour maintenir la population au même niveau - calcul du point mort

Le calcul du point mort correspond au besoin en logement pour maintenir la population au même niveau. Ainsi, tout logement créé au-delà du " point mort " permet d'accueillir de nouveaux ménages ayant pour effet d'accroître la population.

Le point mort prend en compte deux thématiques :

- l'habitat avec les résidences principales, secondaires et les logements vacants ainsi que le solde des nouvelles constructions ;
- la démographie avec la population et la taille des ménages.

Le point mort se construit avec un calcul intégrant trois paramètres que sont :

- le renouvellement de l'habitat ;
- le desserrement des ménages ;
- la variation des résidences secondaires et des logements vacants.

Chaque paramètre fait l'objet d'une formule de calcul explicitée ci-dessous pour déterminer le point mort entre 2009 et 2017 :

- le renouvellement de l'habitat = Constructions neuves - Total des Logements entre 2009 et 2017

| | Res. princ. RP | Rés.sec. RS | Log.vacants LV | Total Log. TL | Const. neuves 2009 / 2017 C |
|-------------|-------------------|----------------|-------------------|------------------|-----------------------------------|
| 2017 | 6 877 | 11 | 267 | 7 155 | – |
| 2009 | 6 317 | 40 | 185 | 6 542 | – |
| 2017 - 2009 | 560 | - 29 | 82 | 613 | 459 |

Concernant les nouvelles constructions entre 2009 et 2017, le solde des constructions neuves s'élève à 459. Ce solde correspond aux nouvelles constructions dont ont été ôtées les constructions issues des opérations de démolitions/reconstruction.

Renouvellement = Constructions neuves (C) - Total des Logements (TL 2017 - 2009)

Renouvellement = 459 - 613 = - 154

- le desserrement des ménages = population des ménages en 2009 par rapport à la taille moyenne des ménages en 2014 avec le nombre de résidences principales en 2009

| | Pop. des ménages PM | Taille moy. des ménages TMM |
|-------------|------------------------|--------------------------------|
| 2017 | 17 950 | 2,6 |
| 2009 | 16 594 | 2,6 |
| 2017 - 2009 | 1 356 | – |

Desserrement des ménages = (PM2009 / TMM2017) – RP2009

Desserrement des ménages = (16 594 / 2,6) - 6 317 = 65

- la variation des résidences secondaires et des logements vacants = l'addition des résidences secondaires et les logements vacants entre 2009 et 2017

Variation des résidences secondaires et des logements vacants = RS 2017 - 2009 + LV 2017 - 2009

Variation des résidences secondaires et des logements vacants = (11 - 40) + (267 - 185) = 53

Ainsi, au regard de ces calculs, les paramètres à prendre en compte pour la calcul du point mort sont les suivants :

- Renouvellement = -154
- Desserrement des ménages = 65
- Variation des résidences secondaires et des logements vacants = 53

Le point mort correspond à l'addition du : Renouvellement + Desserrement + Variation des résidences secondaires et des logements vacants :

Point mort 2009 / 2017 = $-154 + 65 + 53 = -36$.

Le point mort est négatif. Cela signifie que le renouvellement du parc de logement existant sur la commune crée suffisamment de logements et que les résidences secondaires et les logements vacants diminuent.

Un point mort négatif signifie donc que la commune n'a pas besoin de construire pour maintenir le niveau de sa population, et aussi que tout logement neuf va générer une progression de la population.

Conclusions :

- une dynamique de la construction supérieure à la croissance démographique ;
- une large majorité d'appartements ;
- une part de locataires majoritaire ;
- plus de la moitié des logements occupés depuis plus de 10 ans ;
- une commune qui garde davantage ses habitants ;
- un parc de logements globalement récent ;
- une majorité de T3 et T4.

2 : Le parc de logements sociaux

Le logement social, en France, est un logement destiné à des personnes dont les revenus n'excèdent pas certaines limites. L'article 140 de la loi S.R.U. précise que "toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières" a droit à ce type de logement "en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence". Les plafonds de loyers et de revenus des locataires sont fixés chaque année par décret et diffèrent selon la localisation, le type de conventionnement et la composition des ménages locataires.

Un logement acquiert la qualification de logement social par la convention qui lie le bailleur social et l'État. Il existe trois types d'HLM définis par le taux d'aide à la construction et les publics ciblés :

- le PLS (prêt locatif social) est accessible aux revenus les plus aisés ;
- le PLUS (prêt locatif à usage social) est réservé aux demandeurs dont le plafond de revenu est médian ;
- le PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) est accessible aux moins favorisés, car ayant les loyers les plus faibles, permis par des aides plus importantes à la construction.

Le nombre de logements locatifs sociaux, au 1^{er} janvier 2019, sur la commune de Bonneuil-sur-Marne, est de 4 489 ce qui représente 67,62% du parc de résidences principales.

Par rapport à la loi Duflot du 18 janvier 2013, la commune de Bonneuil-sur-Marne répond largement aux objectifs de 25% de logements sociaux sur son territoire.

Le parc social bonneuillois est géré par 5 bailleurs :

- OPH Bonneuil-sur-Marne / Valophis Habitat qui ont fusionné le 1^{er} janvier 2018 ;
- Immobilière 3F ;
- Pierre et Lumières ;
- Osica ;
- Antin Résidence.

2.1 : La structure familiale des occupants du parc social

| Structure des ménages en % | | | | | |
|-----------------------------------|------------------|---------------------|-------------------------|----------------------|----------------|
| | Personnes seules | Couples sans enfant | Familles monoparentales | Couples avec enfants | Autres ménages |
| 2014⁵ | 32,6 | 16,0 | 18,8 | 29,3 | 3,3 |
| 2009 | 29,0 | 14,9 | 22,9 | 30,2 | 3,0 |

Source : OLS - OPS 2009 et 2014

En 2014, le parc social bonneuillois est occupé à part quasi égale par des ménages sans enfant et avec enfants qui représentent respectivement 48,6% et 48,1%. Les familles monoparentales représentent près de 19% des locataires soit 40% des ménages avec enfants.

Entre 2009 et 2014, la composition des ménages a été modifiée : les ménages sans enfants ont augmenté et plus particulièrement les personnes seules.

2.2 : La structure par âge du titulaire du contrat de location

| Structure par âge du titulaire du contrat de location en % | | | | |
|---|-----------------|------------------|------------------|----------------|
| | Moins de 30 ans | 30 ans et 59 ans | 60 ans et 74 ans | 75 ans et plus |
| 2014⁵ | 5,2 | 63,8 | 20,4 | 10,6 |
| 2009 | 6,4 | 65,5 | 19,5 | 8,6 |

Source : OLS - OPS 2009 et 2014

On remarque un léger vieillissement des titulaires des contrats de location. Les moins de 30 ans reculent de 1,2 point contre 0,8% au niveau départemental, et ce au profit des 60 ans et plus.

2.3 : La structure par âge des occupants du parc social

| Structure par âge des occupants en % | | | |
|---|-----------------|------------------|----------------|
| | Moins de 18 ans | 18 ans et 64 ans | 65 ans et plus |
| 2014⁵ | 29,0 | 59,0 | 12,0 |
| 2006 | 30,8 | 58,8 | 10,4 |

Source : OLS - OPS 2009 et 2014

La structure par âge des résidents du parc social bonneuillois est légèrement vieillissante avec une augmentation des 65 ans et plus (+1,6%) au détriment des moins de 18 ans (-1,8%).

⁵ Il s'agit, à ce jour, des dernières données de l'Observatoire du Logement Social.

2.4 : L'activité professionnelle des occupants du parc social

| Activité professionnelle des occupants en % | | | | |
|--|-------------|------------|------------------------------------|------------------------------|
| | C.D.I. | C.D.D. | Sans emploi inscrits à Pôle Emploi | Autres personnes sans emploi |
| 2014⁶ | 49,8 | 6,5 | 7,9 | 35,8 |
| 2006 | 51,2 | 7,7 | 9,8 | 31,3 |

Source : OLS - OPS 2006 et 2014

La nature des contrats de travail des occupants s'est également légèrement modifiée. Sur la période 2006 / 2017, il y a un recul de 1,4 point des résidents ayant un Contrat à Durée Indéterminée, et de 1,2 point des personnes ayant un Contrat à Durée Déterminée. Ceci est supérieur aux chiffres départementaux qui enregistrent une baisse de 0,6 point des titulaires de C.D.I et une augmentation de 1,9 point des titulaires de C.D.D.

2.5 : La demande en logements sociaux

Bonneuil-sur-Marne comptait, au 1^{er} janvier 2016, 1 367 demandes de logements sociaux. Elle en dénombre au 14 novembre 2017, 1 127.

2.6 : Les projets de constructions et de démolitions / reconstructions de logements➤ Les Projets de Rénovation Urbaine

Un premier Projet de Rénovation Urbaine, PRU, dont la convention inter partenariale a été signée en 2010, est actuellement en voie d'achèvement sur le quartier République. Il a permis :

- la démolition de 603 logements sociaux : 443 sur le quartier République et 160 sur le quartier Fabien ;
- la reconstruction de 603 logements sociaux dont 176 sur site et 427 hors site dont 174 sur la ZAC centre ancien et 67 sur la ZAC Aimé Césaire ;
- la réhabilitation et la résidentialisation d'une partie du parc social (190 logements) ;
- la réalisation de 239 logements en accession et 60 en locatifs libres sur le quartier République ;
- la démolition du centre commercial République en déshérence et son remplacement par des cellules commerciales en pied d'immeubles, en front d'avenue ;
- la réalisation d'un multi-accueil dédié à la petite enfance (crèche Odette Raffin) et d'un équipement destiné à la jeunesse (la maison de la réussite Nelson Mandela).

⁶ Il s'agit, à ce jour, des dernières données de l'Observatoire du Logement Social.

Un nouveau PRU sur le quartier Fabien dont le protocole a été signé le 13 février 2018, vient d'être lancé afin d'y poursuivre la dynamique de transformation urbaine partiellement engagée dans le cadre du PRU 1 avec la démolition de 160 logements et leur reconstitution hors site. Ce PRU 2 prévoit :

- la démolition de 336 logements sociaux (les deux immeubles Brassens : 120 logements, la barre Pagès : 148 logements, la barre Piaf : 16 logements, bâtiment Balavoine : 40 logements, immeuble Ventura : 12 logements) ;
- la reconstruction sur site de 103 logements sociaux ;
- la reconstruction de 153 logements sociaux au titre de la reconstitution ANRU hors site sur la ville : Buttes Cotton, ZAC multi sites Centre Ancien, Haut-Bonneuil, accompagnés de 52 logements locatifs sociaux en droit commun ;
- la reconstruction de 86 logements sociaux en dehors de la ville dans les secteurs déficitaires en offre sociale du Territoire GPSEA ;
- la réhabilitation des bâtiments les plus attractifs, afin d'améliorer leur performance environnementale ;
- la réalisation de 564 logements en accession (libre et social) et en locatif intermédiaire sur les terrains libérés par les démolitions ;
- la restructuration du centre commercial en lien avec l'offre commerciale du centre ancien.

Le bilan de ces deux PRU portent à 939 logements sociaux démolis/reconstruits et à 863 nouveaux logements réalisés et programmés.

➤ La ZAC multi-sites Centre Ancien

La ZAC multi-sites Centre Ancien a été créée le 29 novembre 2007 et a été confiée à un concessionnaire pour son aménagement, la SEMABO. La ZAC est entrée dans sa phase d'exécution en 2009.

Depuis 2009, il a été globalement réalisé 336 logements dont 159 logements locatifs sociaux, pour une surface de plancher globale d'environ 26 400 m². Il a été également construit 800 m² de surface commerciale et de services, incluant un fleuriste, un cabinet médical, une boulangerie, un opticien et un équipement d'accueil de la petite enfance de 40 berceaux.

Indépendamment des parkings alloués aux logements créés, un parking public appelé " la Bergerie " a été réalisé en sous-sol d'une opération. Un cabinet médical pluridisciplinaire (6 médecins) s'est également implanté avenue de Boissy.

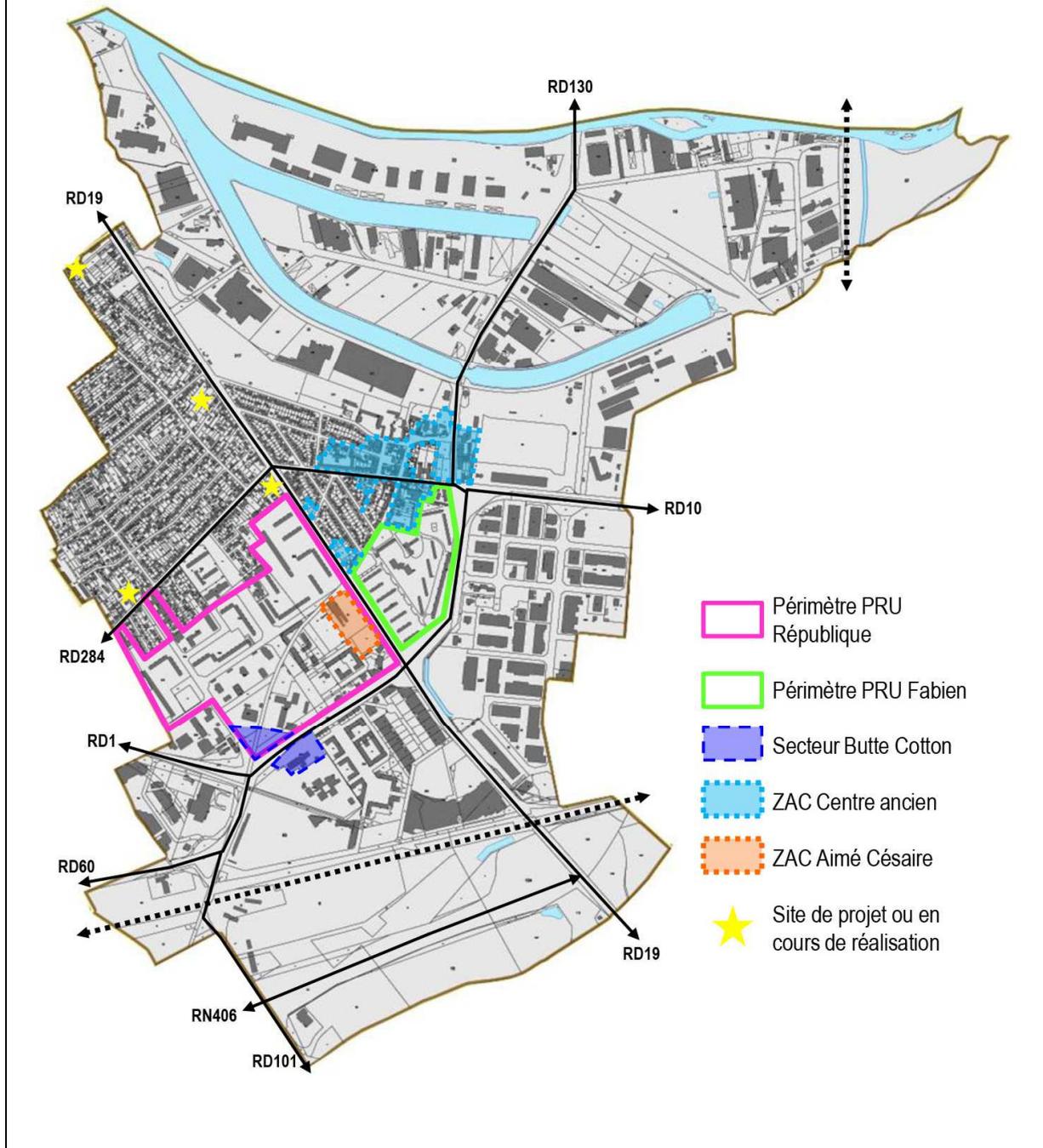
Il est prévu de réaliser, encore, environ 13 300 m² de superficie de plancher, soit plus de 160 logements, ainsi que 600 m² de surfaces commerciales.

➤ Les projets de constructions diffus au sein du tissu urbain

Par ailleurs, il existe plusieurs sites de projets ou en cours de réalisation, diffus au sein du tissu urbain, pour développer l'offre de logements collectifs notamment sociale dont :

- au 118-120 rue Pasteur : 37 logements en PSLA ;
- 74 avenue de Choisy : 35 logements en accession ;
- 131 avenue de Paris : il est envisagé un programme de collectif qui reste à définir ;
- îlot compris entre le 30b, 32, 34 rue Pasteur et le 43, 45, 47 avenue de Paris : il est envisagé un programme de collectif qui reste à définir ;
- îlot compris entre l'avenue de Boissy, l'avenue de Choisy et l'impasse des Beaux Regards : il est envisagé un programme de collectif qui reste à définir.

Les projets de constructions sur Bonneuil-sur-Marne



Conclusions :

- un nombre de logements locatifs sociaux représentant, au 1^{er} janvier 2019, 67,2% des résidences principales ;
- un parc de logements sociaux géré par cinq bailleurs ;
- une occupation à part quasi égale par des ménages sans enfants et avec enfant ;
- un léger vieillissement des titulaires des contrats de location ;
- un léger vieillissement des résidents ;
- un recul des résidents ayant un Contrat à Durée Indéterminée et un Contrat à Durée Déterminé ;
- deux PRU sur les quartiers République et Fabien qui portent à 939 logements sociaux démolis/reconstruits et à 863 nouveaux logements réalisés et programmés ;
- plusieurs sites de projets ou en cours de réalisation, diffus au sein du tissu urbain.

3^{ème} PARTIE : L'HISTORIQUE, L'ORGANISATION SPATIALE, LE BATI, LES ÉQUIPEMENTS

1 : L'histoire de la commune

Le site de Bonneuil est très ancien, il a été occupé dès le 2^{ème} siècle par un village gaulois.

Du 7^{ème} au 9^{ème} siècle, Bonneuil est le siège d'une villa royale et d'une communauté relativement importante en rapport avec la puissante abbaye de Saint-Maur.

Un château seigneurial est construit sous Louis XIII. Un deuxième château, siège du fief de Rancy, dépendant de la seigneurie de Bonneuil, est édifié à la même époque.

Carte de Cassini



Source : www.géoportail.fr

Au 19^{ème} siècle, le château seigneurial est démoli et Bonneuil est décrit comme un joli petit village agricole des bords de Marne, fréquenté à la belle saison. La station de chemin de fer Sucy-Bonneuil est inaugurée en 1875 et la grande ceinture en 1883.

Au 20^{ème} siècle, le développement de Bonneuil, lié à celui de la région parisienne, est de plus en plus rapide. La construction du port est entreprise en 1917. La zone portuaire se développe et perd progressivement son caractère militaire. Le village rural devient alors une ville industrielle de la région parisienne.

En 1920, le noyau primitif s'étire vers l'axe principal reliant Paris, il s'équipe et se densifie. Le tissu pavillonnaire s'étend à l'Ouest de la RN 19, aidé par les habitations à bon marché.

Les premiers logements collectifs de la Cité Fabien sont réalisés par l'Office Public Municipal d'Habitation à Loyer Modéré (OPMHLM), créée en 1947. Cette cité est construite en suivant les principes fonctionnels, économiques et hygiénistes de l'urbanisme du Mouvement Moderne.

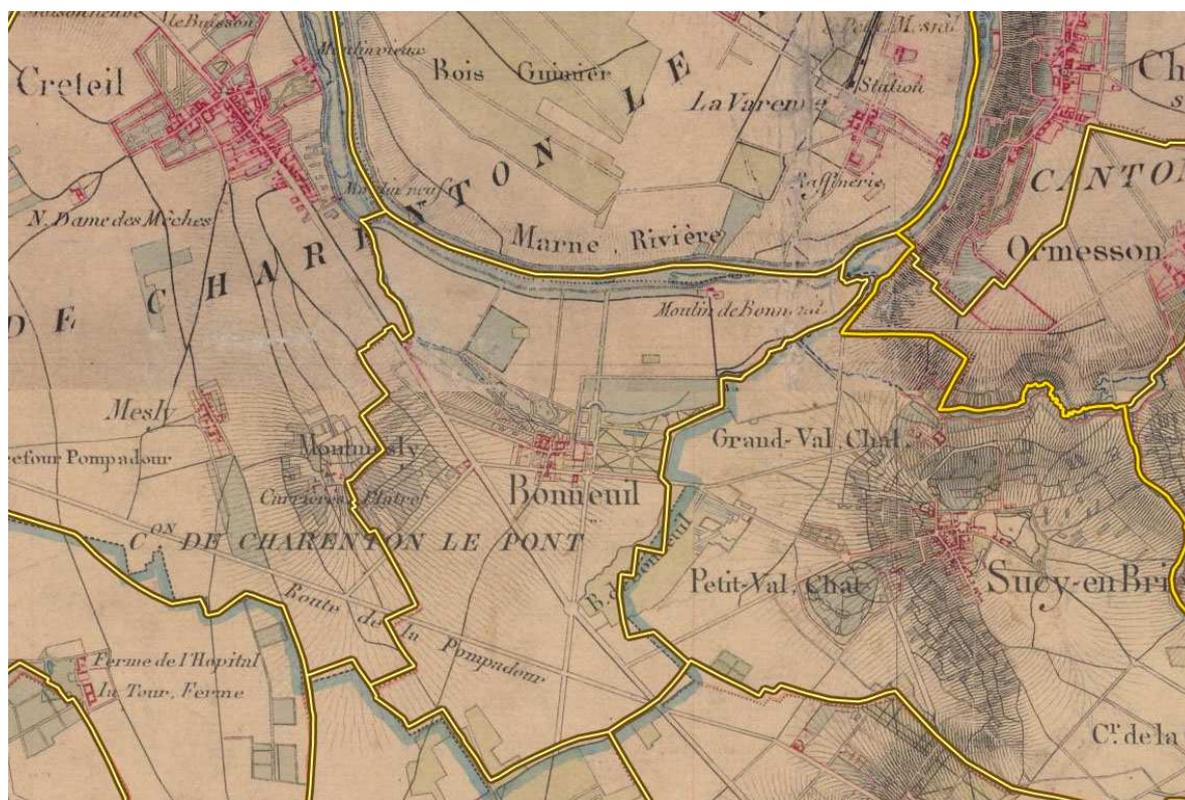
Dans les années 1960, la commune entame un vaste programme d'équipements et de logements afin de répondre aux nouveaux besoins. Le Grand Ensemble est construit.

A partir de 1970, le secteur industriel s'étend avec la création de la zone d'activités des Petits Carreaux qui vise à améliorer les conditions économiques et d'emplois sur la commune. Cette zone poursuit son extension dans les années 1980. La ZAC de la Fosse aux Moines est créée en 1987. Aujourd'hui, l'urbanisation s'étend au Sud (quartier des Libertés, zones commerciales et d'activités, ZAC de Bonneuil Sud, etc.).

| Évolution de la population bonneuilloise de 1793 à 2017 | | | | | | | | |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 1793 | 1800 | 1806 | 1821 | 1831 | 1836 | 1841 | 1846 | 1851 |
| 172 | 251 | 208 | 204 | 255 | 332 | 292 | 310 | 285 |
| 1856 | 1861 | 1866 | 1872 | 1876 | 1881 | 1886 | 1891 | 1896 |
| 315 | 364 | 341 | 331 | 417 | 410 | 511 | 535 | 622 |
| 1901 | 1906 | 1911 | 1921 | 1926 | 1931 | 1936 | 1946 | 1954 |
| 674 | 756 | 770 | 1 048 | 1 364 | 2 084 | 2 489 | 2 582 | 3 569 |
| 1962 | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 | 2011 | 2017 |
| 7 090 | 12 317 | 16 180 | 14 593 | 13 626 | 15 889 | 16 361 | 16 237 | 17 950 |

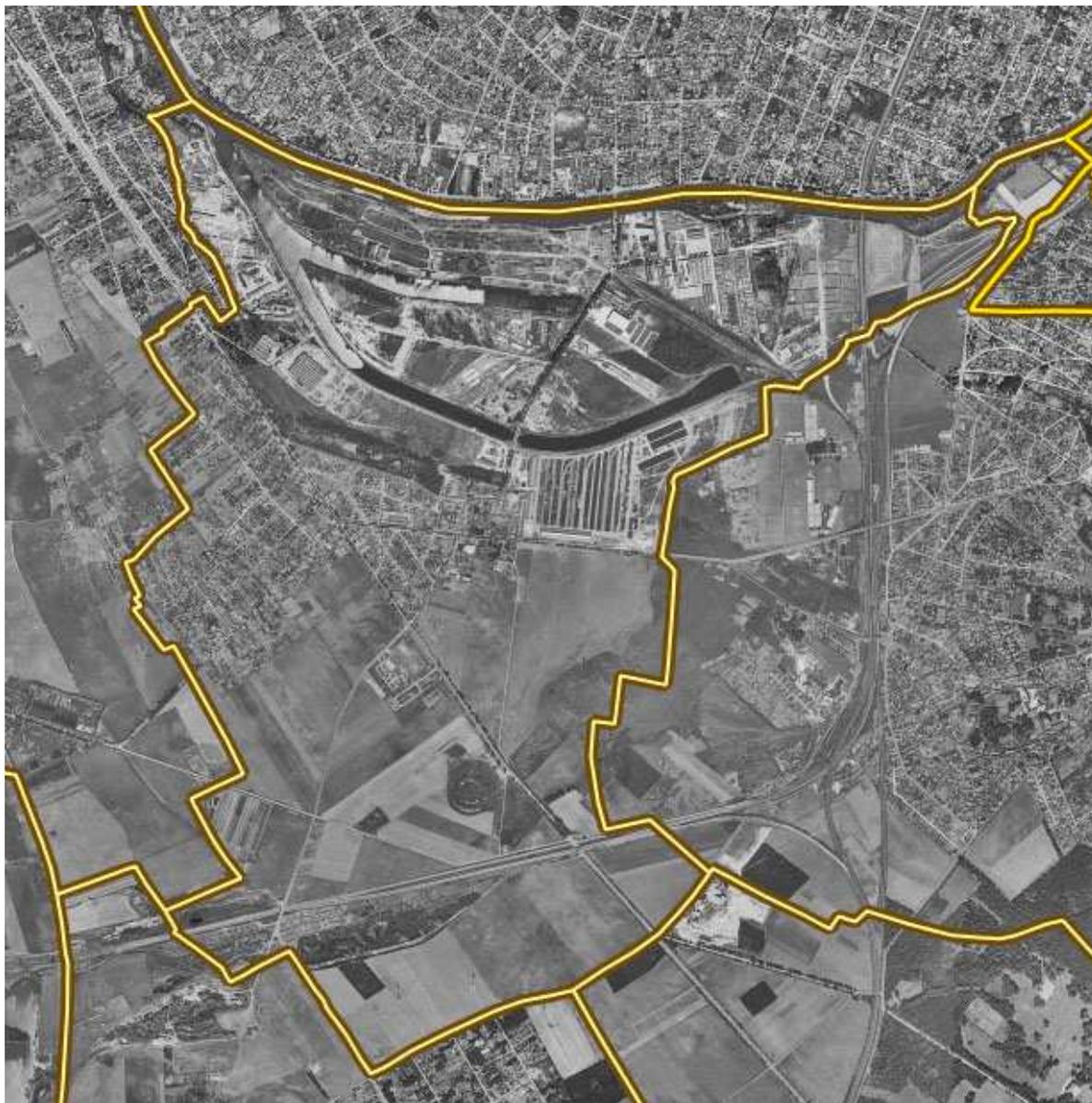
Source : <http://cassini.ehess.fr>

Carte Etat major 1820-1866



Source : www.geoportail.fr

Photo aérienne 1950 - 1965



Source : www.geoportail.fr

2 : L'intercommunalité

Bonneuil-sur-Marne a intégré l'Etablissement Public Territorial (EPT) Grand Paris Sud Est Avenir au 1^{er} janvier 2016.

L'EPT Grand Paris Sud Est Avenir fait partie des 12 territoires de la Métropole du Grand Paris (MGP). Cet établissement est issu du regroupement de 16 communes : Alfortville, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, La Queue-en-Brie, Le Plessis-Tréville, Limeil-Brévannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Noisieu, Ormesson-sur-Marne, Périgny, Santeny, Sucy-en-Brie, Villecresnes. Il succède à trois intercommunalités supprimées à l'occasion de sa création :

- la Communauté d'Agglomération Plaine centrale du Val-de-Marne ;
- la Communauté d'Agglomération du Haut Val-de-Marne ;
- la Communauté de Communes du Plateau Briard.

Cette fusion s'est effectuée dans le cadre du Schéma Régional de Coopération Intercommunale (SRCI) prévu par la loi sur la Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM). En effet, le Grand Paris, réunissant Paris et les départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, est opérationnel depuis le 1^{er} janvier 2016. Face à cette métropole nationale, le Schéma Régional de Coopération Intercommunale (SRCI) impose en Grande Couronne la création d'intercommunalités de 200 000 habitants minimum.

Le territoire intercommunal s'étend sur une superficie de 99,84 km². La population intercommunale atteint 314 322 habitants (RGP 2017 entrant en vigueur le 1^{er} janvier 2020). La commune la plus peuplée est Créteil avec 90 605 habitants.

Le bureau de GPSEA est composé de 14 vice-présidents et de 12 conseillers territoriaux délégués. Le nombre de conseillers territoriaux est de 47, soit une moyenne d'un délégué pour 7 483 habitants. Le nombre de conseillers territoriaux par commune est de :

- 17 conseillers territoriaux pour Créteil ;
- 6 conseillers territoriaux pour Alfortville ;
- 4 conseillers territoriaux pour Sucy-en-Brie ;
- 4 conseillers territoriaux pour Limeil-Brévannes ;
- 3 conseillers territoriaux pour chacune des communes suivantes : Bonneuil-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Le Plessis-Tréville ;
- 2 conseillers territoriaux pour chacune des communes suivantes : Boissy-Saint-Léger, La Queue-en-Brie ;
- 1 conseiller territorial pour chacune des communes suivantes : Ormesson-sur-Marne, Santeny, Villecresnes.

L'EPT Grand Paris Sud Est Avenir exerce les compétences qui lui sont assignées par la loi. Ces compétences obligatoires propres sont :

- les documents d'urbanisme réglementaire à l'échelle du territoire : Plan Local d'Urbanisme, Règlement Local de publicité ;
- l'élaboration d'un Plan Climat Air-Energie ;
- la politique de la ville : Contrats de ville, dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale, des dispositifs locaux de prévention de la délinquance ;
- la gestion des déchets ménagers ;
- l'eau et l'assainissement.
- 2 compétences subordonnées à la définition d'un intérêt territorial :
 - la construction, l'aménagement et la gestion d'équipements culturels, socioculturels, socioéducatifs et sportifs ;
 - l'action sociale.

Les compétences partagées avec la Métropole du Grand Paris sont :

- le développement et l'aménagement économique, social et culturel ;
- l'habitat.

Les compétences héritées des anciennes intercommunalités sont :

- les transports ;
- la voirie ;
- l'économie sociale et solidaire ;
- la production florale et arboricole ;
- la fabrication et la livraison des repas ;
- le tourisme dont les itinéraires de découverte ;
- l'aménagement et l'entretien des itinéraires cyclables ;
- la coopération décentralisée ;
- l'accessibilité ;

- la propreté urbaine ;
- l'hygiène publique.



3 : L'organisation spatiale et la morphologie urbaine

3.1 : L'occupation actuelle du sol

Le territoire communal qui s'étend sur 549,36 hectares compte aujourd'hui selon l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de l'Île-de-France (se reporter à la carte et au tableau) :

- 413,48 hectares d'espaces construits artificialisés, soit 75% du territoire. L'activité économique prédomine et représente près de 49% de l'espace construit contre 22% pour l'habitat individuel et collectif ;
- 86,26 hectares, soit 16%, correspond à de l'espace ouvert artificialisé. Ceci signifie que certains espaces construits présentent une très faible densité par rapport à la parcelle. Cette catégorie comprend les parcs, cimetières, terrain de sports, ... Il s'agit entre autre du centre municipal des sports Léo Lagrange, du parc du Rancy, du cimetière et de la ZAC Bonneuil Sud ;
- 47,62 hectares d'espaces naturels, soit 9% du territoire. L'eau prédomine puisqu'elle représente 73% de ces espaces.

L'espace construit artificialisé, totalisant 413,48 ha, est composé à :

- 48% par les activités économiques (200,3 hectares) qui occupent le Nord et l'Est de la commune ;
- 22% par la voirie (93,68 hectares) ;
- 15% par un habitat individuel concentré sur les quartiers du Haut-Bonneuil et Marolles (62,67 hectares) ;
- 7% par un habitat collectif concentré au cœur de la commune (29,12 hectares) ;
- 4% par les équipements concentrés au niveau de l'habitat collectif et du centre ancien (19,07 hectares) ;
- 2% par des chantiers (8,63 hectare).

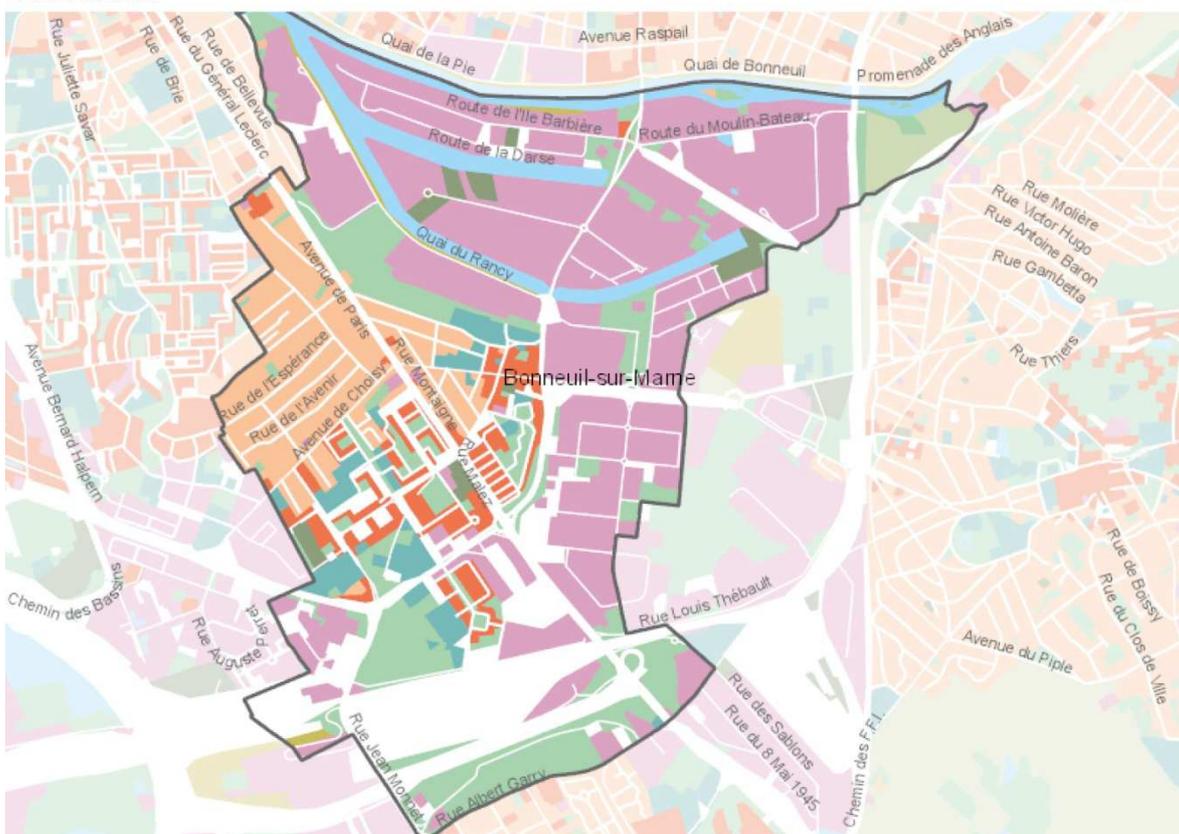
L'espace naturel, totalisant 47,62 hectares, est constitué à :

- 74% par l'eau (35,71 hectares) en raison de la Marne, du Morbras et des darses du port de Bonneuil ;
- 17% par des espaces boisés principalement situés au niveau du Bec du Canard (8,1 hectares) ;
- 8% par des milieux semi-naturels (3,82 hectares).

OCCUPATION DU SOL SIMPLIFIÉE 2017

Bonneuil-sur-Marne

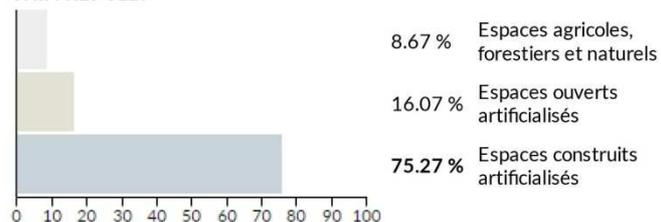
CARTOGRAPHIE



BILAN 2012 - 2017 (en ha)

| Type d'occupation du sol | Surface 2012 | Disparition | Apparition | Surface 2017 | Bilan |
|---|---------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
| 1 Bois ou forêt | 8.1 | 0 | 0 | 8.1 | 0 |
| 2 Milieux semi-naturels | 4.5 | -0.68 | 0 | 3.82 | -0.68 |
| 3 Espaces agricoles | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 Eau | 35.29 | 0 | 0.42 | 35.71 | 0.42 |
| Espace agricoles, forestiers et naturels | 47.88 | -0.68 | 0.42 | 47.62 | -0.26 |
| 5 Espaces ouverts artificialisés | 86.84 | -9 | 10.41 | 88.26 | 1.41 |
| Espaces ouverts artificialisés | 86.84 | -9 | 10.41 | 88.26 | 1.41 |
| 6 Habitat individuel | 62.84 | -0.16 | 0 | 62.67 | -0.16 |
| 7 Habitat collectif | 28.32 | -2.69 | 3.5 | 29.12 | 0.81 |
| 8 Activités | 195.39 | -7.81 | 12.73 | 200.3 | 4.92 |
| 9 Equipements | 18.88 | 0 | 0.19 | 19.07 | 0.19 |
| 10 Transports | 93.23 | -1.06 | 1.51 | 93.68 | 0.45 |
| 11 Carrières, décharges, chantiers | 15.98 | -14.36 | 7.01 | 8.63 | -7.35 |
| Espaces construits artificialisés | 414.63 | -10.15 | 9 | 413.48 | -1.15 |
| Total | 549.35 | -19.83 | 19.83 | 549.36 | 0 |

CHIFFRES CLÉS

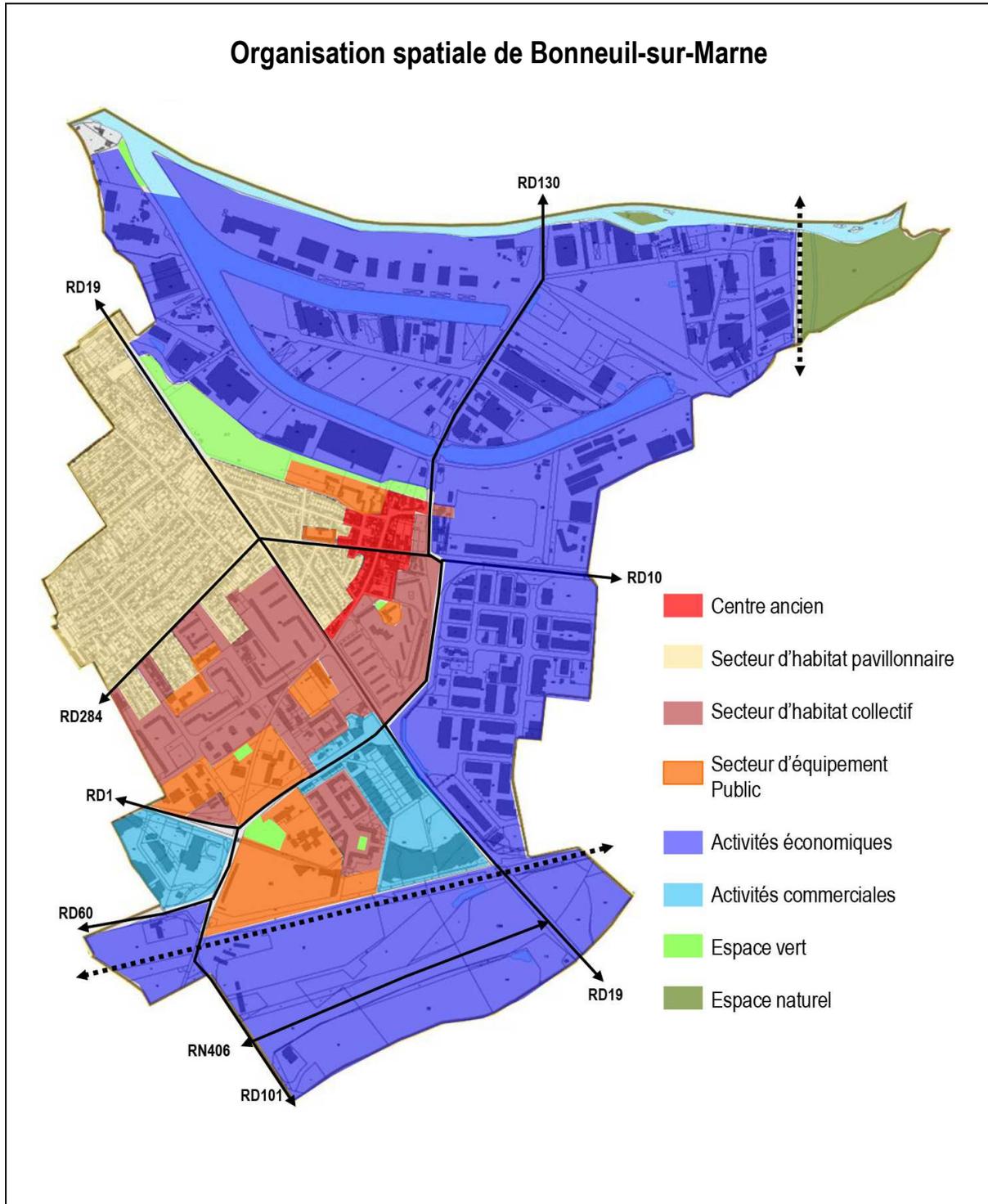
© IAU idF 2019
Source : IAU idF, Mos 2012, 2017

Source : IAU, Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France

3.2 : L'organisation spatiale de la commune

On peut distinguer, au sein du territoire bonneuillois, plusieurs entités qui se différencient nettement les unes des autres de par leur mode d'occupation relativement bien identifiable. En effet, plusieurs secteurs se démarquent les uns des autres :

- une entité économique continue du Nord au Sud sur la frange Est avec la présence du port au Nord, du parc d'activités des Petits Carreaux à l'Est et du chantier multitechniques au Sud ;
- un centre ancien circonscrit autour de la rue Estienne d'Orves et le Nord de l'avenue du Colonel Fabien qui concentre un habitat contigu de maisons de ville et de petits immeubles accolés et alignés le long de la voie ;
- un habitat pavillonnaire concentré au Nord-ouest formant une unité homogène sur les quartiers du Haut-Bonneuil et de Marolles ;
- un habitat collectif d'envergure implanté au cœur de l'espace urbain constituant quatre quartiers : République, Saint-Exupéry, Fabien et Libertés ;
- une entité regroupant un ensemble d'équipements sportifs, de loisirs et scolaires qui occupe une importante emprise au Sud de la commune avec le centre municipal des sports Léo Lagrange, l'école supérieure du professorat et de l'éducation, le collège Paul Eluard, la piscine Marcel Dumesnil, le groupe scolaire et le complexe sportif Aimé et Eugène Cotton, ... ;
- deux pôles d'activités commerciales au Sud du territoire, à chaque extrémité, le long des RD 1 et 19 : le pôle d'Achaland et le parc des Varennes ;
- un espace vert public d'envergure de 6 hectares, le parc du Rancy, au Nord-ouest entre le tissu pavillonnaire et le port ;
- une entité naturelle de 12 hectares à l'extrême Nord-est du territoire sur le site du Bec du Canard, mais qui est isolé du reste de la ville en raison de la voie ferrée.

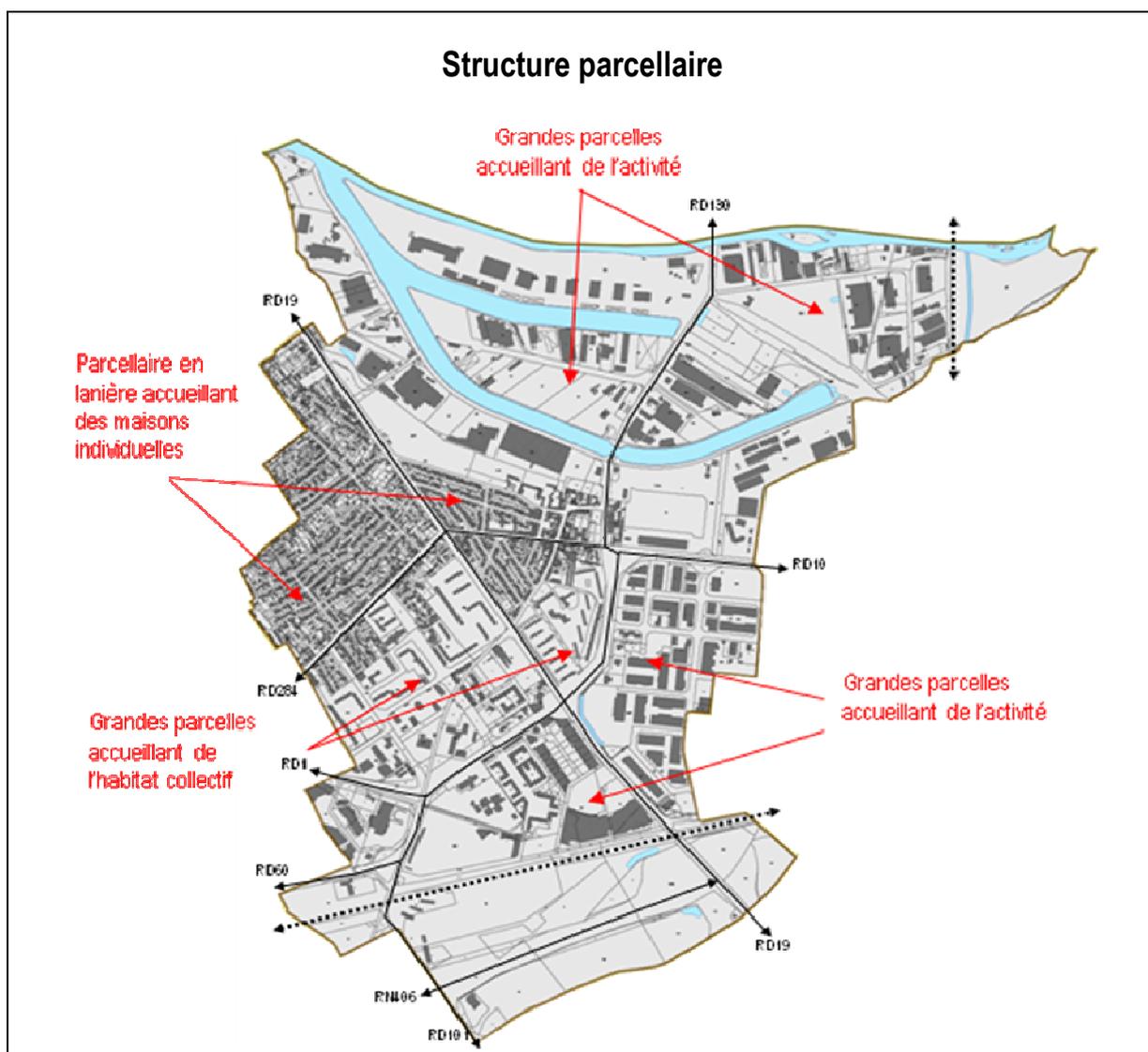


3.3 : La structure du parcellaire et du bâti

➤ Le parcellaire

La trame parcellaire du territoire bonneuillois s'organise autour de trois formes qui se différencient nettement les unes des autres de par leur mode d'occupation des sols. Ainsi, on peut distinguer :

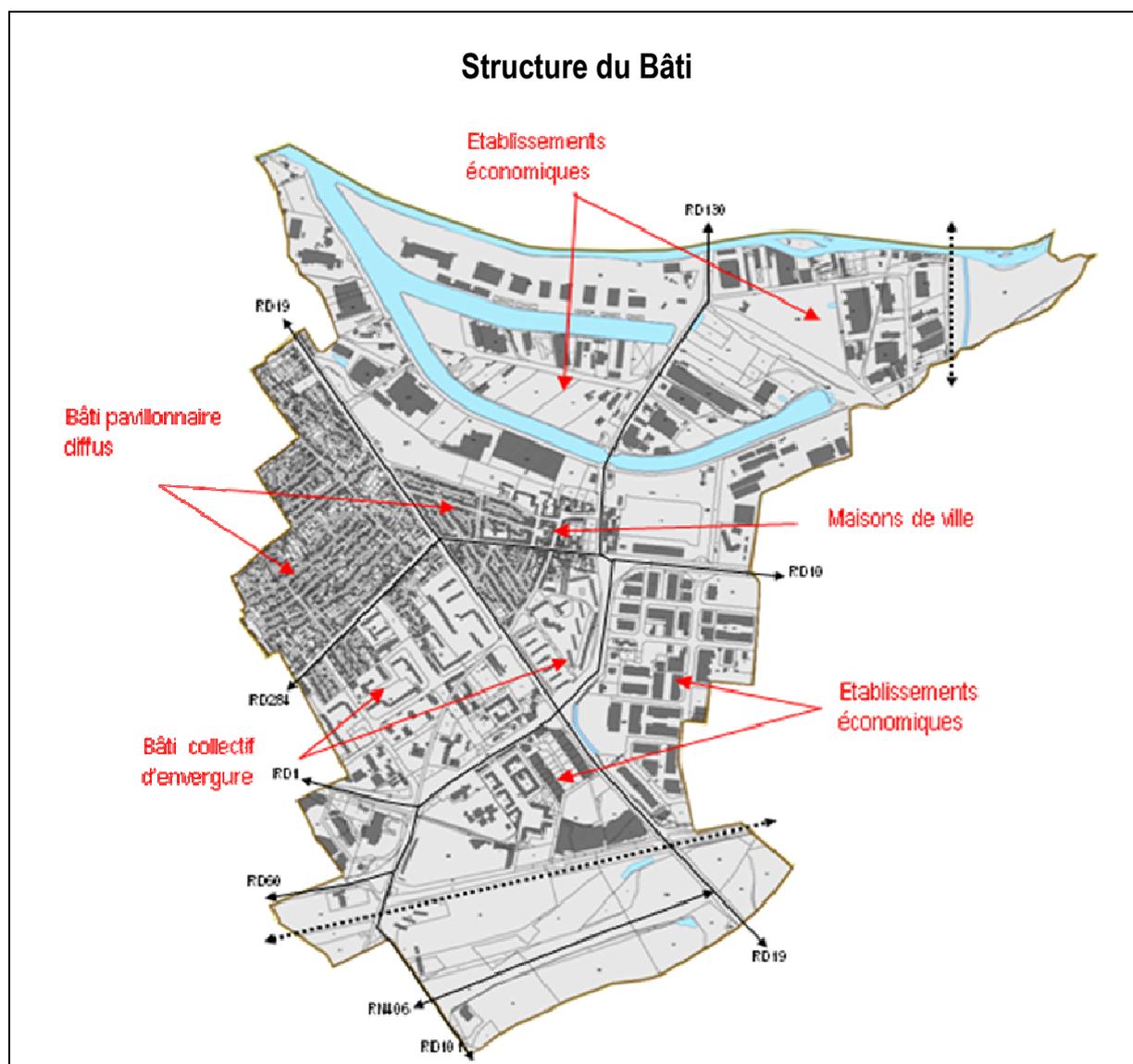
- un parcellaire en lanière au niveau des quartiers du Haut-Bonneuil, de Marolles et du centre ancien. Ce parcellaire accueille principalement des maisons individuelles agrémentées de jardins. Il a souvent été divisé au fil du temps pour implanter de nouvelles habitations au cœur du tissu pavillonnaire ;
- un parcellaire composé de grandes parcelles, souvent rectangulaires aux dimensions variées, délimitées par les voies publiques accueillant les immeubles d'envergures dans les quartiers République, Fabien, Libertés et Saint-Exupéry ;
- un parcellaire composé de grandes et très grandes parcelles, aux dimensions et aux formes très variées, accueillant les activités économiques au niveau du Port, du parc d'activités des Petits Carreaux, d'Achaland, ...



➤ Le bâti

Quatre types de bâti prédominant sur Bonneuil-sur-Marne :

- le pavillonnaire qui est la forme prédominante dans les quartiers du Haut-Bonneuil, de Marolles. C'est un bâti diffus et aéré, de taille restreinte et de forme régulière, implanté en retrait de la voie et des limites séparatives ;
- les maisons de ville qui se situent au niveau du centre ancien qui s'organise sous forme d'un bâti dense contigu et aligné à la voie, formant des fronts urbains le long de la RD 284, l'avenue du Colonel Fabien et de la rue Estienne d'Orves ;
- les ensembles d'immeubles qui se démarquent par l'importance de leur taille ou de leur forme. Ils sont concentrés principalement sur les quartiers République, Fabien, Libertés, Saint-Exupéry. Ils sont implantés en retrait de la voie et des limites séparatives ;
- les établissements économiques se démarquent par l'importance de leur taille. Souvent de forme rectangulaire, ils sont implantés en retrait de la voie.



3.4 : Les caractéristiques du bâti

➤ L'habitat pavillonnaire

Le tissu pavillonnaire est prédominant puisqu'il représente plus de 68% de l'espace dédié à l'habitat (individuel et collectif).

Il regroupe essentiellement des maisons individuelles de styles. Les hauteurs de ce tissu pavillonnaire oscillent communément entre R+C et R+1+C. Les toitures à deux pans, principalement en tuiles plates ou mécaniques, sont prédominantes et les façades sont majoritairement en crépis dans des teintes claires et parfois en pierre meulière.

Ainsi, l'habitat pavillonnaire se présente sous deux formes :

- des maisons de ville au style assez homogène, avec peu de saillis et de modénatures en façade, dans le centre ancien de long de la RD 284, de l'avenue du Colonel Fabien et de la rue Estienne d'Orves. Les façades sont majoritairement en crépis dans des teintes claires de blanc cassé à beige. Néanmoins, les menuiseries principalement en bois, telles que portes et volets, peuvent se présenter souvent en rapport de contraste. Les volets sont, en effet, souvent dans une tonalité différente des autres éléments ce qui apporte une touche de couleur (vert, marron, bleu, ...) dans le centre ancien. Les hauteurs peuvent aller jusqu'à R+1+C avec parfois des chiens-assis. Les constructions sont édifiées à l'alignement et de limite en limite, formant des fronts urbains homogènes. L'étroitesse des voies donne un sentiment de densité.



- des maisons individuelles de style très varié, concentrées sur les quartiers du Haut-Bonneuil et de Marolles. Majoritairement en crépis, quelquefois en pierre meulière, les hauteurs peuvent osciller entre R et R+C, voir R+1+C. Les constructions sont édifiées en retrait de la voie publique, offrant un espace végétal qui confère à de nombreuses rues une ambiance très verte. Selon les rues, le tissu pavillonnaire est plus ou moins dense selon son implantation par rapport aux limites séparatives - accolé ou en retrait - laissant percevoir ou non les jardins à l'arrière des terrains.



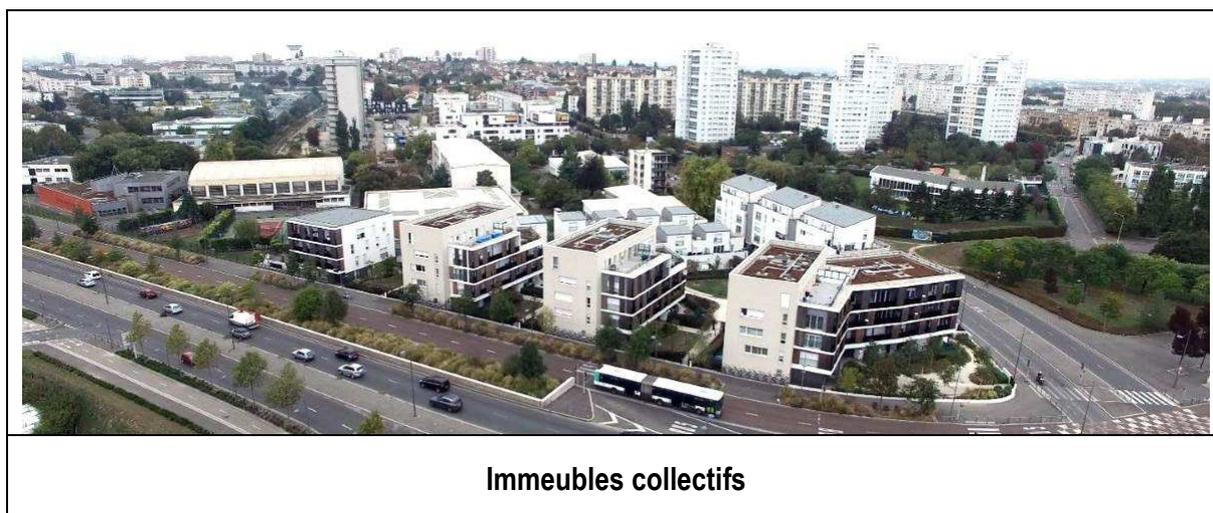
➤ L'habitat collectif

La commune compte de nombreux collectifs datant principalement des années 60/70 et 80/90, concentrés en particulier dans les quartiers République, Fabien, Libertés, Saint-Exupéry.

Il s'agit en grande partie de logements sociaux regroupés en grands ensembles. Le bâti des grands ensembles est constitué de "tours" ou de "barres" isolées sur un espace d'envergure souvent en partie végétalisé, plus ou moins arboré, et en partie occupé par des parkings aériens.

D'une manière générale, l'aspect architectural des immeubles est assez divers et leurs hauteurs varient en fonction des opérations, allant communément de R+6 à R+10 et jusqu'à R+12 à R+17 pour les tours 3F d'Oradour.

Le Projet de Rénovation Urbaine sur le quartier République a fait évoluer l'architecture de ce secteur avec la démolition de plusieurs immeubles dégradés, la rénovation de certains collectifs et l'accueil de nouvelles opérations à taille plus humaine.



Conclusions :

- 413 ha d'espace urbain, soit 75% du territoire, dont 47% d'activités et 22% d'habitat ;
- un territoire partagé en plusieurs entités urbaines qui se distinguent nettement les unes des autres de par leur mode d'occupation bien identifiable ;
- une prédominance de l'activité économique qui forme une entité continue du Nord au Sud sur la frange Est ;
- un centre ancien circonscrit autour de la rue Estienne d'Orves et le Nord de l'avenue du Colonel Fabien ;
- un habitat pavillonnaire concentré au Nord-ouest formant une unité homogène ;
- un habitat collectif d'envergure implanté au cœur de l'espace urbain constituant quatre quartiers : République, Saint-Exupéry, Fabien et Libertés ;
- un ensemble d'équipements sportifs, de loisirs et scolaires qui occupe une importante emprise au Sud de la commune ;
- deux pôles d'activités commerciales au Sud du territoire le long des RD 1 et 19 ;
- un espace vert public de 6 ha, le parc du Rancy, au Nord-ouest entre le tissu pavillonnaire et le port ;
- une entité naturelle de 12 ha à l'extrême Nord-est du territoire sur le site du Bec du Canard ;
- un parcellaire qui s'organise autour de trois formes : une trame en lanière pour le pavillonnaire, une trame de grandes parcelles pour le collectif et de très grandes parcelles pour les activités ;
- quatre types de bâti prédominant.

4 : Les équipements et les associations

4.1 : Un taux d'équipement très satisfaisant

Bonneuil-sur-Marne dispose d'un ensemble d'équipements qui répond bien aux besoins de sa population avec une bonne représentativité des différents types d'équipements : scolaires, sportifs, culturels, sociaux, ...

Les équipements publics, toutes catégories confondues, sont présents dans tous les quartiers mis à part le Haut-Bonneuil.

➤ Les équipements administratifs et de services

L'Hôtel de Ville de Bonneuil-sur-Marne se situe dans le centre ancien, rue d'Estienne d'Orves. Il date de 1891 et a fait l'objet d'une réhabilitation en 1960. Par manque de place, les différents services municipaux sont disséminés très majoritairement dans le centre ancien, mais également en limite du quartier Fabien ou encore au cœur des quartiers Saint-Exupéry et Libertés.



La commune dispose d'un Centre Communal d'Action Sociale - C.C.A.S.-, qui est un établissement public administratif proposant un ensemble de prestations pour remédier aux situations de précarité ou de difficultés sociales touchant notamment les familles, les personnes âgées, les personnes sans emploi et les personnes en situation de handicap. Le public de la commune y est conseillé sur les droits sociaux, orienté vers les partenaires locaux ou directement pris en charge. Le C.C.A.S. se mobilise principalement dans la lutte contre l'exclusion et le soutien au logement.

Concernant le logement, le Service municipal de l'habitat répond, dans la mesure du possible, aux demandes de logements sociaux, et accompagne, à travers le projet de ville et de renouvellement urbain, la construction de logements sociaux et d'accession à la propriété.

Le Centre Technique Municipal, récemment réalisé aux normes HQE, se situe sur le port de Bonneuil.

La ville a une police municipale, implantée avenue du Colonel Fabien. Elle est composée de policiers municipaux assermentés qui assurent des missions de prévention et de contact avec la population, ainsi que d'Agents de Surveillance de la Voirie Publique en charge des points écoles, d'ilotage dans les quartiers et de verbalisation de certaines infractions au Code de la Route, notamment en matière de stationnement.

A l'exception de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie et de la permanence en mairie de la Caisse d'Allocation Familiale, l'ensemble des équipements administratifs supra-communaux est situé hors de la commune tels que :

- le Centre des Impôts sur Créteil ;
- la trésorerie principale sur Créteil ;
- le Pôle Emploi sur Créteil.

A noter que dans le cadre de la ZAC Aimé Césaire, le programme prévoit aujourd'hui la construction de la nouvelle cité administrative. La ville a déjà lancé une étude de programmation pour la cité administrative (3 000 m² de surface de plancher envisagée à ce jour). L'idée est d'également d'accentuer la visibilité et la lisibilité d'équipements existants tels que la Poste, le point-info de la CAF du service Habitat et le CCAS.

➤ Les équipements de la petite enfance

Bonneuil-sur-Marne offre plusieurs lieux d'accueil tenant compte de différents types de mode de garde afin d'adapter au mieux l'offre aux besoins des familles.

Ainsi, Bonneuil-sur-Marne compte neuf structures pour l'accueil de la petite enfance :

- la crèche familiale municipale
Ouverte de 7h00 à 19h du lundi au vendredi, la crèche familiale municipale permet un accueil collectif au sein du domicile des assistantes maternelles municipales et des temps collectifs au sein de la structure. Elle peut accueillir 35 enfants de 2 ans et demi à l'entrée en maternelle. Elle est située à la limite entre les quartiers centre ancien et Haut-Bonneuil.
- le multi-accueil Odette Raffin
Ouverte de 7h00 à 19h du lundi au vendredi, cette crèche collective municipale accueille 30 berceaux pour des enfants de 2 ans et demi à l'entrée en maternelle. Elle est situé à la limite des quartiers Saint-Exupéry et République.
- le multi-accueil Matins du Monde
Ouverte de 8h00 à 18h du lundi au vendredi, cette crèche collective municipale accueille 20 berceaux pour des enfants depuis la marche acquise à l'entrée en maternelle.

Elle est située au sein du quartier Libertés.

- le Relais Assistantes Maternelles
Il s'agit d'un lieu municipal de ressources pour les parents et les assistantes maternelles agréées indépendantes.
Il est situé au sein du quartier Libertés.
- la Protection Maternelle Infantile communale Aline Pagès
Ouverte de 8h30 à 12h35 et de 13h30 à 17h30 du lundi au vendredi, elle est située au sein du quartier du Fabien.
- le Lieu d'Accueil Enfants-Parents (LAEP)
Cette structure ouverte le lundi de 13h30 à 16h30 et le vendredi de 8h30 à 11h30 et de 15h à 18h est animé par 2 accueillantes. Il s'agit d'un lieu de rencontres, d'échanges et de partage pour les familles accompagnées de leur enfant jusqu'à 4 ans et les futurs parents.
Il est situé au sein du quartier Libertés.
- la crèche collective départementale
Ouverte de 7h00 à 18h45 du lundi au vendredi, cette crèche collective départementale accueille 66 enfants de 3 mois à 3 ans.
Elle est située au sein du quartier Saint-Exupéry.
- la Protection Maternelle Infantile départementale Salvador Allende
Ouverte de 8h30 à 12h35 et de 13h30 à 17h30 du lundi au vendredi, elle est située au sein du quartier Saint-Exupéry.
- le multi-accueil "Résidence des Bords de Marne"
Gérée par la maison de retraite intercommunale et subventionnée par la commune, cette crèche collective associative accueille 10 enfants de 18 mois à 3 ans. Elle est ouverte les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 8h30 à 17h30.
Le multi-accueil est situé au sein du quartier du centre ancien.



**Relai Assistance Maternelle
Place des Libertés**

Aujourd'hui, les structures existantes destinées à la petite enfance sont insuffisantes malgré les nombreux efforts fournis par la commune pour répondre à une demande croissante. Ainsi, un projet de construction d'une nouvelle crèche collective dans le centre ancien est à l'étude avec 30 berceaux dont 17 réservés par la ville.

➤ Les équipements de l'enfance

Dans chaque école, maternelle et primaire, l'accueil pré scolaire se fait de 7h00 à 8h20 pendant les journées d'école et pendant les vacances scolaires. Le soir, l'accueil est organisé de 16h30 à 18h30 pour les maternelles et de 16h30 à 18h00 pour les primaires.

Concernant les accueils de loisirs, ils ont lieu le mercredi après l'école à 11h30, et pendant les vacances scolaires de 8h20 à 18h30 en maternelle, et de 8h20 à 18h30 en primaire.

Chaque année, Bonneuil-sur-Marne propose différents séjours pendant les vacances d'hiver, de printemps et d'été pour les enfants âgés de 4 à 14 ans.

De plus, la Maison de la Réussite⁷, ou Espace Nelson Mandela, abrite notamment les accueils de loisirs pour les 11/17 ans ainsi que le Point Information Jeunesse et la Mission Locale. Ainsi, dans le cadre des Activités Educatives Municipales pour Tous, les élèves de primaires y sont accueillis.

➤ Les équipements scolaires

Bonneuil-sur-Marne recense sur son territoire neuf écoles publiques - 5 maternelles et 4 primaires - dont trois groupes scolaires que sont Eugénie Cotton, Romain Rolland et Henri Arlès. Le nombre de classes, pour l'année 2017/2018, est réparti comme suit :

- l'école maternelle Eugénie Cotton, avenue de la République, dispose de 6 classes ;
- l'école maternelle Romain Rolland, rue Romain Rolland, dispose de 5 classes ;
- l'école maternelle Henri Arlès, rue Auguste Delaune, dispose de 6 classes ;
- l'école maternelle Joliot-Curie, Allée Joliot-Curie, dispose de 7 classes ;
- l'école maternelle Daniel Casanova, rue Romain Rolland, compte 7 classes ;
- l'école élémentaire Eugénie Cotton, avenue de la République, compte 10 classes ;
- l'école élémentaire Romain Rolland, rue Romain Rolland, compte 17 classes ;
- l'école élémentaire Henri Arlès, rue Auguste Delaune, dispose de 9 classes ;
- l'école élémentaire Langevin Wallon, avenue Auguste Gross, dispose de 11 classes.

⁷ La Maison de la Réussite, ou Espace Nelson Mandela, est détaillée dans la partie des équipements culturels et de loisirs

L'école la plus ancienne est l'école élémentaire Langevin Wallon datant de 1904 et qui fait face à certains problèmes de vétusté. L'école maternelle Joliot-Curie, construite en 1958, est en assez mauvais état suite, notamment, aux dommages causés par la tempête de 1999.

Les autres établissements scolaires sont plus récents - Romain Rolland (1969), Danielle Casanova (1969), Henri Arlès (1973), Eugénie Cotton (1998) - et sont par conséquent en bon état.



Au total, pour l'année 2019/2020, l'ensemble scolaire public compte 78 classes et accueille 1 897 élèves dont 803 en maternelle et 1 094 en primaire. Par rapport à l'année 2018/2019, le nombre total d'élèves est stable. Ce qui est à remarquer, c'est que si le nombre d'élèves des maternelles augmente de 4,2%, celui des primaires diminue de 2,7%.

| Effectifs des écoles maternelles et primaires publiques entre 2013 et 2018 | | | | | | | |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 2013/2014 | 2014/2015 | 2015/2016 | 2016/2017 | 2017/2018 | 2018/2019 | 2019/2020 |
| Maternelle | | | | | | | |
| Eugénie Cotton | 193 | 176 | 153 | 156 | 169 | 172 | 181 |
| Romain Rolland | 117 | 121 | 115 | 125 | 116 | 113 | 111 |
| Henri Arlès | 159 | 135 | 153 | 142 | 147 | 135 | 157 |
| Joliot-Curie | 148 | 145 | 145 | 150 | 179 | 182 | 174 |
| Daniel Casanova | 164 | 167 | 162 | 181 | 179 | 189 | 180 |
| Elémentaire | | | | | | | |
| Eugénie Cotton | 233 | 249 | 373 | 229 | 218 | 232 | 223 |
| Romain Rolland | 394 | 372 | 249 | 378 | 387 | 390 | 406 |
| Henri Arlès | 201 | 223 | 210 | 211 | 196 | 229 | 213 |
| Langevin Wallon | 241 | 268 | 252 | 243 | 250 | 274 | 252 |

Source : Mairie de Bonneuil-sur-Marne

| Effectifs des écoles maternelles et primaires publiques entre 2013 et 2020 | | | | | | | |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 2013/2014 | 2014/2015 | 2015/2016 | 2016/2017 | 2017/2018 | 2018/2019 | 2019/2020 |
| Maternelle | 781 | 744 | 728 | 754 | 790 | 771 | 803 |
| Elémentaire | 1 069 | 1 112 | 1 084 | 1 061 | 1 051 | 1 125 | 1 094 |
| Total | 1 850 | 1 856 | 1 812 | 1 815 | 1 841 | 1 896 | 1 897 |

Source : Mairie de Bonneuil-sur-Marne

Les effectifs scolaires globaux sont en constante augmentation depuis 2015 et se stabilisent de puis 2018. Il est cependant à noter que les effectifs maternelles augmentent fortement.

Concernant les cinq écoles maternelles et les quatre écoles primaires publiques, elles sont réparties de manière hétérogène sur le territoire communal à l'exception du quartier du Haut-Bonneuil qui n'accueille aucun établissement scolaire.

La restauration scolaire est assurée par le Syndicat Intercommunal de Restauration Municipale de Bonneuil. Créé en 1995, le S.I.R.M. gère la fabrication et la livraison des repas pour les communes de Bonneuil-sur-Marne, Boissy-Saint-Léger et Villeneuve-Saint-Georges.

A Bonneuil-sur-Marne, 5 700 repas sont servis chaque semaine.

La restauration scolaire et celle des centres de loisirs font partie de ses compétences obligatoires.

La commune de Bonneuil-sur-Marne compte également un établissement privé, l'école Notre-Dame, située rue Henri Barbusse. Cet établissement accueille, en 2020, 200 enfants de la petite section de maternelle jusqu'en CM2.

Bonneuil-sur-Marne compte également un établissement du second degré. Il s'agit du collège Paul Éluard, voie Paul Eluard.

Le collège Paul Eluard accueille environ 620 élèves pour un cursus scolaire de la 6^{ème} à la 3^{ème}. Il dispose d'une classe SEGPA (Section d'Enseignement Général et Professionnel Adapté) sur chaque niveau de scolarité afin de proposer un enseignement adapté aux élèves présentant des difficultés scolaires graves et persistantes.

Le collège Paul Éluard est doté d'un service de restauration scolaire qui permet à l'établissement de proposer le régime de la demi-pension à l'ensemble des élèves.



**Collège Paul Éluard
Voie Paul Éluard**

De plus, la commune compte deux établissements spécialisés :

- l'Établissement Régional d'Enseignement Adapté Stendhal - EREA - rue Désiré Dautier est localisé dans le château du Rancy. Il s'agit d'un établissement public local d'enseignement ayant pour mission de prendre en charge des adolescents en grande difficulté scolaire et sociale, ou présentant un handicap. L'ÉREA Stendhal, qui accueille environ 120 élèves, est composé d'une partie collège qui accueille des élèves de la 6^{ème} à la 3^{ème} et d'une partie lycée professionnel qui forme les élèves à une qualification professionnelle de niveau C.A.P. L'internat éducatif accueille environ 40 collégiens et constitue la spécificité de ce type d'établissement.
- la Maison d'accueil spécialisée Maud Mannoni, rue Pasteur, est aujourd'hui devenue un hôpital de jour avec foyer thérapeutique de nuit. L'équipe psychopédagogique est constituée de psychologues, d'éducateurs, de professeurs des écoles, de psychiatres et de nombreux stagiaires venant du monde entier.

➤ Les équipements culturels et de loisirs

Rendre accessible la culture, et par delà, la pratique d'une discipline artistique aux Bonneuillois, est un enjeu dont la municipalité de Bonneuil-sur-Marne a pris toute la mesure. Ainsi, une grande diversité d'activités est proposée aux habitants et regroupée dans quatre lieux :

- la salle Gérard Philipe ;
- la Médiathèque - Ludothèque Bernard Iwanne ;
- le Conservatoire ;

- la Maison de la Réussite, l'Espace Nelson Mandela ;
- plusieurs salles mises à la disposition des associations.

La salle Gérard Philipe, avenue Pablo Neruda, est un lieu de partage de la culture et de la citoyenneté qui propose des spectacles, des films ainsi que des actions culturelles.

Avec une vingtaine de pièces par saison, la programmation des spectacles proposés est orientée sur la musique et le théâtre pour tout public et sur des œuvres pluridisciplinaires pour le jeune public. La salle Gérard Philipe propose également une programmation régulière de films actuels ainsi que des actions cinéma en direction des scolaires. Enfin, des ateliers ou actions de sensibilisation axés sur le développement de la sensibilité du public à la culture, viennent compléter cette offre.

La salle Gérard Philipe dispose de 240 places. Elle est dotée d'un système d'aide aux usagers malentendants et est accessible aux personnes à mobilité réduite.

La Médiathèque-Ludothèque Bernard Ywanne est un espace à vocation multiple.

La Médiathèque, rue de la Commune, créée en 2000, est un lieu dédié aux livres mais aussi aux nouveaux outils numériques. Elle propose de multiples animations telles que spectacles, expositions, projections, cafés littéraires ainsi qu'une programmation d'ateliers linguistiques et d'ateliers numériques pour petits et grands. Un dispositif d'accompagnement à la scolarité y est également mise en place pour accueillir les lycéens et les étudiants.

L'espace Ludothèque, situé rue Michel Goutier, à 200 mètres de la médiathèque, a été inauguré en 2008. Il s'agit d'un lieu ouvert à tous, dédié aux jeux sous toutes ses formes, qui propose de vastes salles de jeux sur place mais aussi l'emprunt de jeux à domicile. Tout type de jeux, pour tout âge, y est proposé.

A noter que la Ville souhaite mettre davantage en valeur la salle spectacle, de théâtre et de cinéma Gérard Philipe en améliorant, notamment, la signalétique.

De plus, un centre d'art, en cours d'aménagement dans la ZAC Aimé Césaire, viendra compléter l'offre culturelle portée par la médiathèque. En rez-de-chaussée du programme de logements en accession à la propriété Jardins Césaire et à proximité immédiate de la médiathèque Bernard-Ywanne, la Ville fait aménager, par la Sadev 94, un centre d'art d'une superficie globale de 450 m². L'espace accessible aux personnes à mobilité réduite et cloisonnable, accueillera une salle principale d'exposition de 235 m², une salle d'exposition vidéo de 21 m², une maison des projets de 70 m², une salle d'exposition numérique, une banque d'accueil et une cafétéria de 35 m².



**Salle Gérard Philipe
Avenue Pablo Neruda**



**Médiathèque Bernard Ywanne
Rue de la Commune**

Le Conservatoire municipal de musique et d'art dramatique, ouvert en 1966, est un lieu qui permet au plus grand nombre de Bonneillois de s'exprimer à travers la musique, le théâtre ou encore les pratiques collectives.

Ce lieu propose un nombre important d'instruments enseignés tels que le violon, l'alto, le violoncelle, la contrebasse, le piano, le piano jazz, la guitare acoustique, la guitare électrique, la guitare basse, la trompette, le trombone, la flûte traversière, la clarinette, le saxophone, l'accordéon ou encore la batterie. De plus, des ateliers sont proposés aux enfants et aux adolescents, mais également aux adultes, afin de mieux appréhender les différentes techniques d'expression qui seront restituées lors de spectacles à la salle Gérard-Philippe.

A travers la ZAC Aimé Césaire, il est prévu d'installer le conservatoire Territorial de Musique et d'Art Dramatique au sein de la Ferme du Rancy, dont la rénovation doit être poursuivie.

La Maison de la Réussite, ou Espace Nelson Mandela, est un lieu de ressources où les jeunes peuvent s'informer sur les questions liées à l'emploi, au logement, à la formation, à l'insertion, à la prévention, à la santé. C'est également un espace de développement de projets citoyens, culturels, sportifs et éducatifs.

Ouvert en 2015 et situé rue Jean Moulin, l'Espace Nelson Mandela dispose d'une architecture originale, en forme en proue de navire, évoquant l'activité portuaire de la commune. Ce lieu novateur regroupe tous les secteurs d'activités et dispositifs à destination des 11/25 ans. L'équipement abrite notamment les accueils de loisirs pour les 11/17 ans, des ateliers culturels pour les 18/25 ans, le Point Information Jeunesse et la Mission Locale. Pour tous ces services, il propose un guichet d'accueil unique.

De plus la commune de Bonneuil-sur-Marne dispose de plusieurs salles mises à la disposition des associations.

➤ Les espaces verts

Bonneuil-sur-Marne compte trente hectares d'espaces verts au sein de son espace urbain qui offrent aux Bonneillois des lieux de détente et de loisirs.

Le parc départemental du Rancy, avenue de Paris, comporte 6 hectares d'espaces verts, dont une collection de plantes médicinales.

Aménagé sur ce qui était à l'origine une partie des jardins du château du Rancy, ce parc historique descend en coteau vers la Marne et le port de Bonneuil-sur-Marne. Il présente de nombreux équipements originaux alliant loisirs, culture et découvertes végétales.

Vestige de l'ancienne allée cavalière, une allée de platanes traverse le parc donnant à cet espace de promenade et de détente un aspect majestueux. Un important programme de réaménagement a également permis de restructurer les allées et les entrées du parc, et ses pentes boisées accueillent de nombreux équipements de détente tels que des aires de pique-nique et de jeux pour enfants.

Créé en 1986, le jardin de plantes médicinales du parc du Rancy s'étend sur 250 m². Il est constitué de près de 150 espèces botaniques différentes et peu connues telles que la Jusquiame noire ou le Gand de Notre-Dame. Un partenariat privilégié est établi avec des fournisseurs spécifiques comme le Conservatoire National des Plantes à Parfum, Médicinales, Aromatiques et Industrielles de Milly-la-Forêt, le Muséum National d'Histoire Naturelle, ou l'association Pixiflore. Des activités pédagogiques sont ponctuellement animées au parc du Rancy, autour de la connaissance des plantes médicinales et aromatiques et de leur utilisation, thérapeutique ou culinaire.

| | |
|---|---|
|  |  |
| <p style="text-align: center;">Parc du Rancy Avnué de Paris</p> | <p style="text-align: center;">Jusquiamé noiré Hyoscyamus niger</p> |

A cela s'ajoute 5 squares situés Mail Paul Eluard, Allée Joliot-Curie, Avenue de Choisy, Place des Libertés et rue Pablo Neruda.

Autre espace vert d'envergure qui doit être aménagé pour être ouvert au public : le bois Bec du Canard, situé près du port de Bonneuil, en bord de Marne. Il s'agit d'un lieu boisé et protégé sur près de 12 hectares. Il est recouvert par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique et est classé en Espace Naturel Sensible départemental. Il abrite des espèces protégées dans la faune et la flore (cf. au point "2 : Le projet de restauration de la biodiversité sur le site du Bec du Canard" de la "3^{ème} Partie : La Faune et la Flore").

➤ Les équipements sportifs

Les équipements sportifs sont importants et proposent une offre extrêmement variée d'activités. Ils sont bien répartis sur le territoire communal. Ainsi, la commune compte :

- le centre sportif Aimé et Emilie Cotton ;
- le complexe Léo-Lagrange ;
- plusieurs gymnases ;
- plusieurs citystades ;
- un boulodrome ;
- la piscine Marcel Dumesnil.

Le centre sportif Aimé et Emilie Cotton, rue Guy-Mocquet, est une infrastructure sportive communale mise à la disposition des scolaires, mais également des clubs et associations sportives bonneuilloises. Datant de 1973, il a fait l'objet d'une rénovation / extension en 2010.

Il se compose d'une salle multisports ou gymnase en synthétique, d'une salle de danse en parquet, d'un dojo ou salle d'arts martiaux en synthétique, d'une salle de boxe en béton, de deux courts de tennis couverts en Green Set, de deux courts de tennis extérieur en quick, d'un mur de tennis en béton, d'une

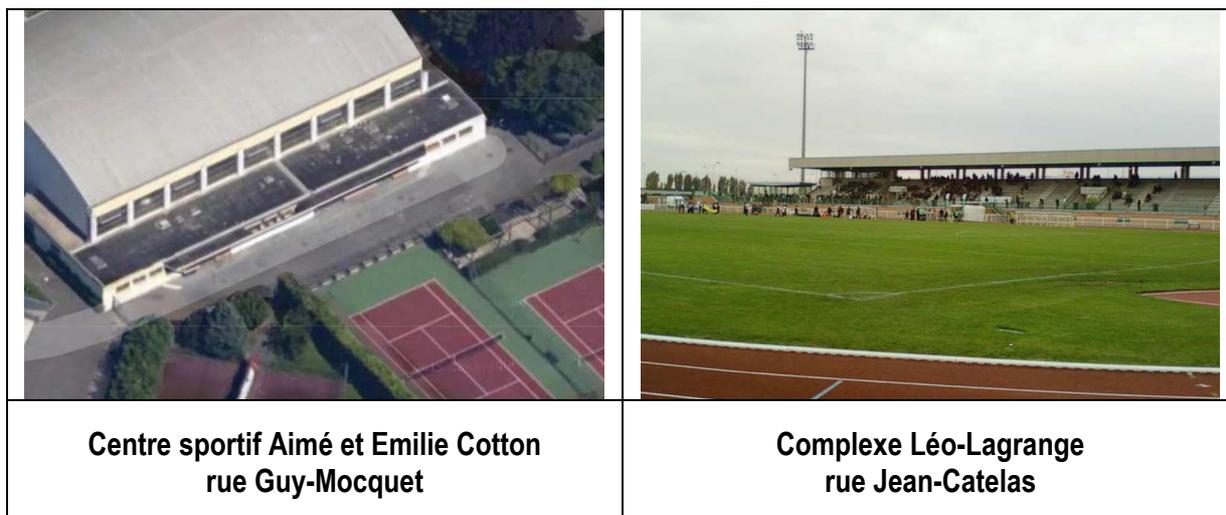
aire de saut en bitume, d'une salle polyvalente ainsi que d'un plateau multisports ou city-stade en bitume.

Au sein de cet équipement un nombre important d'activités est pratiqué tel que le handball, le volleyball, le futsal, la danse, le dancehall, le hip-hop, l'aïkido, le judo, le karaté, le taï-chi, la boxe anglaise, le tennis, la gymnastique, la gymnastique sportive, le yoga, le basket...

Le complexe Léo-Lagrange, rue Jean-Catelas, est également une infrastructure sportive communale mise à la disposition des scolaires, mais également des clubs et associations sportives bonneuilloises.

Construit en 1993, il se compose d'un stade d'athlétisme en synthétique et d'un terrain de football honneur en gazon naturel avec éclairage, vestiaires et une tribune de 1 629 places, d'un terrain de rugby en gazon naturel avec éclairage, et d'un terrain de football en gazon synthétique avec éclairage.

Au sein de cet équipement plusieurs sports sont pratiqués tels que l'athlétisme, le football, le rugby, ...



Le gymnase Henri-Arlès, rue Auguste-Delaune, dispose d'une salle multisports en synthétique, de vestiaires et d'une tribune de 100 places.

Au sein de cet équipement, construit en 1998, plusieurs sports sont pratiqués tels que le basket-ball, le handball, le volley-ball ou encore le tennis.

Le gymnase Romain-Rolland, rue Romain-Rolland, dispose d'une salle multisports en parquet avec vestiaires.

Au sein de cet équipement, datant de 1970, plusieurs sports sont pratiqués tels que la gymnastique artistique, le basket-ball, le handball, le volley-ball ou encore le tennis

Le gymnase Langevin-Wallon, rue Victor-Hugo, dispose d'une salle multisports en synthétique avec vestiaires.

Au sein de cet équipement, construit en 1961, plusieurs sports sont pratiqués tels que la gymnastique artistique, la boxe thaïlandaise Muay Thaï, le twirling bâton ou encore le volley-ball.

Le gymnase COSOM, rue Jean Macé, dispose d'une salle multisports en synthétique avec vestiaires.

Au sein de cet équipement plusieurs sports sont pratiqués tels que le badminton, le basketball, le handball ou encore le volley-ball.

Le citystade Saint-Exupéry, rue des Maconnes, est un plateau multisports en synthétique ouvert 7 jours sur 7. Les sports pratiqués sont majoritairement le football, le basketball et le handball.

Le citystade des Libertés, Place des Libertés, est un plateau multisports en synthétique ouvert 7 jours sur 7. Les sports pratiqués sont majoritairement le football, le basketball et le handball.

Le citystade Fabien, place Georges Brassens, est un plateau multisports en synthétique ouvert 7 jours sur 7. Les sports pratiqués sont majoritairement le football, le basketball et le handball.

Le boulodrome, voie Paul Eluard, a été construit en 2016. Il s'agit d'un terrain de pétanque en stabilisé ouvert 7 jours sur 7.

La piscine municipale Marcel Dumesnil, voie Paul Eluard, est un équipement datant de 1982 et composé de deux bassins, l'un de 25 mètres, l'autre de 12 mètres entièrement découvrable. Cet équipement compte entre 55 000 et 75 000 entrées par an en pratique libre. De plus, 165 enfants et 58 adultes sont inscrits à l'école de natation ; 75 adultes pratiquent l'aquagym et 150 jeunes enfants fréquentent le jardin aquatique ;

➤ Les équipements de santé

| Démographie médicale | | | | |
|--------------------------------|--------------------------------------|---------------------|---------------------------------------|---------------------|
| | Nombre de praticiens libéraux | | Densité pour 100 000 habitants | |
| | Bonneuil-sur-Marne | Val-de-Marne | Bonneuil-sur-Marne | Val-de-Marne |
| Médecins généralistes | 11 | 921 | 65 | 67 |
| Médecins spécialistes libéraux | 7 | 1 060 | 41 | 77 |
| Chirurgiens-dentistes | 5 | 719 | 30 | 52 |
| Infirmiers | 7 | 743 | 41 | 54 |
| Masseurs-kinés | 9 | 1 018 | 53 | 74 |
| Laboratoires | 1 | 91 | - | 7 |
| Pharmacies | 2 | 432 | - | - |

Source : Système Informationnel de l'Assurance Maladie

Sur la commune de Bonneuil-sur-Marne sont recensés 11 médecins généralistes ce qui représente près de 65 médecins pour 100 000 habitants, ainsi que 7 médecins spécialistes, soit plus de 41 spécialistes pour 100 000 habitants, 5 chirurgiens-dentistes, soit près de 30 chirurgiens-dentistes pour 100 000 habitants et 7 infirmiers, soit plus de 41 pour 100 000 habitants. La commune apparaît relativement moins bien dotée en professionnels de santé qu'au niveau départemental, à l'exception des médecins généralistes.

La commune se caractérise par la présence de spécialistes recherchés tels qu'un cardiologue et un dermatologue.

Bonneuil-sur-Marne a signé un Contrat Local de Santé avec l'Agence Régionale de Santé, le département du Val-de-Marne et la Caisse Primaire d'Assurance Maladie. Ce Contrat repose sur un diagnostic local partagé permettant d'identifier les besoins de santé de la population et d'analyser les déterminants de santé du territoire communal (contexte socio-économique, environnement social, modes de vie et système de soins). Ce Contrat permet ainsi à toutes les parties prenantes (services de l'Etat, collectivités locales, organismes d'assurance maladie, ...) d'agir de manière transversale et concertée sur ces déterminants pour améliorer la santé des populations. Le Contrat Local de Santé est par conséquent un outil privilégié de lutte contre les inégalités sociales et territoriales de santé afin de favoriser un accès égalitaire à la prévention et au système de santé et de renforcer la cohérence des parcours de vie et de santé des personnes les plus démunies.

A noter qu'indépendamment des projets structurants du NPNRU Fabien concernant la santé, il est envisagé de déplacer un cabinet médical existant et vétuste en rez-de-chaussée des nouvelles opérations de logements locatifs sociaux avec accès aux personnes à mobilité réduite. De plus, dans le cadre de la ZAC Aimé Césaire, il est également pressenti à l'accueil d'un nouveau cabinet médical.

Autres services de santé : la Protection Maternelle et Infantile, PMI. Elle intervient sur le territoire de Bonneuil-sur-Marne pour des consultations et des permanences de professionnels de la santé et du social. La PMI regroupe un ensemble de mesures médico sociales destinées à assurer la protection des femmes enceintes, des mères et des enfants jusqu'à l'âge de l'obligation scolaire. L'accueil en PMI est assuré au sein de la maison de la petite enfance, rue du Camp.

A noter la présence de l'EHPAD Erik Satie pouvant accueillir 84 résidents et d'une maison de retraite, la résidence des bords de Marne, de 110 places.

Le Centre Hospitalier le plus proche est le Centre Hospitalier Intercommunal de Créteil. Il s'agit d'un établissement public situé, à Créteil, sur la RD 86 à la limite de la commune de Saint-Maur-des-Fossés. Il s'occupe notamment des pôles d'excellence suivants : la gynéco-obstétrique ; la pédiatrie ; la pneumologie ; l'ophtalmologie et l'oto-rhino-laryngologie.

Le Centre Hospitalier Intercommunal de Créteil travaille en étroite collaboration avec le Centre Hospitalier Universitaire Henri-Mondor de Créteil qui est lié à une faculté de médecine et à un Institut de Formation en Soins Infirmiers.

➤ Les équipements numériques

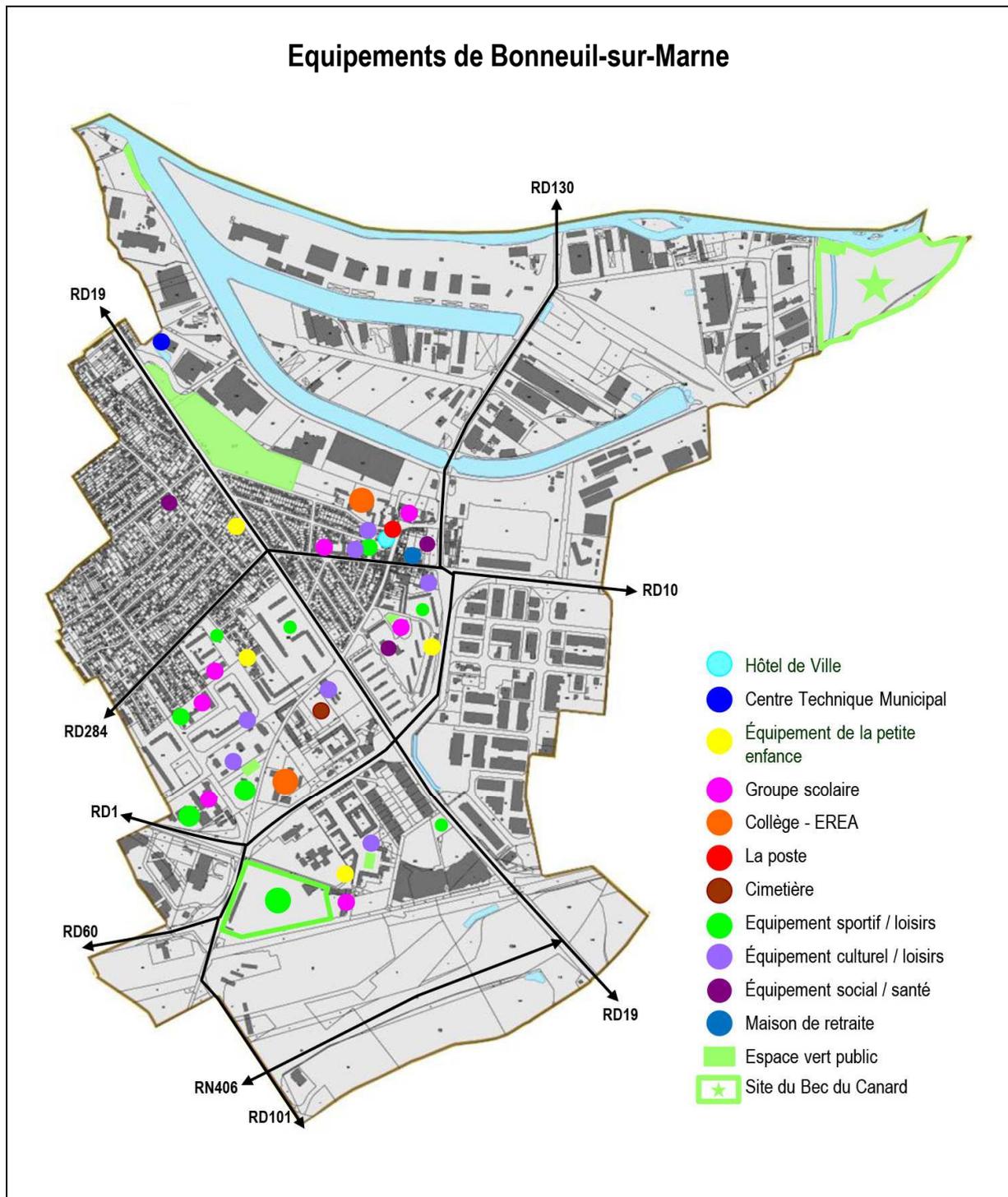
Sur la commune de Bonneuil-sur-Marne, 100% des habitants ont accès à Internet.

Dans le cadre d'une convention avec le Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour les Energies et les Réseaux de Communication – SIPPÉREC -, Numéricable a déployé le câble sur tout le territoire communal. La fibre optique a, quant à elle, été déployée par Orange, et ce sont 98% des logements bonneuillois qui peuvent bénéficier d'un accès à la fibre optique.

La technologie DSL (ADSL ou VDSL) est présente sur la totalité de la commune de Bonneuil-sur-Marne.

4.2 : L'accessibilité des équipements publics communaux pour les personnes à mobilité réduite

L'ensemble des équipements est soit partiellement soit totalement accessible aux personnes à mobilité réduite. Pour les équipements partiellement accessibles, une programmation des travaux visant à les rendre totalement accessibles est en cours.



4.3 : Les associations bonneuilloises

Bonneuil-sur-Marne compte un très riche tissu associatif rassemblant près de 100 associations recensées par les Services Municipaux.

Les associations recensées se répartissent de la manière suivante :

- 22 associations dans le domaine sportif avec une grande variété d'activités : athlétisme, danse, aikido, basketball, football, futsal, ... ;
- 18 associations dans le domaine culturel avec un large panel d'activités : lecture, théâtre, jeux, voyage, arts floral, ... ;
- 18 associations dans le domaine de la solidarité avec notamment de nombreuses associations caritatives ;
- 9 associations dans le domaine des loisirs ;
- 7 associations dans le domaine de la santé ;
- 5 associations dans le domaine social ;
- 5 associations de syndicat ;
- 4 associations scolaires ;
- 4 associations des Anciens Combattants ;
- 3 associations culturelles ;
- 1 association des commerçants.

La ville de Bonneuil-sur-Marne apporte un soutien actif à l'ensemble des associations bonneuilloises.

La commune met à disposition des associations locales et des clubs sportifs des équipements soit de manière permanente soit de manière régulière. Ainsi :

- 6 appartements, 25 locaux ou bureaux, 7 locaux de stockage et 1 pavillon sont mis à disposition de manière permanente ;
- 9 salles polyvalentes, 5 salles de 19 personnes maximum - Verdun, Eluard, Aline Pagès, Léa Maury, et Courbet -, 4 salles de 90 ou 120 personnes maximum - Espérance-Haut-Bonneuil, Courbet, Libertés, Fabien.

Conclusions :

- un taux d'équipements très satisfaisant avec une bonne représentativité des différents types d'équipements ;
- une grande partie d'équipements supra communaux hors de la commune ;
- une bonne répartition des équipements sur les différents quartiers, mis à part le Haut-Bonneuil ;
- plusieurs lieux d'accueil pour la petite enfance avec différents types de mode de garde mais qui restent insuffisants au vue de la demande ;
- neuf écoles publiques - 5 maternelles et 4 primaires - dont trois groupes scolaires avec 78 classes pour 1 911 élèves en 2019/2020 ;
- des effectifs scolaires globaux en augmentation constante depuis 2015 ;
- des bâtiments scolaires globalement en bon état mis à part la maternelle Joliot-Curie et l'élémentaire Langevin Wallon ;
- un collège avec une classe SEGPA (Section d'Enseignement Général et Professionnel Adapté) sur chaque niveau de scolarité ;
- un Établissement Régional d'Enseignement Adapté Stendhal - EREA - ayant pour mission de prendre en charge des adolescents en grande difficulté scolaire et sociale, ou présentant un handicap ;
- plus de trente hectares d'espaces verts au sein de son espace urbain qui offrent aux Bonneillois des lieux de détente et de loisirs avec le parc départemental du Rancy, différents squares et le futur aménagement du Bec du Canard ;
- plusieurs équipements culturels et de loisirs proposant une grande diversité d'activités et plusieurs salles mises à la disposition des associations ;
- de nombreux équipements sportifs, dont certains d'envergure ;
- une commune relativement moins bien dotée en professionnels de santé qu'au niveau départemental, à l'exception des médecins généralistes ;
- des équipements publics totalement, ou au moins partiellement, accessibles aux personnes à mobilité réduite ;
- un riche tissu associatif rassemblant plus de 100 associations ;
- un déploiement total du câble et quasi-total de la Fibre sur le territoire communal.

4^{ème} PARTIE : LES DEPLACEMENTS ET LA STRUCTURE VIAIRE

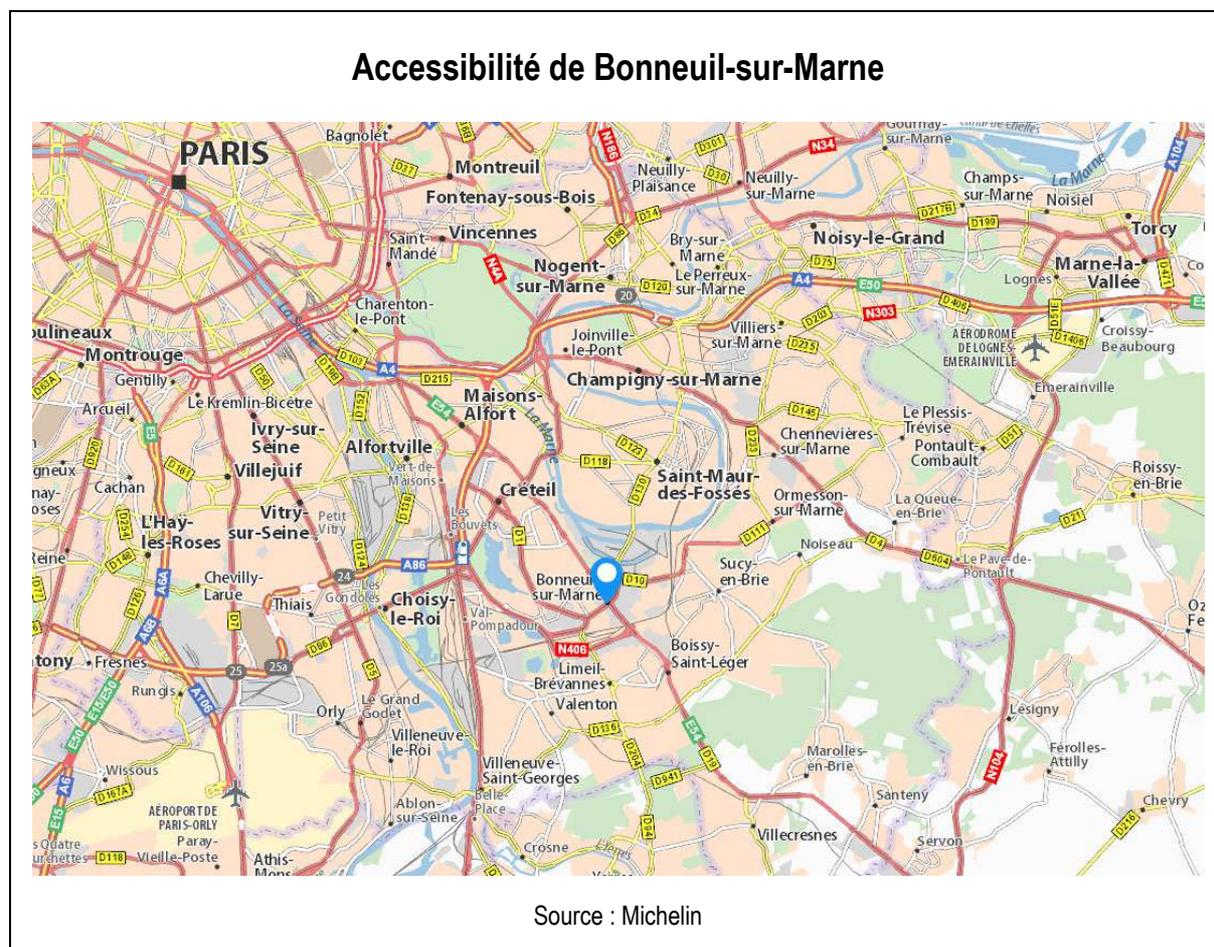
1 : L'accessibilité routière

Pour rappel, 46% des actifs bonneuillois utilisent la voiture comme mode de déplacement domicile/travail, ce qui est supérieur au département avec 39%.

Bonneuil-sur-Marne, située au cœur du département du Val-de-Marne, est à proximité d'un axe routier majeur de l'Île-de-France : l'A 86. La commune est également traversée par deux principaux axes de transit du Sud-est de l'Île-de-France : la RD 19 et la RN 406. Cette situation lui donne une bonne accessibilité avec :

- Paris ;
- l'aéroport d'Orly ;
- le Marché d'Intérêt National de Rungis ;
- Créteil, la préfecture du Département.

Mais ces axes supportent des trafics très denses : plus de 120 000 véh/j pour l'A 86, 80 000 véh/j pour la RN 406 et plus de 26 000 véh/j pour la RD 19 à proximité de l'échangeur avec la RN 406. Le temps de parcours est donc très variable en fonction de la circulation.

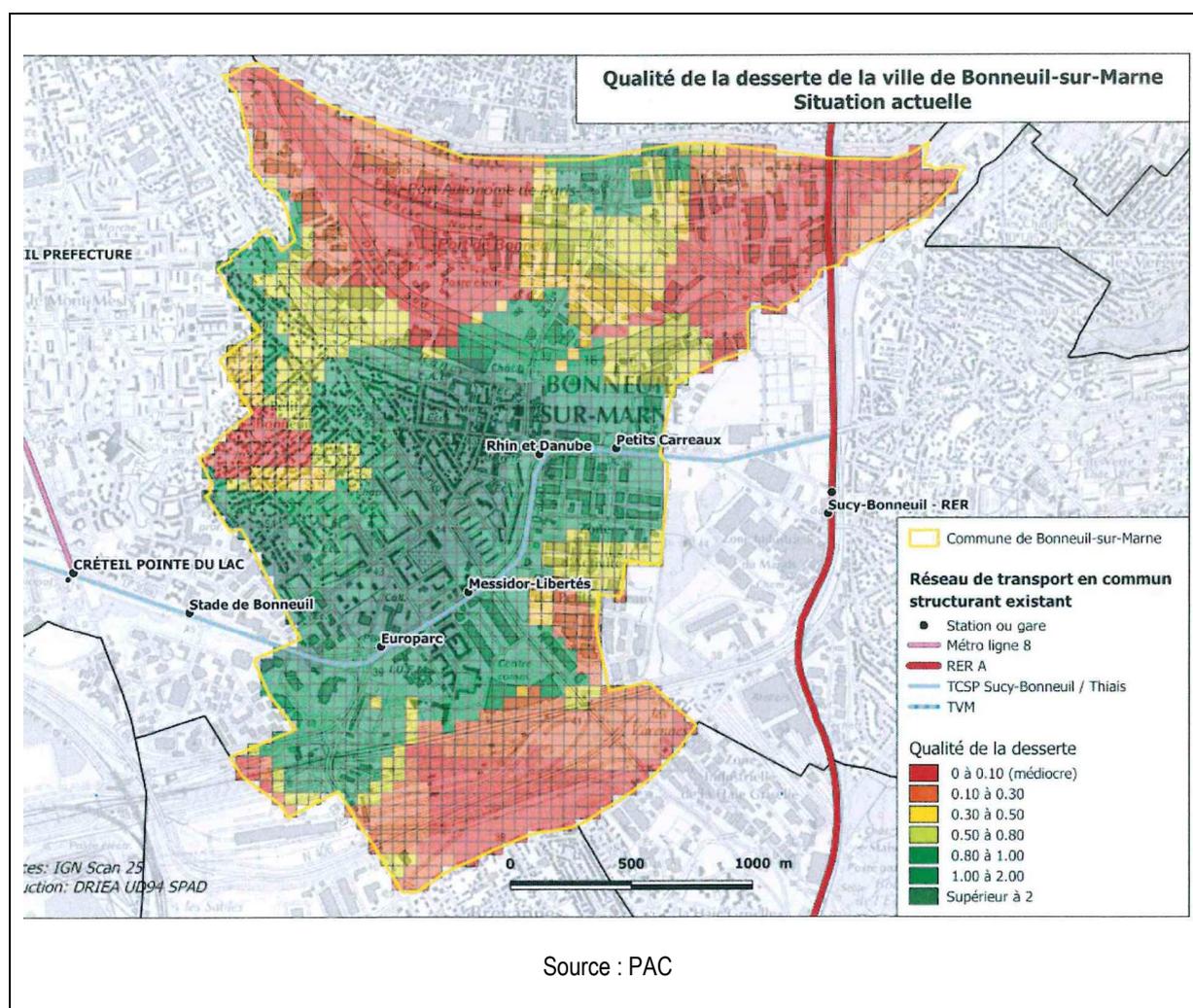


2 : Les transports en commun

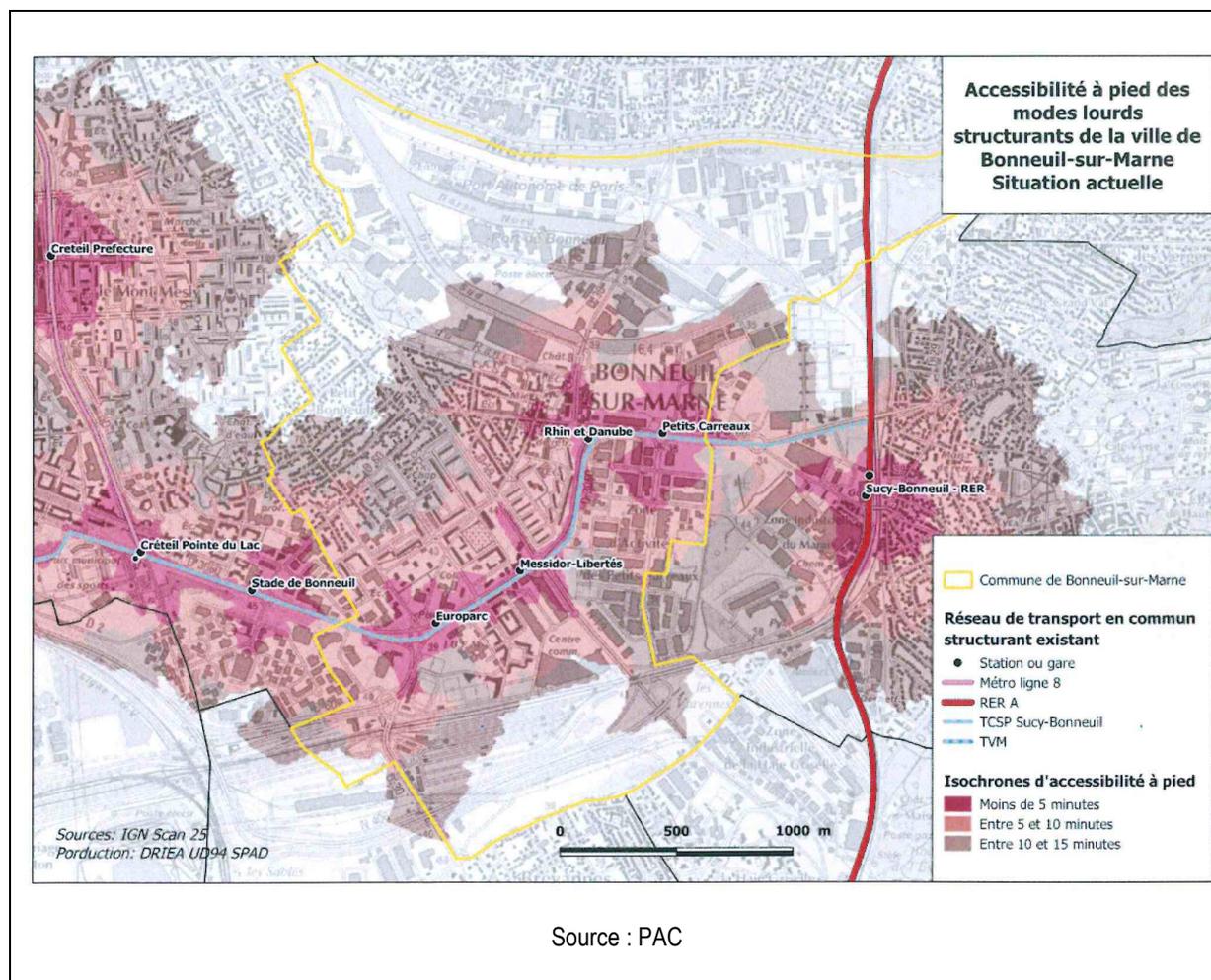
Pour rappel, 41% des actifs bonneuillois utilisent les transports en commun comme mode de déplacement domicile/travail, ce qui est inférieur au département qui en compte près 48%.

Bonneuil-sur-Marne dispose d'un niveau de desserte acceptable mais sensiblement plus faible que celui du Val-de-Marne. Les moyennes du niveau d'accessibilité sur l'ensemble de la commune et sur l'ensemble du département donnent respectivement les valeurs de 0,72 contre 1,10.

A l'exception du quartier du Haut-Bonneuil qui détient des valeurs faibles oscillant entre 0,10 et 0,50 selon les secteurs, les autres quartiers d'habitation possèdent des indices nettement supérieurs autour de 0,80 à 1.



La carte suivante représente les isochrones d'accessibilité par les bonneuillois pour les stations des modes lourds structurants en moins de 15 minutes à pied. Il s'agit principalement des stations du transport en commun en site propre de la ligne 393, des stations de métro de la ligne 8 et de la gare du RER A de Sucy-Bonneuil. A l'exception du Nord du quartier du Haut-Bonneuil, l'ensemble des quartiers d'habitation se situe à moins de 15 minutes d'une station de transport en commun.



2.1 : Une ville à proximité d'une gare RER A et d'une station de métro de la ligne 8

Malgré le fait que la commune ne détienne pas de gare sur son territoire, elle se trouve à proximité de :

- la gare du RER A Sucy-Bonneuil via plusieurs lignes de bus : 393, 308, 104 ;
- la station Créteil Pointe du Lac de la ligne 8 du métro qui est le terminus, via la ligne de bus 393 qui est en site propre.

Grâce à ces lignes, Bonneuil-sur-Marne détient une bonne connexion avec Paris et les communes environnantes.

2.2 : Le réseau de bus

Bonneuil-sur-Marne est desservie par 8 lignes de bus : 4 lignes exploitées par la RATP et 4 lignes exploitées par Transdev. Ce réseau de bus qui traverse la ville permet d'assurer une relativement bonne couverture de la commune par les transports en commun et notamment la partie centrale. Ce réseau, en particulier la ligne 393 en TCSP, assure le rabattement vers les différentes gares RER des communes avoisinantes (RER A de Sucy-Bonneuil, Boissy-Saint-Léger, Champigny-Saint-Maur, RER D Villeneuve-Saint-Georges, Créteil Pompadour, RER E Villiers-sur-Marne Le Plessis Trévise) et vers la ligne de métro 8 (stations Pointe du Lac et Créteil-Préfecture).

Ce réseau de bus détient, dans l'ensemble, une bonne fréquence qui oscille entre 5 et 15 min selon les lignes, à l'exception de la ligne 12 avec seulement deux passages par heure. A noter également que le port de Bonneuil et le parc d'activités des Petits Carreaux sont desservis par les lignes de bus 117, 104 et 6, les connectant au RER A ou au métro.

Soulignons que trois projets de transport inscrits dans le PDUIF, le SDRIF et plan de déplacement du Val-de-Marne, amélioreront la desserte en transport en commun de la commune. Il s'agit de :

- l'aménagement d'un transport en commun en site propre le long de la RD 19 qui a été réalisé ;
- le projet Altival et celui du futur tramway Sucy-Orly qui se situent à proximité de la commune.



➤ Les lignes de bus RATP

Bonneuil-sur-Marne est desservie par quatre lignes de bus gérées par la RATP. Il s'agit des lignes 393, 308, 117 et 104.

- Ligne 393 :
Cette ligne relie la gare du RER A Sucy-Bonneuil à Thiais Elle dessert 4 arrêts sur la commune via un site propre le long des RD 10 et 1.
Cette ligne détient une très bonne fréquence avec un passage toutes les 5 minutes à 10 minutes.
- Ligne 308 :
Cette ligne relie la gare de Villiers-sur-Marne à la préfecture de Créteil. Elle dessert 5 arrêts sur la commune.
Cette ligne détient une bonne fréquence avec un passage toutes les 5 minutes à 14 minutes.
- Ligne 117 :
Cette ligne relie Créteil (préfecture) à la gare du RER A de Champigny. Elle dessert 8 arrêts sur la commune dont le parc d'activités des Petits Carreaux.
Cette ligne détient une bonne fréquence avec un passage toutes les 7 minutes à 13 minutes.
- Ligne 104 :
Cette ligne relie Maisons-Alfort (école vétérinaire) à la gare du RER A de Sucy-Bonneuil. Elle dessert 13 arrêts sur la commune dont le parc d'activités des Petits Carreaux.
Cette ligne détient une relativement bonne fréquence avec un passage toutes les 10 minutes à 15 minutes.
- Noctilien N32 :
La ligne du Noctilien : N32 Gare de Lyon / Gare de Boissy-Saint-Léger dessert 4 arrêts sur la commune. Cette ligne circule toutes les nuits de 0h30 à 5h30 environ.

➤ Les lignes gérées par Transdev

Bonneuil-sur-Marne est desservie par quatre lignes de bus gérées par Transdev. Il s'agit des lignes 23, 12, 6 et K.

- Ligne 23 :
Cette ligne relie Brie-Comte-Robert à Créteil (préfecture). Elle dessert 3 arrêts sur la commune dont les deux pôles commerciaux : les Varennes et Achaland.
Cette ligne détient une relativement bonne fréquence avec un passage toutes les 10 minutes à 15 minutes.
- Ligne 12 :
Cette ligne relie Créteil (préfecture) à Santeny. Elle dessert 6 arrêts sur la commune le long de la RD 19.
Cette ligne ne détient pas une bonne fréquence avec seulement deux passages par heure.

3 : Le réseau viaire

La trame viaire de Bonneuil-sur-Marne est composée de sept départementales qui connectent Bonneuil-sur-Marne aux communes avoisinantes et qui structurent la desserte des quartiers. Il s'agit de :

- la RD 19 qui traverse la commune du Nord-ouest au Sud-est et qui connecte la ville à Créteil et Boissy-Saint-Léger. C'est un des axes structurants de la commune ;
- les RD 1/10 (anciennement les RD 30 et 60) qui traversent la commune d'Ouest en Est et relie la ville à Créteil et Sucy-en-Brie. Il s'agit également d'un des axes structurants de la commune qui a fait l'objet d'un réaménagement global pour la création du TCSP ;
- la RD 130 (anciennement la RD 30) qui traverse le port pour se raccorder à la RD 10 et qui connecte la ville à Saint-Maur-des-Fossés ;
- la RD 284 qui traverse le centre ancien, Marolles, longe le quartier du Haut-Bonneuil et qui se raccorde aux RD 130 et 1. Elle connecte la ville à Créteil ;
- la RD 60 qui longe la zone d'activités commerciales du parc des Varennes pour se raccorder à la RD 1 et qui connecte la ville à Créteil ;
- la RD 101 qui longe la ZAC Bonneuil Sud pour se raccorder à la RD 60 et qui connecte la ville à Limeil-Brévannes.

Les RD 19 et RD 1/10 sont les deux axes majeurs qui jouent un rôle structurant au sein de la commune. Ce sont les colonnes vertébrales où se greffent les principales voies de desserte des quartiers.

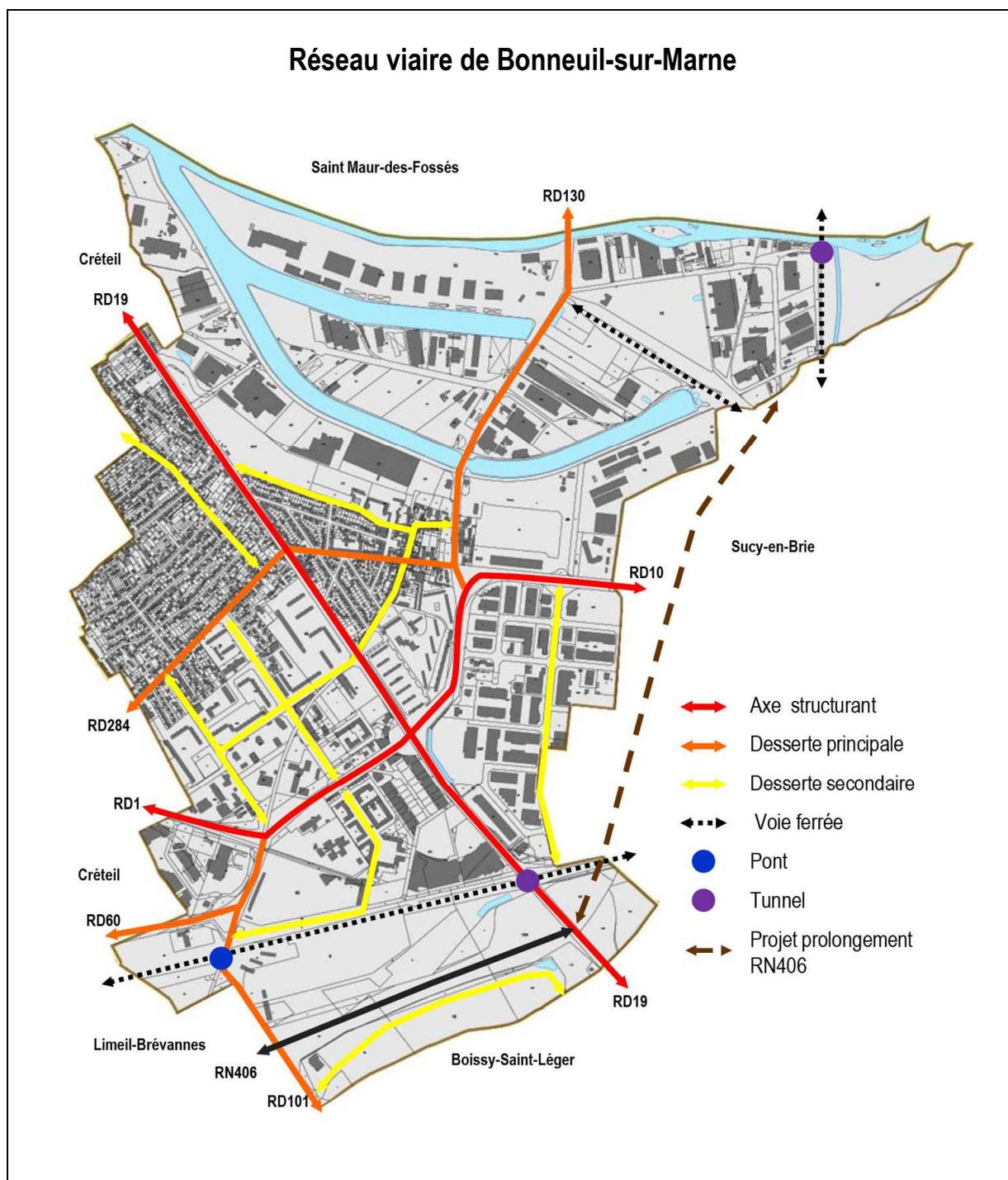
L'ensemble de ces RD supportent des trafics moyens journaliers de véhicules très importants : plus de 26 000 véh/j sur les RD 1, 10, 19 (au niveau de la RN 406), 101 et 130 en 2019 (se reporter à la carte du "Trafic moyen journalier routier sur les RD en 2019"). Rappelons que 41,6% des actifs bonneuillois utilisent la voiture comme mode de déplacement domicile / travail, ce qui est supérieur au département. Il est important de souligner qu'une partie importante de ce trafic est composée de camions en raison de la présence du port et des nombreuses entreprises sur le territoire bonneuillois. Le port étant desservi par une unique RD, la RD 130, cela génère un important flux de camions au cœur de l'espace urbain. Au total, 3 793 camions ont emprunté par jour la RD 130 en 2018.

Le projet de prolongement de la RN 406 pour relier le port à l'A 86 permettra d'éviter ce flux conséquent de camions. Il consiste à prolonger la RN 406 actuelle par un nouveau tronçon de route nationale sur 2km environ. Il permet d'aménager deux points d'entrée supplémentaires dans le port de Bonneuil par une route directement raccordée au réseau routier principal (se reporter à la carte du projet).

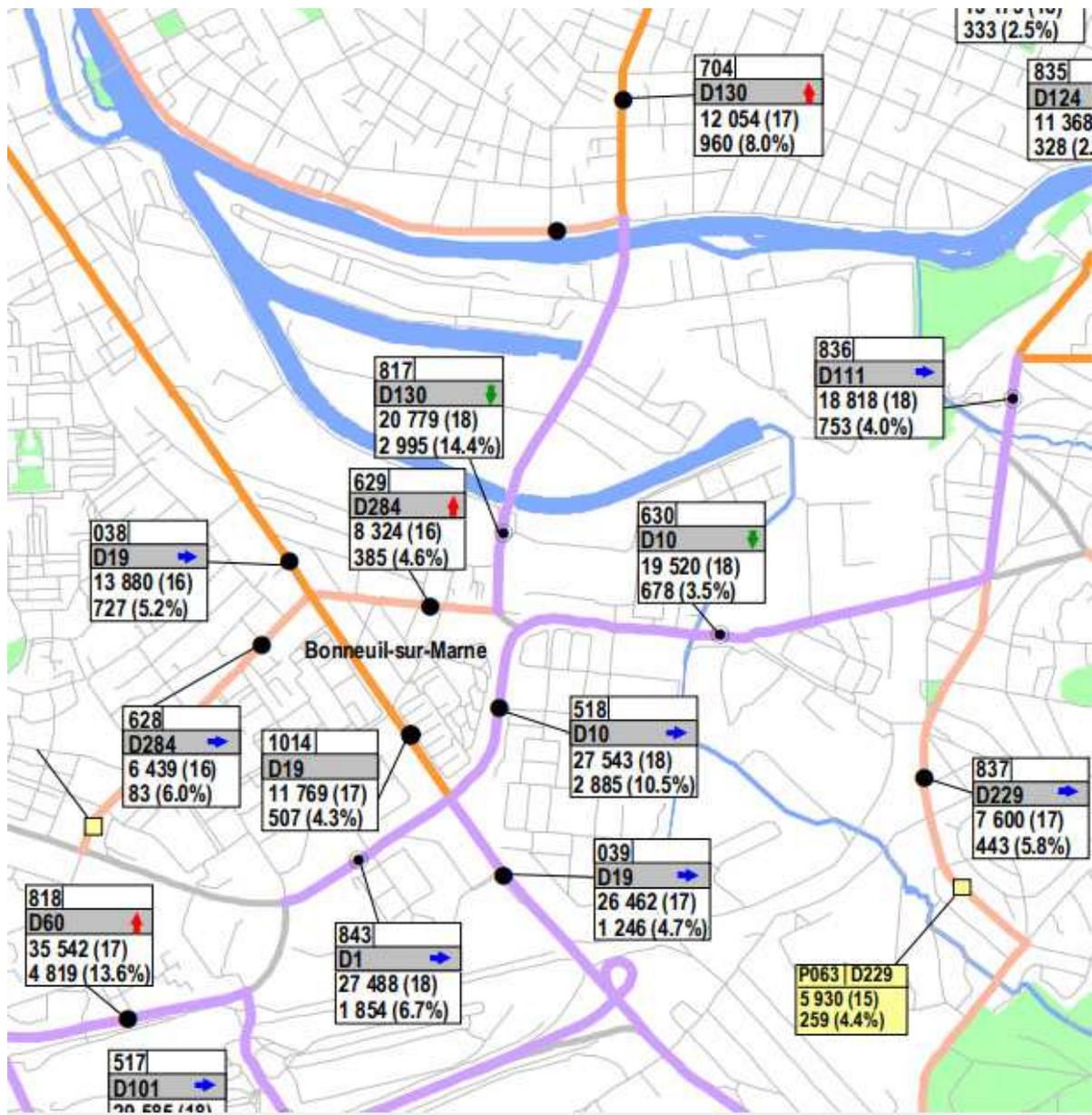
A noter également que le réseau tertiaire est composé de nombreuses voies en boucle au niveau du parc d'activités des Petits Carreaux et des quartiers d'habitat collectif que sont République, Saint-Exupéry, Fabien et Libertés.

Il existe, par ailleurs, des problèmes de sécurité piétonne au niveau de certains carrefours : RD 130/10, RD 1/RD 60 dit Carrefour Jardiland et le long de la RD 19.

Enfin, concernant l'accidentologie sur la voirie, selon le guide des accidents de la route en France réalisé par Linternaute.com, il a été recensé, à Bonneuil-sur-Marne entre 2009 et 2018, 440 accidents de la route, faisant 534 blessés. La majorité des accidents ont eu lieu en plein jour dans des conditions météorologiques normales.

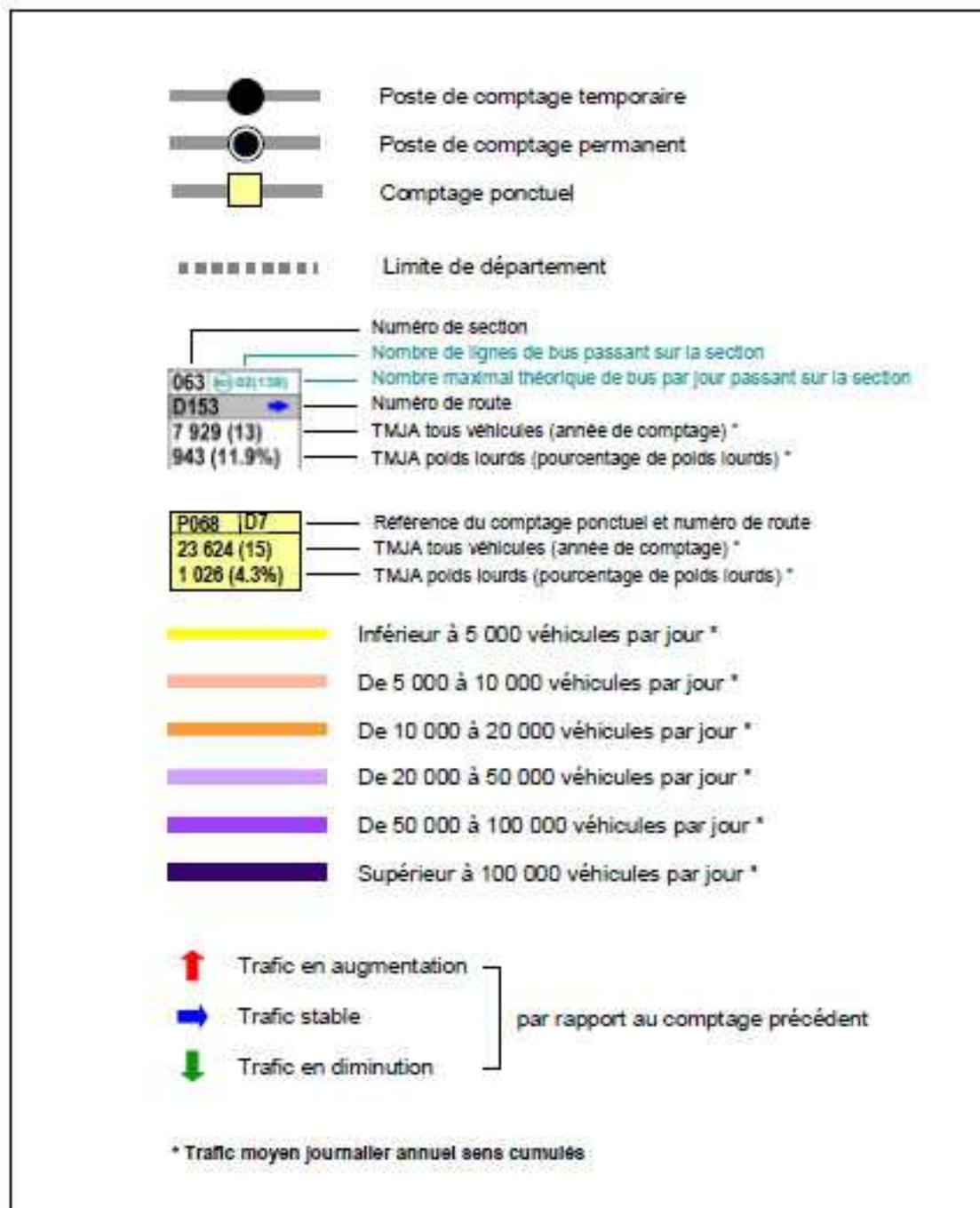


Trafic moyen journalier routier sur les RD en 2019



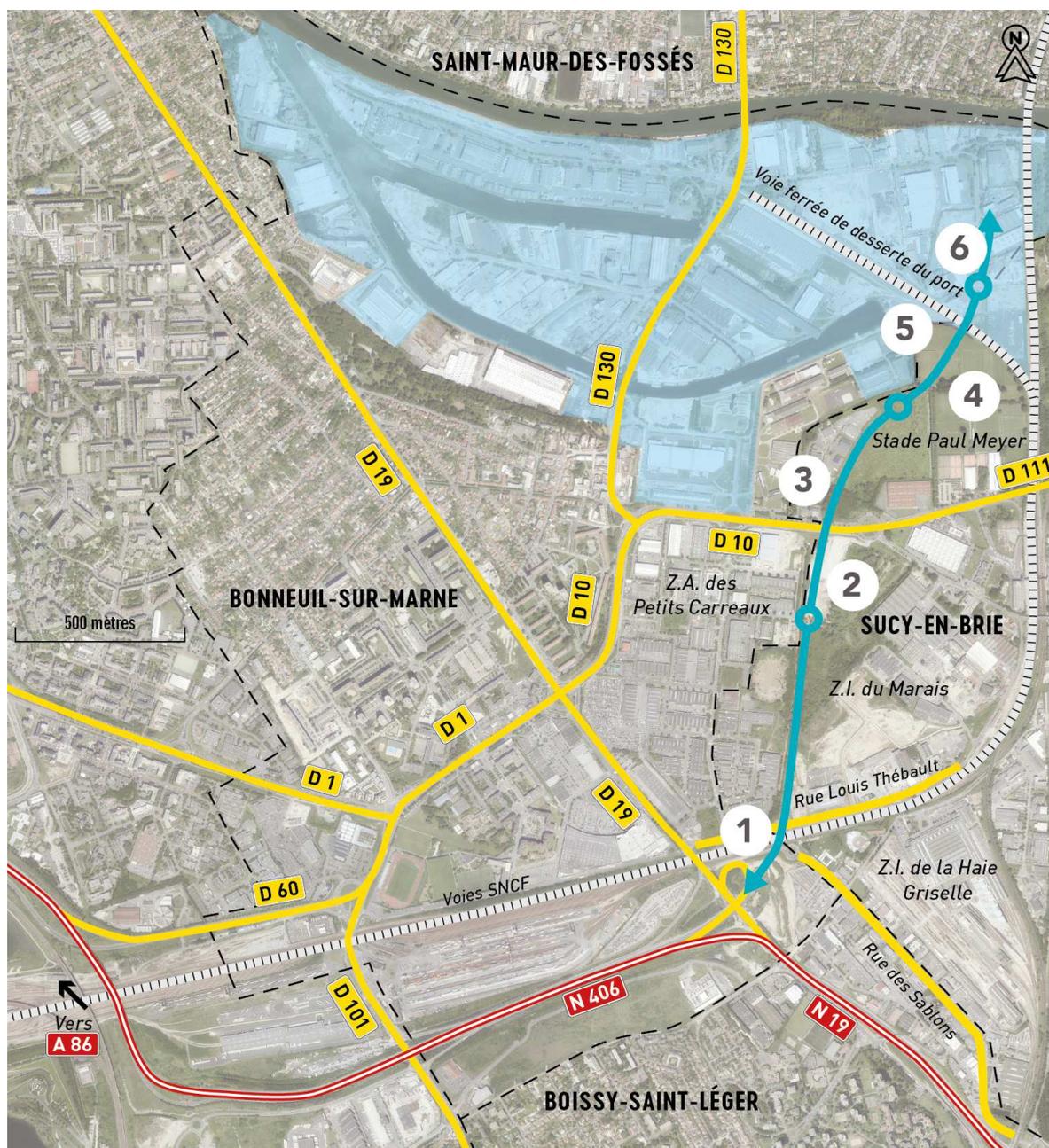
Source : www.valdemarne.fr

Légende de la carte Trafic moyen journalier routier sur les RD en 2019



Source : www.valdemarne.fr

Projet de prolongement de la RN 406



Source : <http://www.dir.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/m-406-enquete-publique-environnementale-du-3-juin-a1308.html>

1. Passage sous les voies ferrées
2. Création d'un giratoire desservant les zones d'activités
3. Création d'un pont sur la RD10
4. Création d'un giratoire desservant la zone portuaire Sud
5. Création d'un pont au-dessus de la voie ferrée du port
6. Création d'un giratoire desservant la zone portuaire Nord

4 : Les entrées de ville

Bonneuil-sur-Marne est limitrophe avec cinq communes : Boissy-Saint-Léger et Limeil-Brévannes au Sud, Créteil à l'Ouest, Sucy-en-Brie à l'Est et Saint-Maur-des-Fossés au Nord.

La commune compte de nombreuses entrées de ville de par l'importance du réseau routier sur ce secteur géographique, mais les principales entrées de ville sont celles depuis les routes départementales.

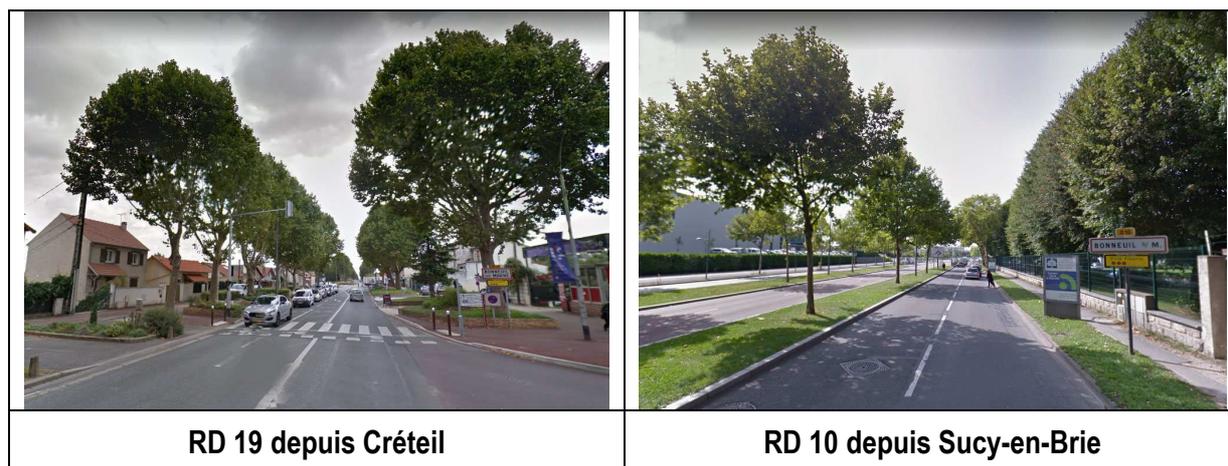
➤ Depuis Créteil par la RD 19

Cette entrée de ville se caractérise par une continuité du tissu pavillonnaire et la linéarité du tracé de la RD 19 qui est bordée de part et d'autre d'alignements de platanes. Plusieurs séquences se détachent :

- au Nord du parc du Rancy et de la route de l'Ouest, le tissu pavillonnaire est plus lâche ;
- le parc du Rancy offre une façade végétale à l'Est et provoque une dissymétrie des volumes qui rompt avec la séquence précédente ;
- au Sud du parc du Rancy, le tissu pavillonnaire se resserre, mais l'accès au centre ancien est peu lisible.

➤ Depuis Sucy-en-Brie par la RD 10

L'entrée de ville depuis Sucy-en-Brie s'effectue par le tracé de la RD 10 (anciennement la RD 60) qui délimite le port autonome au Nord et le parc d'activités des Petits Carreaux au Sud. La requalification de cette voie avec l'aménagement du site propre pour les bus offre un espace très aéré et vert par l'ensemble des plantations.



➤ Depuis Saint-Maur-des-Fossés par la RD 130

Cette entrée de ville est marquée par le franchissement du pont de Bonneuil qui offre des perspectives sur la Marne et ses berges ainsi que sur le port autonome. Elle est encadrée par un rideau d'arbres sur sa droite et des bâtiments d'activités sur sa gauche.

➤ Depuis Boissy-Saint-Léger par la RD 19

En accédant au Sud de Bonneuil par la RD 19, deux séquences sont perceptibles :

- au Sud du passage de la RN 406, le tissu est très aéré et marqué par les infrastructures routières et ferroviaires ;
- de la voie ferrée à la RD 1, les activités commerciales sont très présentes via Achaland et le parc d'activités des Petits Carreaux.



RD 130 depuis Saint-Maur-des-Fossés



RD 19 depuis Boissy-Saint Léger

➤ Depuis Créteil par la RD 60

Cette entrée de ville depuis la RD 60 est marquée par la présence des activités commerciales du Parc des Varennes et par les infrastructures routières.

➤ Depuis Créteil par la RD 1

Cette entrée de ville depuis la RD 1 est marquée par la présence des activités commerciales du Parc des Varennes. La requalification de cette voie avec l'aménagement du site propre pour les bus offre un espace très aéré et paysagé.



RD 1 depuis Créteil



RD 60 depuis Créteil

➤ Depuis Limeil-Brévannes par la RD 101

Cette entrée de ville depuis la RD 101 est marquée par la présence des activités économiques de la ZAC Bonneuil Sud.



RD 101 depuis Limeil-Brévannes

5 : Le stationnement

Rappelons que plus de 68% des ménages bonneuillois sont motorisés, et plus de 19% de ces derniers possèdent deux voitures ou plus. Dans l'ensemble, les Bonneuillois sont autant motorisés que le reste des Val-de-Marnais (68,3%). A noter également que sur les 6 877 résidences principales, il y a seulement 2 865 emplacements réservés au stationnement⁸, soit 41,7%. Ce taux est inférieur au département qui est de 54,8%.

En termes de stationnement résidentiel, l'offre est relativement satisfaisante à l'exception de quelques secteurs où l'étroitesse des rues ne permet pas d'absorber l'ensemble des véhicules du tissu pavillonnaire au niveau des quartiers du Haut-Bonneuil, de Marolles et du centre ancien. Sur les secteurs d'habitat collectif, il y a moins d'une place par logement. Les taux d'occupation pour les parkings varient entre de 60% à 100% selon leur gratuité. Il existe une pratique de stationnement illicite. Il s'agit essentiellement de véhicules mal garés et de voitures ventouses.

Concernant l'offre actuelle de stationnement public, il existe 4 512 places publiques gratuites avec une forte concentration sur les quartiers République, Saint-Exupéry et Libertés qui concentrent 59% des places. La répartition entre les places en parc de stationnement et celles sur la voirie est identique et répond dans l'ensemble aux besoins. Néanmoins, il y a un taux de congestion plus élevé sur le centre ancien qui est relativement stable tout le long de la journée, en raison de la présence des commerces, de la Mairie et de la Poste.

➤ Les points de recharge pour les véhicules électriques

Il existe, sur la commune, un point de recharge pour les véhicules électriques. Il se situe au niveau du centre commercial Leclerc d'Achaland qui offre deux points de charge.

➤ Le stationnement vélo

Il existe peu de parking pour les vélos sur l'ensemble des équipements publics. Les possibilités de stationner son vélo à un mobilier adapté sont, en effet, assez faibles sur la commune tant en nombre qu'au niveau des lieux.

⁸ Source : Insee, RGP 2014, chiffres clés logements

Les zones de stationnement sur Bonneuil-sur-Marne



Source : Bonneuil-sur-Marne

6 : Les liaisons douces

L'ambition du Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France, PDUIF, est de faire de la marche et du vélo des modes de déplacement du quotidien à part entière, pour tous les territoires de l'Île-de-France. En effet, il existe, en Île-de-France, un réel potentiel de développement de l'usage de la marche ou du vélo pour les déplacements de proximité. Ainsi, 48% des déplacements en voiture et 56% des déplacements en deux-roues motorisés font moins de 3 km et pourraient donc être réalisés à pied ou à vélo. Si la marche est le mode privilégié (73%) pour réaliser des distances inférieures à 1 km, elle est rapidement délaissée au profit de la voiture particulière pour des distances comprises entre 1 km et 3 km. Ainsi, les principes d'action retenus par le PDUIF sont de :

- favoriser un aménagement urbain plus favorable aux modes actifs ;
- rendre plus sûrs et plus agréables les déplacements à pied et à vélo ;
- faciliter la pratique de la marche et du vélo.

➤ Les déplacements pédestres

Il existe plusieurs sentes piétonnières dans le centre ancien et quelques cheminements piétonniers au sein du tissu pavillonnaire du quartier du Haut-Bonneuil.

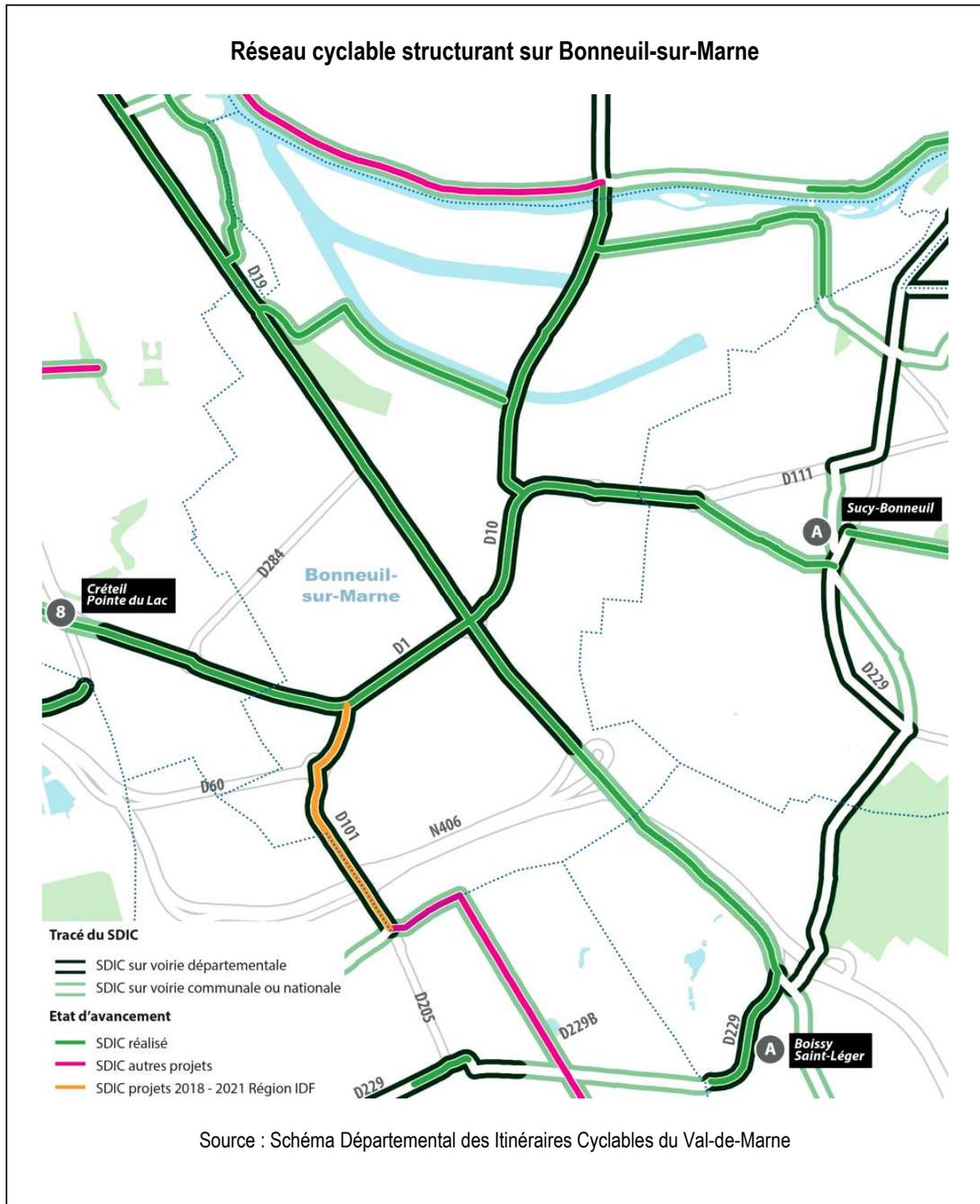
Bonneuil-sur-Marne n'est traversée par aucun GR. Les GR les plus près traversent les communes de Créteil, Saint-Maur-des-Fossés et Sucy-en-Brie. Il s'agit du GR14 le long des bords de Marne à Saint-Maur-des-Fossés, à travers Sucy-en-Brie depuis la gare du RER A et du GR 2 au niveau de Créteil.

➤ Les déplacements vélos

La pratique du vélo est peu développée pour les déplacements d'usage en raison d'un fort sentiment d'insécurité, malgré la présence de pistes cyclables. De plus, il existe peu de points de stationnement vélos pour faciliter les déplacements d'usage en cycle, n'incitant pas à la pratique du vélo pour se rendre dans les différents équipements de la ville et les différentes polarités commerciales.

Il existe plusieurs pistes cyclables sur les RD 19, 130, 10 et 1 qui se prolongent sur les communes voisines et qui sont inscrites dans le Schéma Départemental des cheminements cyclables et au réseau cyclable structurant de l'Île-de-France. Par contre, il n'existe aucune bande ou piste cyclable dans le centre ancien, Marolles et le Haut-Bonneuil, notamment en raison de l'étroitesse des voies.

Enfin, il existe un itinéraire cyclable intercommunal de découverte du territoire de GPSEA traversant le port et le centre ancien de Bonneuil en passant par Sucy-en-Brie.



Conclusions :

- deux axes de transit présents sur le territoire, la RD 19 et la RN 406 et une proximité avec un axe routier majeur, l'A 86 ;
- une trame viaire composée de nombreuses départementales qui connectent aisément Bonneuil-sur-Marne aux communes avoisinantes et qui structurent la desserte des quartiers ;
- deux axes majeurs, les RD 19 et RD 1/10, qui jouent un rôle structurant au sein de la commune : ce sont les colonnes vertébrales où se greffent les voies de desserte ;
- des RD qui supportent des trafics moyens journaliers de véhicules très importants ;
- un réseau tertiaire composé de nombreuses voies en boucle au niveau de la ZA des Petits Carreaux et des quartiers d'habitat collectif : République, Saint-Exupéry, Fabien et Libertés ;
- une proximité avec la gare du RER A de Sucy-Bonneuil et la ligne 8 du métro via le TCSP 393 qui offre une connexion rapide avec Paris et les communes environnantes ;
- 4 lignes de bus RATP et 4 lignes de bus Transdev qui offrent une bonne couverture de la ville par les transports en commun à l'exception du quartier du Haut-Bonneuil ;
- une offre de 4512 places publiques gratuites avec une forte concentration sur les quartiers République, Saint-Exupéry et Libertés qui concentrent 59% des places ;
- plusieurs sentes piétonnières dans le centre ancien et quelques cheminements piétonniers au sein du tissu pavillonnaire du quartier du Haut-Bonneuil ;
- plusieurs pistes cyclables sur les RD qui se prolongent sur les communes voisines ;
- une absence de piste cyclable dans le centre ancien et le Haut-Bonneuil en raison de l'étroitesse des voies ;
- une insuffisance de points de stationnement vélos à proximité des équipements publics et des commerces ;
- des GR à proximité immédiate de la commune.

5^{ème} PARTIE : LE DYNAMISME ECONOMIQUE

1 : Les caractéristiques économiques du territoire du Val-de-Marne

L'économie val-de-marnaise se distingue par une spécialisation dans plusieurs secteurs ainsi que par la présence de grands pôles d'attraction générateurs d'emplois. Ainsi, elle accueille deux pôles majeurs sur son territoire :

- l'aéroport d'Orly qui est le 2^{ème} aéroport national en concentrant près de 170 000 emplois ;
- le Marché d'Intérêt National de Rungis qui s'étend sur une superficie de 232 hectares avec plus de 727 000 m² couverts et 1 200 entreprises implantées.

La santé est l'un des secteurs de pointe du Département avec une forte concentration des centres hospitaliers et de recherches comme le CHU Henri-Mondor de Créteil ou l'Institut Gustave-Roussy de Villejuif.

Le secteur qui emploie le plus d'actifs est celui de la gestion. Il représente 15% des emplois recensés dans le Val-de-Marne, soit 80 000 emplois.

L'administration publique, hors santé et éducation, occupe la 2^{ème} place avec près de 53 000 postes.

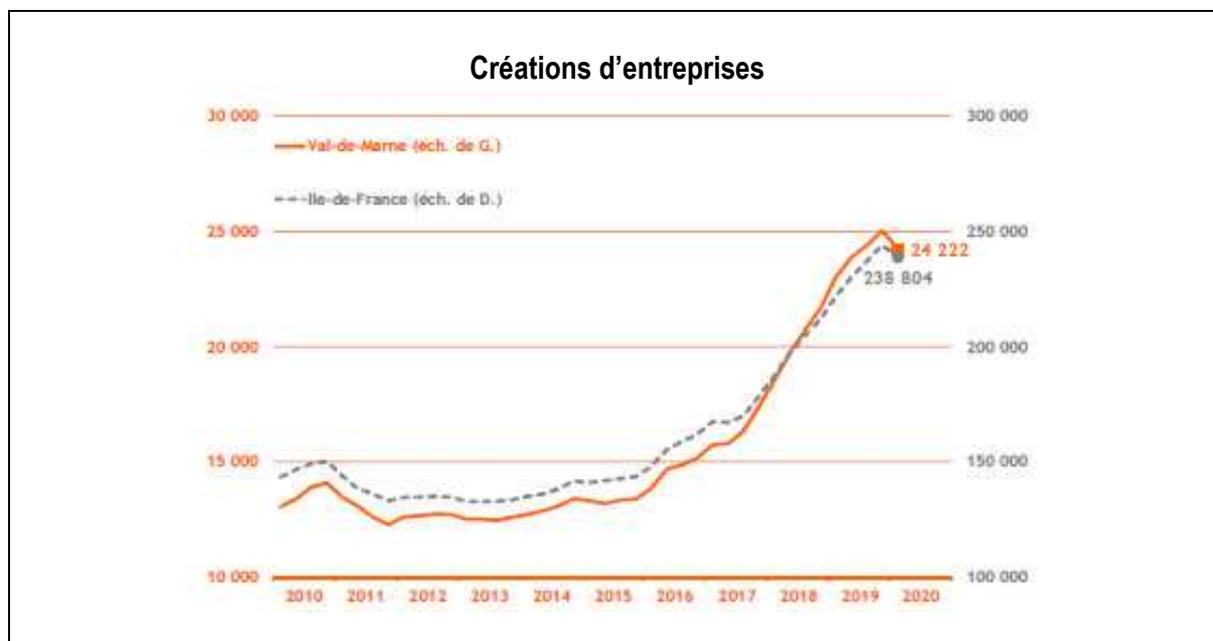
Le département possède également l'une des densités artisanales les plus fortes de la Région Île-de-France avec 11% d'artisans soit un peu plus de 53 000 artisans.

Le secteur qui mobilise le moins d'emplois est l'agriculture avec moins de 1 000 emplois recensés.

Il est à noter que l'activité touristique reprend, permettant à la fréquentation hôtelière de se développer de nouveau. L'immobilier d'entreprise poursuit son développement, contribuant à la légère croissance de l'emploi dans la construction et marquant la reprise de confiance des investisseurs. Cette reprise de confiance est toutefois à tempérer compte tenu de l'importance que tient l'intérim dans la hausse de l'emploi, au détriment donc de formes d'emploi plus durables.

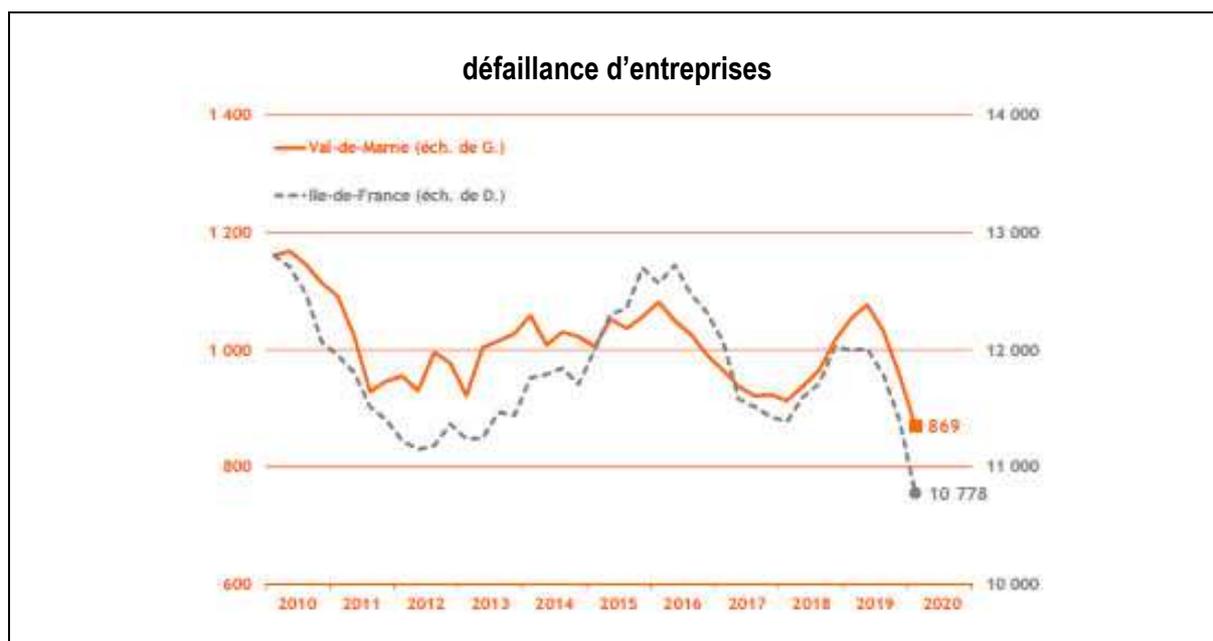
Avec 6 149 créations d'entreprises au 1^{er} trimestre 2020, la tendance a été défavorable dans le Val-de-Marne. Le mouvement de décroissance est de -11,5% par rapport au 1^{er} trimestre 2019 contre -8,1 au niveau régional.

Le ralentissement a été surtout sensible pour les nouveaux micro-entrepreneurs avec - 19,1 %, tandis que les créations d'entreprises "classiques" sont restées stables avec 0,2 % en glissement annuel.



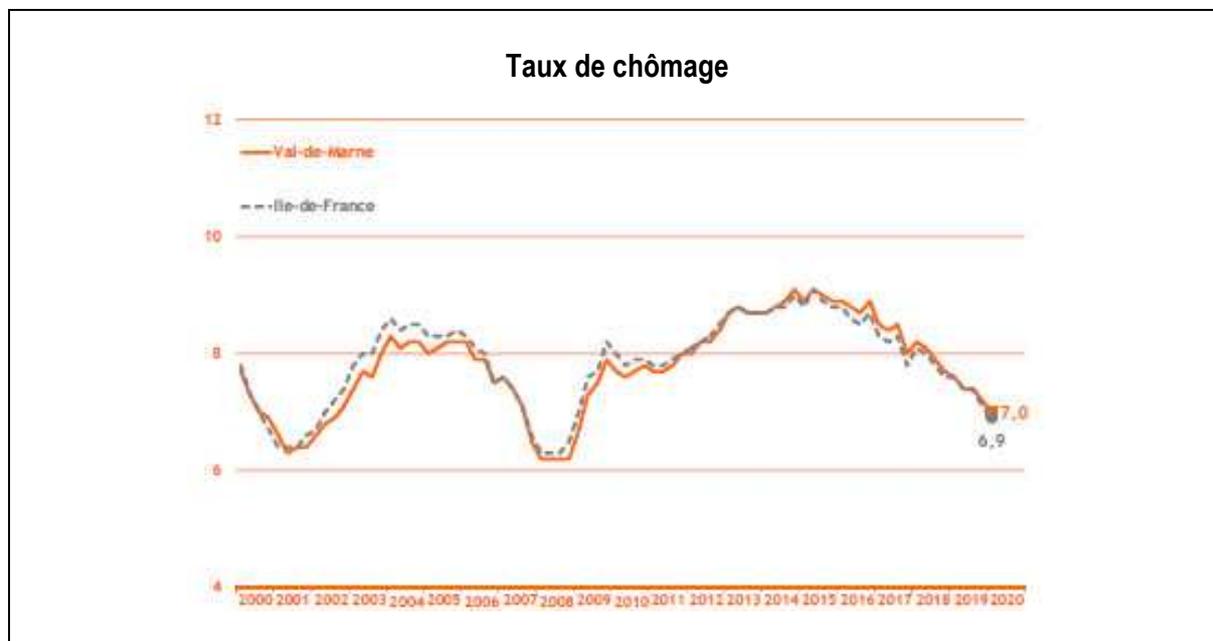
Source : CCI Val-de-Marne, Bref Conjoncture, date de publication août 2020

Concernant la défaillance des entreprises, 194 ont été enregistrées au 1^{er} trimestre 2020 dans le département. La tendance est ainsi orientée à la baisse pour le troisième trimestre consécutif. Comparativement, le repli a été de 31,2 % par rapport au 1^{er} trimestre 2019, soit nettement plus que la diminution de ces défaillances enregistrées en Île-de-France et qui s'élève à -20,2 %.



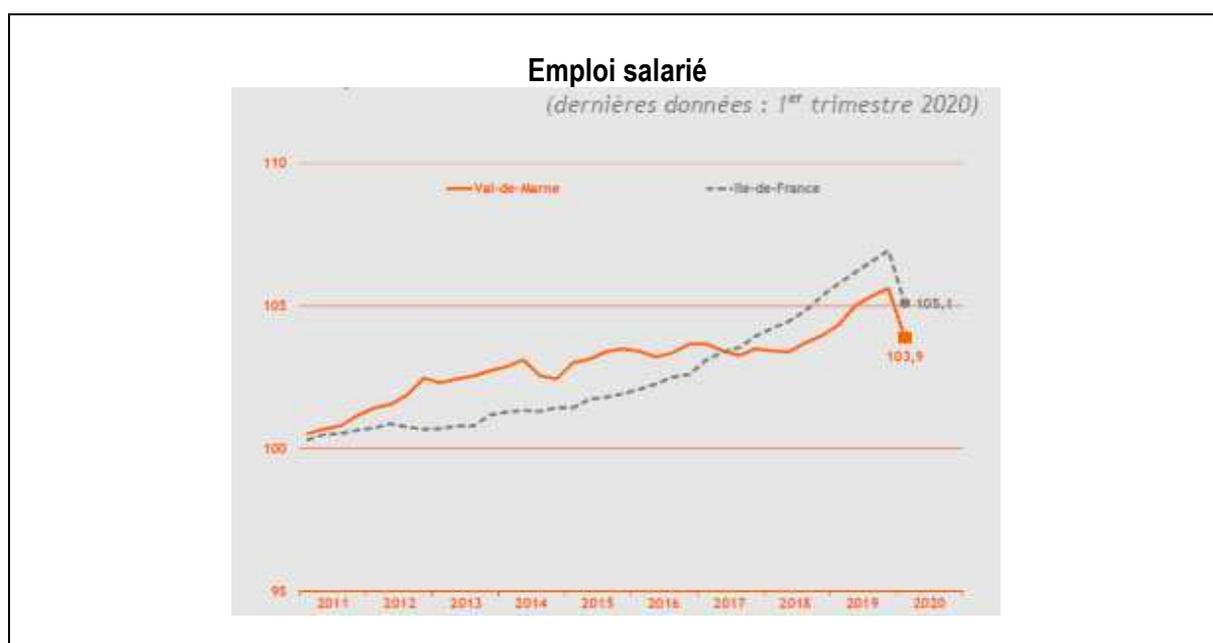
Source : CCI Val-de-Marne, Bref Conjoncture, date de publication août 2020

Au 1^{er} trimestre 2020, le taux de chômage du Val-de-Marne a poursuivi sa baisse (- 0,2 point par rapport au trimestre précédent) et s'est ainsi élevé à 7,0 %. Ce repli a été comparable à celui observé en Ile-de-France (-0,2 point, soit 6,9 % au 1^{er} trimestre 2020). Ainsi, le taux de chômage val-de-marnais reste le troisième plus élevé de l'Île-de-France, derrière celui de la Seine-Saint-Denis (10,1%) et du Val-d'Oise (8%), tandis que ceux des autres départements franciliens se situent entre 6,1% et 6,9%.



Source : CCI Val-de-Marne, Bref Conjoncture, date de publication août 2020

Avec 534 195 unités au 1^{er} trimestre 2020, l'évolution de l'emploi s'est inversée après sept trimestres de croissance continue dans le Val-de-Marne. En comparaison du précédent trimestre, la baisse a été de 1,6 % contre -1,7 % au niveau francilien. Aucun secteur n'a été épargné : -1,4% pour l'industrie, -1,1% pour la construction et même -2,5% pour le tertiaire marchand. Il est à noter que l'emploi intérimaire a chuté de 40,4%.



Source : CCI Val-de-Marne, Bref Conjoncture, date de publication août 2020

Comme à l'échelle régionale, 2019 aura été une année morose pour l'activité hôtelière dans le Val-de-Marne. En effet, dans le département, la fréquentation a connu une évolution négative au cours de huit mois sur douze l'an dernier. Le 4^{ème} trimestre n'a pas fait exception puisque le mois d'octobre a subi une baisse de la fréquentation de 3,3 points par rapport à octobre 2018 tandis que l'activité de novembre et de décembre est seulement restée stable (respectivement + 0,2 point et -0,2 point sur un an).

Enfin, concernant l'immobilier d'entreprise, bien que le nombre d'autorisations pour la construction d'immobilier d'entreprise ait largement diminué dans le Val-de-Marne entre le 1^{er} trimestre 2019 et le 1^{er} trimestre 2020 (- 42,6 %), le nombre de mises en chantier a été en forte augmentation (+ 51,6 %). Ainsi le 1^{er} trimestre 2020 a enregistré 66 249 m² de surfaces de locaux autorisés de moins qu'au 1^{er} trimestre 2019 tandis qu'il y a eu 43 284 m² de surfaces commencées en plus. Dans le même temps, les tendances ont été différentes à l'échelle régionale : -16,7 % pour les autorisations et -45,8 % pour les mises en chantier.

2 : L'activité économique de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir

L'Insee ne fournissant pas l'ensemble des données pour Grand Paris Sud Est Avenir mais davantage pour la Métropole du Grand Paris, les données économiques intégrant l'ensemble des 16 communes constituant l'actuelle Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir ont été compilées communes par communes.

Au 1^{er} janvier 2019, les entreprises présentes sur le secteur de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'élève à 21 017, réparties comme suit :

| Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1^{er} janvier 2019 | | |
|---|--------|-------|
| Secteurs d'activité | nombre | % |
| Industrie | 830 | 3,9 |
| Construction | 3 184 | 15,1 |
| Commerce, transports, hébergement et restauration | 6 639 | 31,6 |
| Activités de services | 8 124 | 38,7 |
| Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale | 2 240 | 10,7 |
| Total | 21 017 | 100,0 |

Source : INSEE, Répertoire des Entreprises et des Etablissements, SIRENE 2019

Grand Paris Sud Est Avenir compte 20,3% des entreprises présentes sur le territoire du Val-de-Marne. Concernant la représentativité des secteurs d'activité, L'EPT est surreprésentée dans l'industrie, la construction, les commerces, les transports, l'hébergement et la restauration. Cela se fait au détriment des services et de l'administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale qui sont sous représentés de 4,3 points d'indice.

Concernant la création d'entreprises, elle est de 5 310 sur l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir en 2019 et se répartie comme indiquée dans le tableau suivant.

| Création d'entreprises par secteur d'activité au 1^{er} janvier 2019 | | |
|---|--------|-------|
| Secteurs d'activité | nombre | % |
| Industrie | 126 | 2,4 |
| Construction | 439 | 8,3 |
| Commerce, transports, hébergement et restauration | 2 157 | 40,6 |
| Activités de services | 2 209 | 41,6 |
| Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale | 379 | 7,1 |
| Total | 5 310 | 100,0 |

Source : INSEE, Répertoire des Entreprises et des Etablissements, SIRENE 2019

Le taux de création d'entreprises⁹ sur GPSEA est de 27,1% soit supérieur à celui du département qui s'élève à 26,6%. Les créations d'entreprises sur GPSEA représentent près de 21,2% de celles du Val-de-Marne.

Si l'on s'intéresse à l'âge des entreprises, il est à noter que Grand Paris Sud Est Avenir compte un nombre de sociétés dont l'ancienneté est très légèrement moins importante que sur l'ensemble du département. Ceci tend à prouver que les importantes créations d'entreprises doivent se pérenniser pour permettre un véritable développement économique générateur d'emplois.

| Âge des entreprises au 1^{er} janvier 2019 en % | | |
|--|-------|--------------|
| Date de création | GPSEA | Val-de-Marne |
| Moins de 1 an | 12,2 | 12,6 |
| 1 an | 10,3 | 10,1 |
| 2ans | 9,1 | 8,8 |
| 3ans | 10,1 | 10,1 |
| 4 ans | 8,6 | 8,6 |
| 5ans | 4,9 | 4,7 |
| 6 à 9 ans | 14,1 | 13,8 |
| 10 ans et plus | 30,7 | 31,3 |
| Total | 100 | 100 |

Source : INSEE, Répertoire des Entreprises et des Etablissements, SIRENE 2019

Enfin, concernant le nombre d'établissements par tranche d'effectif salarié, il est à noter que plus des deux tiers n'ont pas de salarié. Il s'agit donc véritablement d'un tissu économique constitué de Très Petites Entreprises - TPE -, et ce aussi bien pour Grand Paris Sud Est Avenir que pour le département du Val-de-Marne.

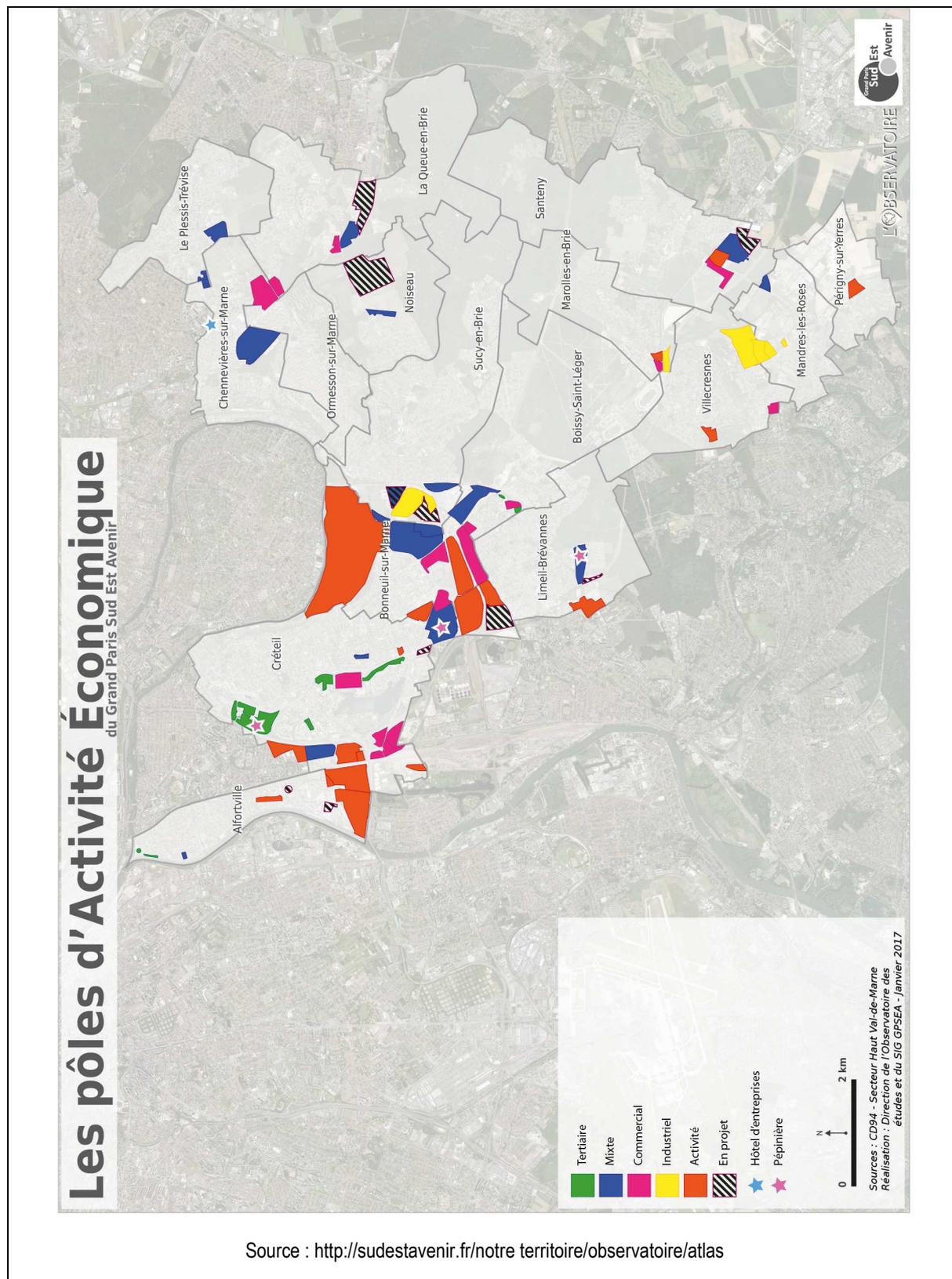
| Pourcentage d'établissements par tranche d'effectif salarié au 1^{er} janvier 2019 | | |
|---|-------|--------------|
| Tranche d'effectif salarié | GPSEA | Val-de-Marne |
| 0 salarié | 71,3 | 72,2 |
| 1 à 9 salariés | 22,0 | 21,8 |
| 10 à 19 salariés | 3,1 | 2,7 |
| 20 à 49 salariés | 2,1 | 2,0 |
| 50 salariés et plus | 1,5 | 1,3 |
| Total | 100 | 100 |

Source : INSEE, Connaissance Locale de l'appareil Productif CLAP au 01/01/2019

⁹ Le taux de création d'entreprises est le rapport du nombre des créations d'entreprises d'une année n au nombre d'entreprises au 31 décembre de l'année n-1

Concernant les zones d'activités, le territoire de l'Établissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir en compte une quarantaine d'inégale importance.

Les communes de Bonneuil-sur-Marne, Alfortville et Créteil concentrent les plus importants pôles d'activités économiques comme l'illustre la carte ci-dessous.

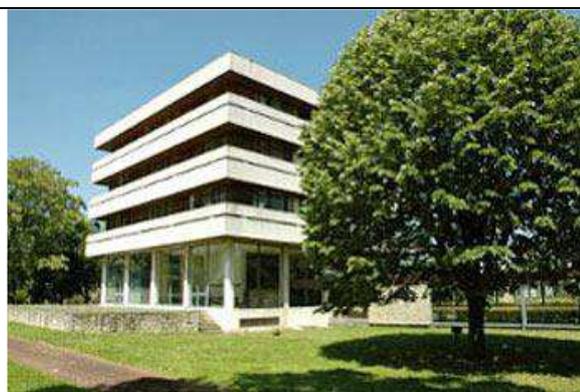


Source : <http://sudestavenir.fr/notre-territoire/observatoire/atlas>

A ces zones d'activités s'ajoutent quatre pépinières et hôtels d'entreprises - deux sur Créteil, une sur Limeil-Brévannes et une sur Chennevières-sur-Marne - d'un total de près de 4 500 m² - proposant des bureaux, des locaux d'activités, des laboratoires et des box de stockage.



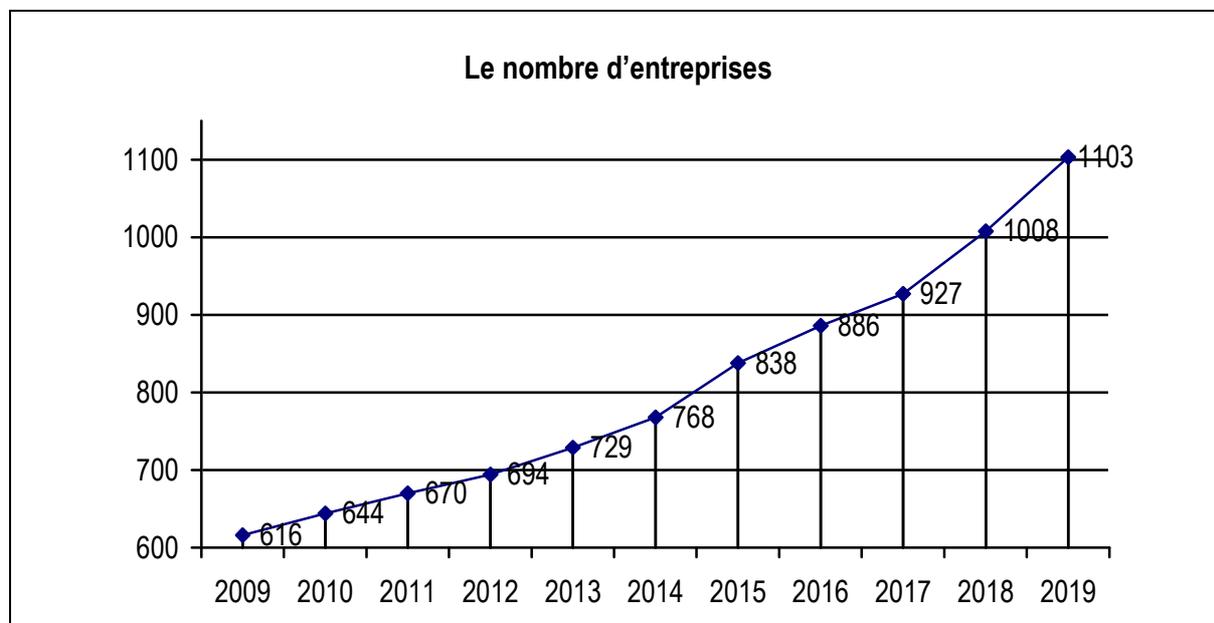
**Route du Plessis-Trévisse
Chennevières-sur-Marne.**



**Avenue Descartes
Limeil-Brévannes**

3 : L'activité économique bonneuilloise

C'est dans ce contexte économique que se situe la commune de Bonneuil-sur-Marne. Ainsi, il est à noter une constante augmentation du nombre d'entreprises présentes sur le territoire communal puisqu'entre 2007 et 2019, le nombre d'entreprises, en intégrant les auto-entrepreneurs, a progressé de plus de 79% passant de 616 en 2007 à 1 103 en 2019.



Source : INSEE, Répertoire des Entreprises et des Etablissements, SIRENE 2019

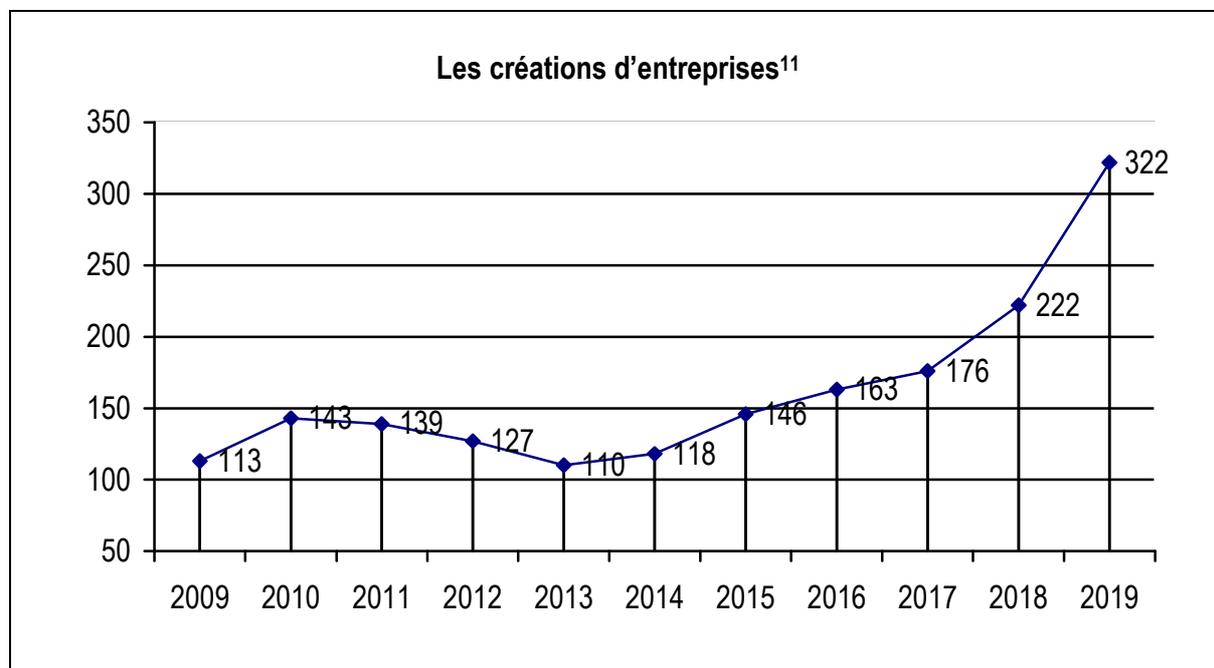
Si l'on compare l'augmentation du nombre d'entreprises sur Bonneuil-sur-Marne et sur l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir, l'EPCI sousperforme la commune dans la mesure où ce dernier a vu son nombre d'entreprises croître de 72% entre 2009 et 2019 contre 79% pour la commune.

Le secteur du commerce, des transports, de l'hébergement et de la restauration est le mieux représenté sur la commune avec plus de 40% des entreprises bonneuilloises. Viennent ensuite le secteur des activités de services, suivi par celui de la construction puis de l'administration publique et enfin l'industrie.

| Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1^{er} janvier 2019 | | |
|---|--------------|------------|
| Secteurs | Nombre | % |
| Industrie | 58 | 5,2 |
| Construction | 156 | 14,1 |
| Commerce, transports, hébergement et restauration | 452 | 41,0 |
| Activités de services | 348 | 31,6 |
| Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale | 89 | 8,1 |
| Total | 1 103 | 100 |

Source : INSEE, Répertoire des Entreprises et des Etablissements, SIRENE 2019

L'augmentation du nombre d'entreprises est renforcée par la bonne tenue des créations de nouvelles entreprises qui, après avoir chuté entre 2010 et 2013, augmente à nouveau et de manière très significative. Ainsi, sur le territoire communal le taux de création des entreprises¹⁰ s'établit à 31,9%. Ce taux est supérieur à celui de la l'Établissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir – 27,1 -, à celui du Val-de-Marne – 26,6% - et à celui de la France métropolitaine - 17,6% -.



Source : INSEE, Répertoire des Entreprises et des Etablissements, SIRENE 2019

En 2019, la création d'entreprises bonneuilloises a surtout été portée par les commerces, transports, hébergement et restauration.

| Création d'entreprises par secteur d'activité en % | | |
|--|-------|------|
| Secteurs | 2015 | 2019 |
| Industrie | 6,2 | 3,7 |
| Construction | 13,0 | 8,4 |
| Commerce, transports, hébergement et restauration | 30,1 | 49,4 |
| Activités de services | 44,2 | 34,5 |
| Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale | ..6,5 | 4,0 |
| Total | 100 | 100 |

Source : INSEE, Répertoire des Entreprises et des Etablissements, SIRENE 2015/2019

¹⁰ Le taux de création d'entreprises est le rapport du nombre des créations d'entreprises d'une année n au nombre d'entreprises au 31 décembre de l'année n-1

¹¹ Ce graphique inclus les auto-entrepreneurs.

Concernant l'âge des entreprises, Bonneuil-sur-Marne compte plus d'un tiers de ses entreprises ayant 10 ans ou plus. Si l'on cumule ce chiffre avec le nombre d'entreprises ayant entre 6 et 9 ans, près de la moitié des entreprises présentes sur le territoire communal ont été créées avant 2013. Ainsi, la commune se situe au dessus de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir et du département du Val-de-Marne qui compte respectivement 44,8% et 45,1% d'entreprises ayant plus de 6 ans. Si l'on considère qu'une entreprise est pérenne au bout de 5 années d'exercice, sur Bonneuil-sur-Marne 53,3% des entreprises ont dépassé cette échéance.

| Âge des entreprises au 1^{er} janvier 2019 en pourcentage | |
|--|--------------------|
| Date de création | Bonneuil-sur-Marne |
| Moins de 1 an | 11,4 |
| 1 an | 9,2 |
| 2 ans | 9,0 |
| 3 ans | 9,5 |
| 4 ans | 7,6 |
| 5 ans | 4,7 |
| 6 à 9 ans | 13,8 |
| 10 ans et plus | 34,8 |
| Total | 100,0 |

Source : INSEE, Répertoire des Entreprises et des Etablissements, SIRENE 2019

Concernant le nombre d'établissements par tranche d'effectif salarié, plus de 60% n'ont pas de salarié. Le tissu économique bonneuillois est donc constitué de Très Petites Entreprises - TPE -, tout comme l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir et le département du Val-de-Marne qui compte respectivement 71,3% et 72,2% d'établissements sans aucun salarié contre respectivement 1,5% et 1,3% d'établissements de plus de 50 salariés.

Il est à noter que la commune compte davantage d'entreprises importantes en taille que les deux autres structures supracommunales.

| Pourcentage d'établissements par tranche d'effectif salarié au 1^{er} janvier 2019 | |
|---|------------------------|
| Tranche d'effectif salarié | Bonneuil-sur-Marne (%) |
| 0 salarié | 60,7 |
| 1 à 9 salariés | 25,4 |
| 10 à 19 salariés | 6,3 |
| 20 à 49 salariés | 4,5 |
| 50 salariés et plus | 3,1 |
| Total | 100 |

Source : INSEE, Connaissance Locale de l'appareil Productif CLAP au 01/01/2019

➤ L'artisanat¹²

Au 1^{er} janvier 2016, le territoire de Bonneuil-sur-Marne compte 243 établissements artisanaux.

Le secteur de la construction est le mieux représenté sur la commune avec 40% des établissements artisanaux bonneuilloises, suivi par les véhicules de transport avec 22%. Le profil de la commune est assez similaire avec celui du Val-de-Marne.

Répartition par secteur d'activité en 2016

| | Activité OLIA9 | Total BONNEUIL SUR MARNE | % BONNEUIL SUR MARNE | Val-de- Marne % |
|---|---------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|--------------------|
| BIENS ET SERVICES AUX MENAGES | Alimentaire | 20 | 9% | 7% |
| | Soins de la personne | 18 | 7% | 8% |
| | Ornement, culture et loisirs | 9 | 4% | 5% |
| | Habitat et entretien domestique | 9 | 4% | 4% |
| BIENS ET SERVICES MIXTES | Véhicules et transport | 53 | 22% | 18% |
| | Construction | 96 | 40% | 42% |
| BIENS ET SERVICES AUX ENTREPRISES | Biens et services tertiaires | 21 | 9% | 9% |
| | Biens et services industriels | 17 | 7% | 5% |

Source : Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Concernant l'artisanat de proximité, Bonneuil-sur-Marne détient, dans l'ensemble, le même profil que le département du Val-de-Marne, avec une prédominance d'établissements alimentaires et de soins de la personnes.

Artisanat de proximité en 2016

| Nombre d'établissements pour 10 000 habitants | Total | Population 2012 | Densité BONNEUIL SUR MARNE | Densité artisanale Val-de-Marne |
|--|-------------|-----------------|----------------------------------|------------------------------------|
| | Alimentaire | 20 | 16790 | 11,9 |
| Soins de la personne | 18 | 10,7 | | 11,9 |
| Ornement, culture et loisirs | 9 | 5,4 | | 7,2 |
| Habitat et entretien domestique | 9 | 5,4 | | 6,6 |
| TOTAL Artisanat de proximité | 56 | 33,4 | | 36,0 |

Source : Chambre des Métiers et de l'Artisanat

¹² Données provenant de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Concernant l'âge des établissements artisanaux, Bonneuil-sur-Marne compte plus de 40% de ses entreprises ayant 6 ans ou plus. Ainsi, la commune se situe au même niveau que le département du Val-de-Marne.

Âge de l'établissement en 2016

| Age de l'établissement | Etablissements | % BONNEUIL SUR MARNE | % Val-de-Marne |
|------------------------|----------------|----------------------|----------------|
| 2 ans et moins | 88 | 36,2% | 37,5% |
| 3 à 5 ans | 53 | 21,8% | 21,2% |
| 6 à 10 ans | 48 | 19,8% | 17,1% |
| 11 à 15 ans | 26 | 10,7% | 9,4% |
| Plus de 15 ans | 28 | 11,5% | 14,8% |

Source : Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Sur le territoire, l'artisanat compte 488 salariés pour 136 établissements employeurs. Au 1^{er} janvier 2016, 63 dirigeants possèdent la qualité d'Artisan et aucun ne possède la qualité de Maître Artisan.

Concernant l'âge des dirigeants, près de 55% d'entre eux ont plus de 45 ans dont 26% ont plus de 55 ans. La transmission sera un enjeu important, lié au vieillissement des dirigeants. La commune détient, dans l'ensemble, le même profil que le département du Val-de-Marne.

Âge du dirigeant en 2016

| Age du dirigeant | Total | % BONNEUIL SUR MARNE | % Val-de-Marne |
|------------------|-------|----------------------|----------------|
| Moins de 35 ans | 49 | 20,2% | 17,0% |
| 35 ans à 44 ans | 61 | 25,1% | 26,6% |
| 45 à 54 ans | 68 | 28,0% | 30,5% |
| 55 ans et plus | 65 | 26,7% | 26,0% |

Source : Chambre des Métiers et de l'Artisanat

➤ Le commerce

Concernant les commerces de proximité, comme en témoigne le tableau ci-dessous, Bonneuil-sur-Marne en compte un nombre relativement faible. Ils sont concentrés sur cinq pôles auquel s'ajoute un cinquième avec le marché :

- centre ancien, principalement rue d'Estienne d'Orves et avenue du Maréchal Leclerc, avec plus d'une douzaine de commerces ;
- quartier Fabien, d'un côté de l'Allée Edith Piaf, avec 7 commerces ;
- quartier Saint-Exupéry, le long de mail Salvador Allende, avec une demi-douzaine de commerces ;
- quartier République, principalement avenue du Docteur Emile Roux et rue Guy Moquet, avec près d'une dizaine de commerces ;
- quartier Libertés, autour de la Place des Libertés, avec une demi-douzaine de commerces.



| Détail des composantes des grands secteurs d'activités en 2018, en valeur absolue | |
|---|--------|
| Composantes | Nombre |
| Alimentation | |
| Boulangeries | 5 |
| Boucheries | 2 |
| Superettes / Alimentation générale | 5 |
| Bars - tabacs / presse - restaurants | |
| Restauration traditionnelle | 3 |
| Restauration rapide | 6 |
| Bars | 5 |
| Tabacs / presse | 3 |

| Secteur de la beauté | |
|-----------------------------|---|
| Coiffeurs | 6 |
| Institut de beauté | 1 |
| Banques – Assurances | |
| Banques | 3 |
| Secteur de la santé | |
| Pharmacies | 4 |
| Voiture | |
| Garage | 1 |
| Auto-écoles | 3 |

Source : Mairie, Service Développement Economique et Emploi

Comme l'indique le tableau précédent, la commune compte relativement peu de commerces de bouche de proximité mis à part les boulangeries. Ce sont les superettes ou commerces d'alimentation générale qui apportent aux Bonneillois une offre alimentaire de proximité plus importante. De plus, la commune compte un nombre important de restaurants, avec une mixité restauration traditionnelle et rapide. Enfin, la commune ne propose pas de commerce de proximité lié à l'équipement de la personne ou de la maison.

Au niveau de la vacance, il est à noter qu'elle est extrêmement faible, voire inexistante sur certaines polarités. Seul le centre ancien connaît plusieurs locaux commerciaux aujourd'hui vacants.

Bonneuil-sur-Marne compte un marché situé au niveau du mail Salvador Allende. Il a lieu le dimanche matin et le mercredi après midi.

Il est à noter la présence sur le territoire communal de deux zones d'activités commerciales facilement accessibles. La première, au niveau du Parc des Varennes et la seconde qui se nomme Achaland. Chacune de ces zones propose un grand choix d'enseignes nationales qui explique, en partie, le faible nombre de commerces de proximité au sein des quartiers d'habitation.

Si l'on s'intéresse à la fréquentation des centres commerciaux par les Bonneillois - hors de leur commune - il est à noter que la zone la plus fréquentée est celle de Créteil Soleil. A ce propos, Créteil est la commune qui concentre la plus grande partie des achats des Bonneillois, puisque ces derniers se rendent également sur les deux marchés hebdomadaires et dans les commerces de proximité cristoliens.

➤ Les zones d'activités économiques

Il existe six zones d'activités économiques sur la commune de Bonneuil-sur-Marne qui couvrent plus de la moitié du territoire communal. Cela explique le nombre important d'entreprises sur la commune mais également le fait qu'elle compte un pourcentage d'entreprises rassemblant 50 salariés et plus supérieur à ceux du département et de l'intercommunalité.

- Le Port de Bonneuil-sur-Marne

Deuxième port fluvial d'Île-de-France, le port de Bonneuil-sur-Marne s'étend sur 201 hectares et compte plus de 200 entreprises dans des domaines aussi variés que le BTP, la métallurgie, l'environnement, les produits valorisables ou encore la logistique. Il offre plus de 100 000 m² d'entrepôts et locaux d'activité et assure un trafic de marchandises par voie d'eau de plus de 1 million de tonnes.

Véritable plate-forme multimodale, Bonneuil-sur-Marne est desservie par quatre modes de transport :

- le fluvial : situé sur la Marne à 7 km du confluent de la Seine, le port dispose de deux darses et de 4 km de quais. Il accueille des convois poussés jusqu'à 2 500 tonnes. Quatre quais publics permettent des transbordements ponctuels ;
- le fluvio-maritime : cela est possible par caboteur jusqu'à 1 200 tonnes ;
- le ferroviaire : l'équipement ferroviaire comprend un faisceau de triage électrifié accessible aux trains complets. 22 km de voies desservent la quasi-totalité des terrains. Une liaison ferroviaire fonctionne avec les ports maritimes ainsi qu'avec les ports fluviaux européens. Le Port autonome de Paris a implanté deux opérateurs ferroviaires sur le port de Bonneuil-sur-Marne ;
- le routier : le port de Bonneuil disposera à l'horizon 2021 d'une nouvelle desserte routière à grand gabarit via le prolongement de la RN 406 depuis l'échangeur avec la RN 19. Ce prolongement permettra de raccorder le port au réseau francilien via l'A 86, et ainsi de diminuer le transit des poids lourds via les centres villes limitrophes.

Le port de Bonneuil-sur-Marne est véritablement un axe stratégique du Sud-est parisien. A seulement 8 km de la capitale, le port de Bonneuil-sur-Marne allie la performance d'une desserte tri-modale à un environnement de qualité. L'embranchement eau, fer, route, constitue son véritable atout.



Soulignons que le port de Bonneuil-sur-Marne fait l'objet d'un nouveau Schéma d'Aménagement et de Développement Durable – SADD - dont l'objectif est la planification et la mise en cohérence des interventions de Ports de Paris à venir à l'horizon des dix ou quinze prochaines années.

Ce SADD permettra le développement des activités du Port et donc l'emploi tout en prenant en compte les exigences du développement durable ainsi que les évolutions du territoire. Trois axes ont été définis avec un ensemble d'actions et de préconisations à court et moyen terme :

➤ **Axe 1 : Le port de Bonneuil, hub multimodal, acteur de l'économie circulaire**

- 1- Pour une multimodalité confortée en :
 - Renforçant le transport fluvial
 - Consolidant le transport ferroviaire
 - Développant l'intermodalité fer-fleuve
- 2- Pour un port compétitif et durable en :
 - Mettant en place une stratégie spatiale durable
 - Étendant le domaine portuaire
 - Soutenant les entreprises dans leur développement économique et leur acceptabilité dans un territoire urbain
- 3- Pour un niveau de service amélioré en.
 - Développant les services aux marinières
 - Développant les services aux routiers
 - Valoriser les services existants
- 4- Pour un meilleur accès au port en :
 - Améliorant la desserte routière du port pour optimiser les temps de parcours
 - Aménageant des maillages continus pour les modes actifs
 - Proposant des services à la mobilité pour limiter l'usage de la voiture individuelle

➤ **Axe 2 : De la zone d'activités au territoire portuaire**

- 1- Pour un port intégré au territoire urbain en :
 - Pensant le port comme un quartier de la ville
 - Développant l'accueil du public sur le port
 - Communiquant sur les projets qui visent à intégrer le port à la ville
 - Mettant en place un observatoire de la qualité paysagère du port
- 2- Pour une cohérence des interventions sur le paysage portuaire en :
 - Développant et pérennisant un paysage fluvial et portuaire
 - Pensant le paysage nocturne comme vecteur d'intégration
- 3- Pour le développement de quartiers portuaires
 - Une nouvelle entrée par la RN 406 : désenclaver et valoriser le port
 - Le grand mail portuaire : valoriser la traversée principale du port
 - Le quai du Rancy : Donner à voir le port

➤ **Axe 3 : Un port observatoire et laboratoire de la biodiversité et du développement durable**

- 1- Pour une empreinte écologique du port améliorée en :
 - Améliorant la connaissance des impacts industriels et nuisances diverses
 - Améliorant la desserte énergétique et le recours aux énergies renouvelables
 - Améliorant la performance environnementale des bâtiments et de leur enveloppe
 - S'adaptant aux effets du changement climatique en travaillant sur le confort bioclimatique des espaces extérieurs en luttant contre le phénomène d'îlots de chaleur
 - Maîtrisant les consommations et limiter les émissions de GES et de CO2.

- 2- Pour des enjeux de développement durable déclinés au sein des projets
 - Maîtrisant la gestion de l'eau pluviale et le risque d'inondation
 - Réduisant et optimiser les déchets
 - Définissant la stratégie de gestion du dragage
 - Favorisant les milieux et les continuités écologiques au sein du port

- 3- Pour un projet laboratoire à échelle régionale : le Bec de Canard
 - Conforter et pérenniser la réserve de biodiversité
 - Participer à la gestion des crues sur le territoire
 - Ouvrir le site au public avec une visée pédagogique

- Le Parc d'Activités des Petits Carreaux

Situé sur les communes de Bonneuil-sur-Marne et Sucy-en-Brie, le Parc d'Activités des Petits Carreaux est géré par un aménageur privé. D'une superficie de 70 hectares, il propose des locaux mixtes, des locaux d'activité et de stockage ainsi que des bureaux.

Aujourd'hui, plus de 150 entreprises, essentiellement des PME / PMI, rassemblant près de 3000 personnes, sont présentes sur ce parc d'activités.

Le Parc d'Activités des Petits Carreaux a la particularité de disposer de 30% d'espaces verts et d'être doté d'un système de management environnemental.



Parc d'Activités des Petits Carreaux

- Le chantier multitechnique de Bonneuil-Valenton

Le chantier multitechnique de Bonneuil-Valenton ou terminal de Paris-Valenton est un terminal rail / route d'une surface de 20 hectares. Il s'agit du 1^{er} chantier multitechnique de France. Couplé avec le port, il permet à la ville d'être le principal pôle multimodal de l'Est de Paris pour le fret.

Le chantier multitechnique de Bonneuil-Valenton est géré par Naviland Cargo qui exploite une cour à portique permettant la réalisation de manutentions.

De plus, le chantier multitechnique de Bonneuil-Valenton permet la réalisation d'opérations de dessertes ferroviaires, l'organisation et le traitement des départs et des arrivées d'Unité de Transport Intermodal - UTI - à l'import et à l'export, la réparation de conteneurs, ...

Depuis ce terminal, des liaisons ferroviaires existent notamment vers Marseille, Le Havre, Bordeaux, Lyon ou encore Toulouse.

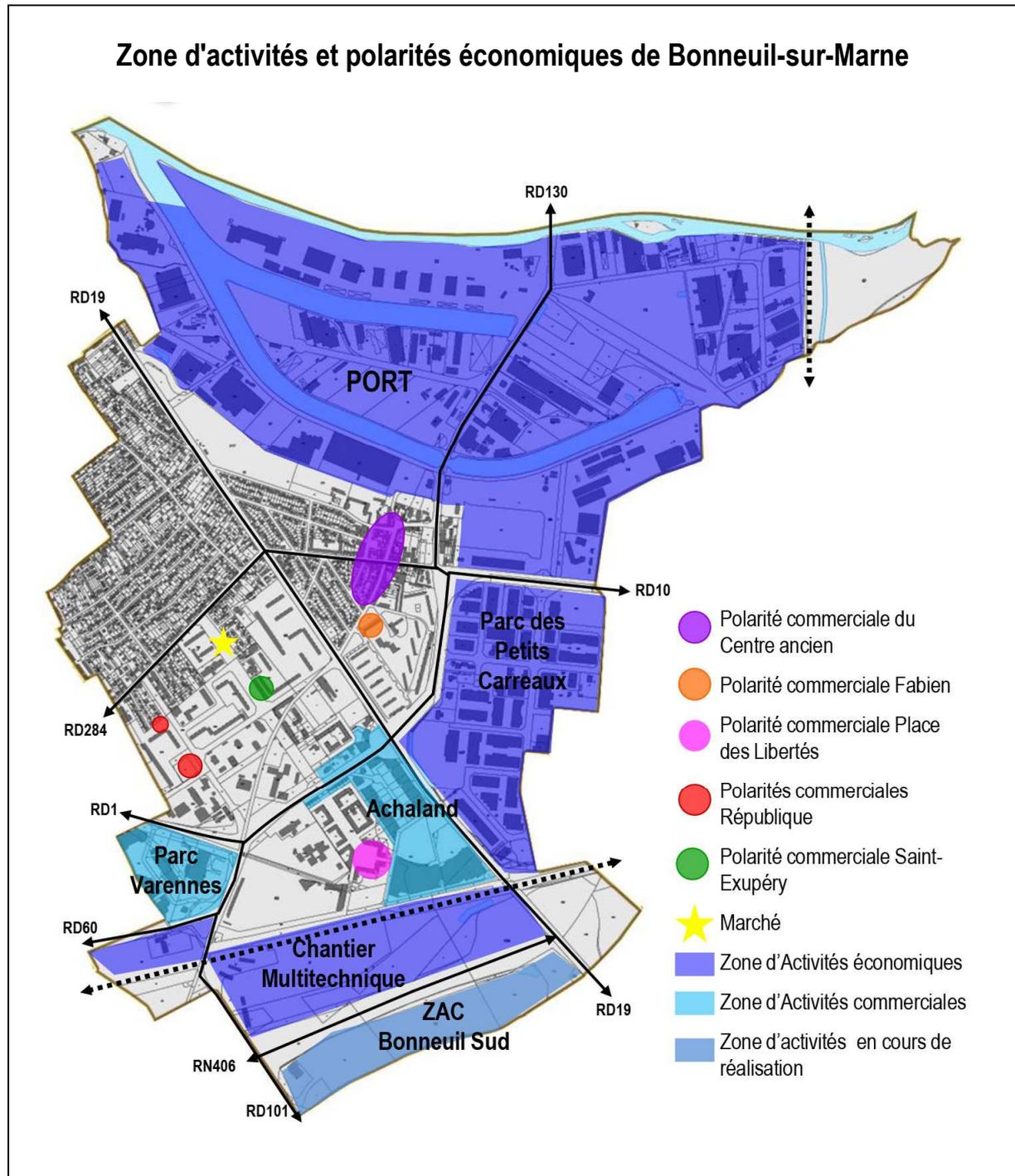
- La ZAC de Bonneuil Sud

D'une superficie de plus de 16 hectares, la ZAC de Bonneuil Sud compte aujourd'hui un commerce d'équipement de la maison et deux commerces alimentaires : l'un classique et l'autre en ligne avec livraison directement dans le coffre de la voiture du client.

Cette zone reste aujourd'hui en très grande partie vide.

- Les zones d'activités commerciales du Parc des Varennes et d'Achaland

Ces deux zones commerciales comptent essentiellement des commerces de détails et des restaurants. Il s'agit d'enseignes de marque de tailles importantes ayant une zone de chalandise dépassant les limites communales.



Conclusions :

- deux pôles économiques majeurs présents sur le territoire val-de-marnais : l'aéroport d'Orly et le Marché d'Intérêt National de Rungis ;
 - un territoire départemental concerné par un secteur de pointe : la santé ;
 - un département qui possède l'une des densités artisanales les plus fortes de la Région Île-de-France ;
 - un nombre d'entreprises présent sur le territoire intercommunal représentant plus de 20,3% des entreprises du Val-de-Marne ;
-
- un taux de création d'entreprises sur GPSEA légèrement supérieur à celui du département ;
 - une ancienneté des entreprises légèrement moins importante sur GPSEA que sur le département ;
-
- une constante augmentation du nombre d'entreprises sur le territoire communal avec une progression de 79% entre 2007 et 2019 ;
 - une forte représentation du secteur des commerces, des transports, de l'hébergement et de la restauration, puis des services ;
 - un taux de création d'entreprises supérieur à celui de GPSEA et à celui du Val-de-Marne ;
 - des créations d'entreprises portées par la catégorie "commerces, transports, hébergement et restauration" ;
 - une ancienneté des entreprises plus importante sur Bonneuil-sur-Marne que sur GPSEA et le département ;
 - un tissu économique communal constitué majoritairement de TPE, mais comprenant davantage d'entreprises importantes en taille que les deux autres structures supracommunales ;

Conclusions :

- des commerces de proximité sur cinq polarités au rayonnement purement de quartier ;
- une vacance des rez-de-chaussée commerciaux quasi inexistante ;
- une offre commerciale principalement portée par Achaland et le parc des Varennes ;
- une évasion commerciale des Bonneuillois essentiellement vers Créteil ;
- quatre zones d'activités économiques dont le 2^{ème} port fluvial d'Île-de-France et le 1^{er} centre multitechnique de France qui permet à la ville d'être le principal pôle multimodal de l'Est de Paris pour le fret.

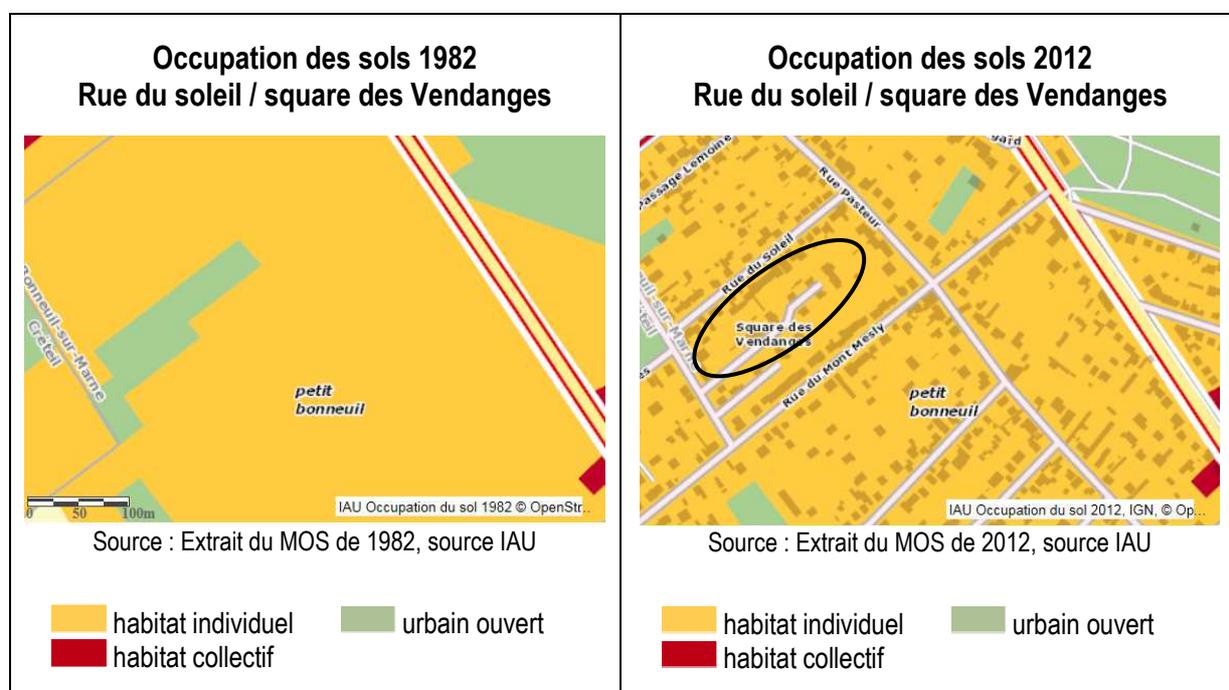
6^{ème} PARTIE : LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

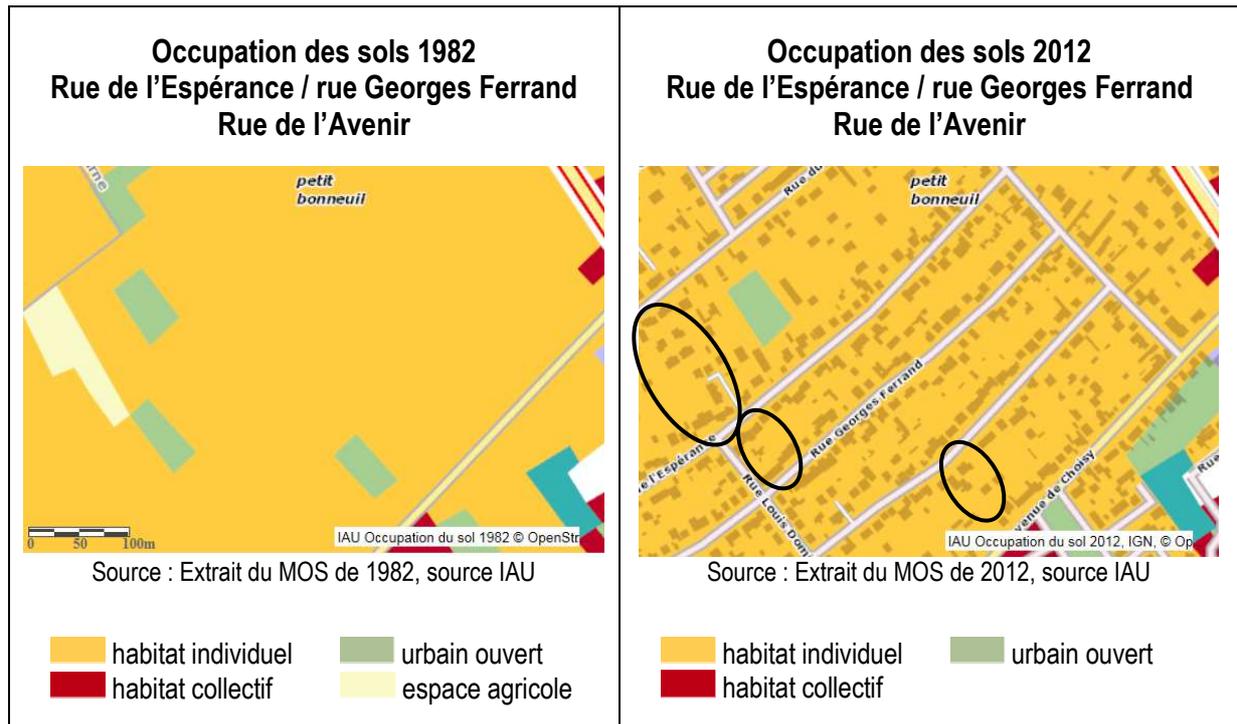
1 : L'évolution de l'occupation des sols entre 1982 et 2012

En comparant le mode d'occupation du sol entre 1982, date de la première cartographie numérique sur l'ensemble de la région Île-de-France, et 2012, il en ressort plusieurs constats :

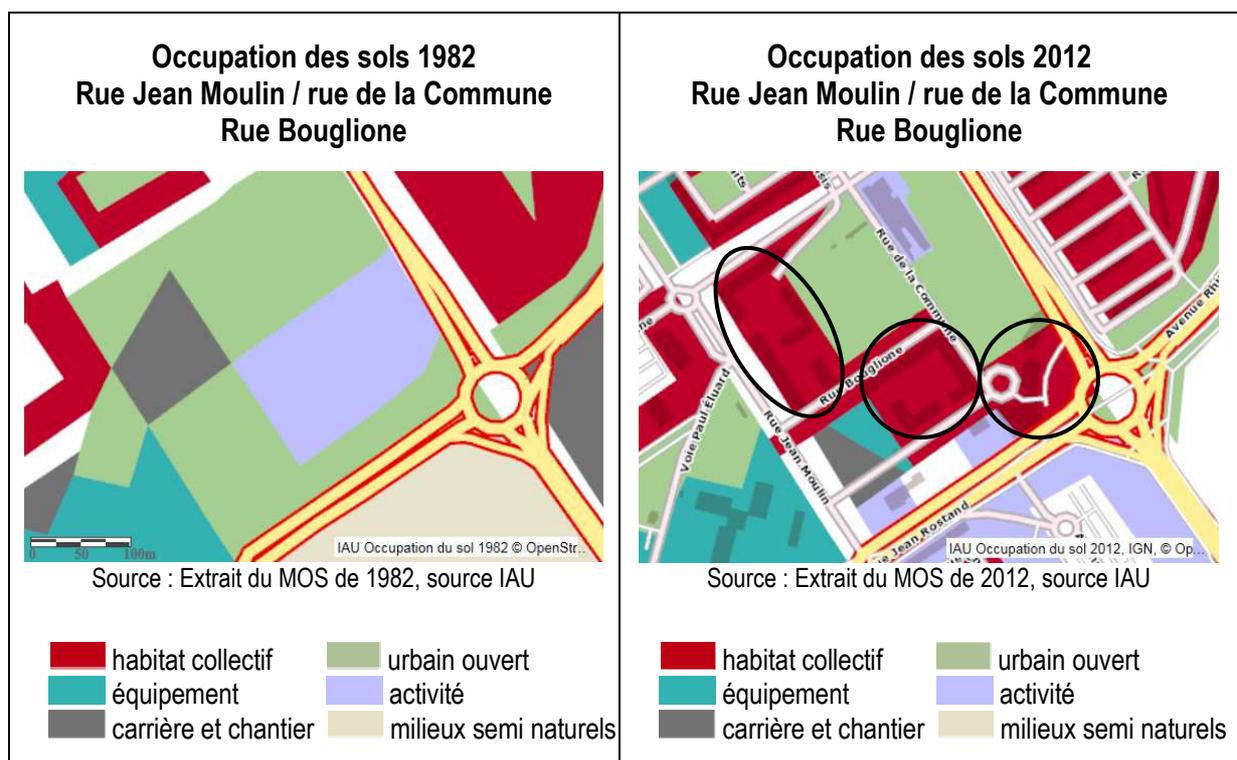
➤ pour l'espace urbain communal :

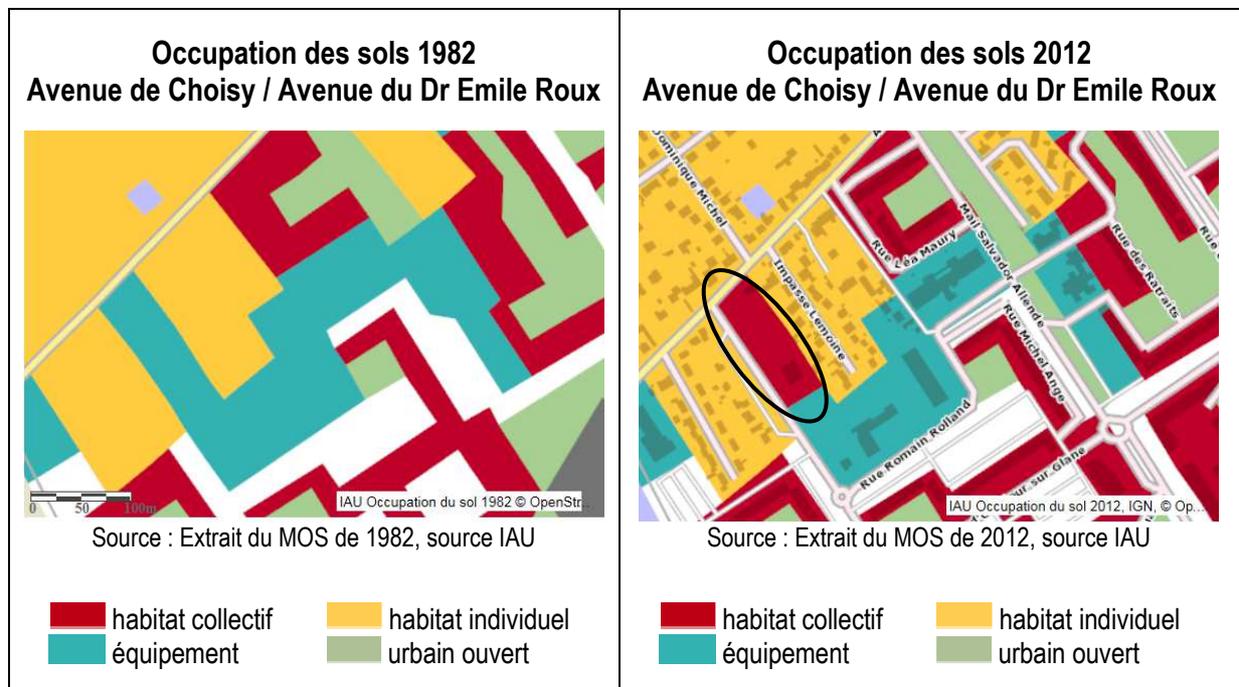
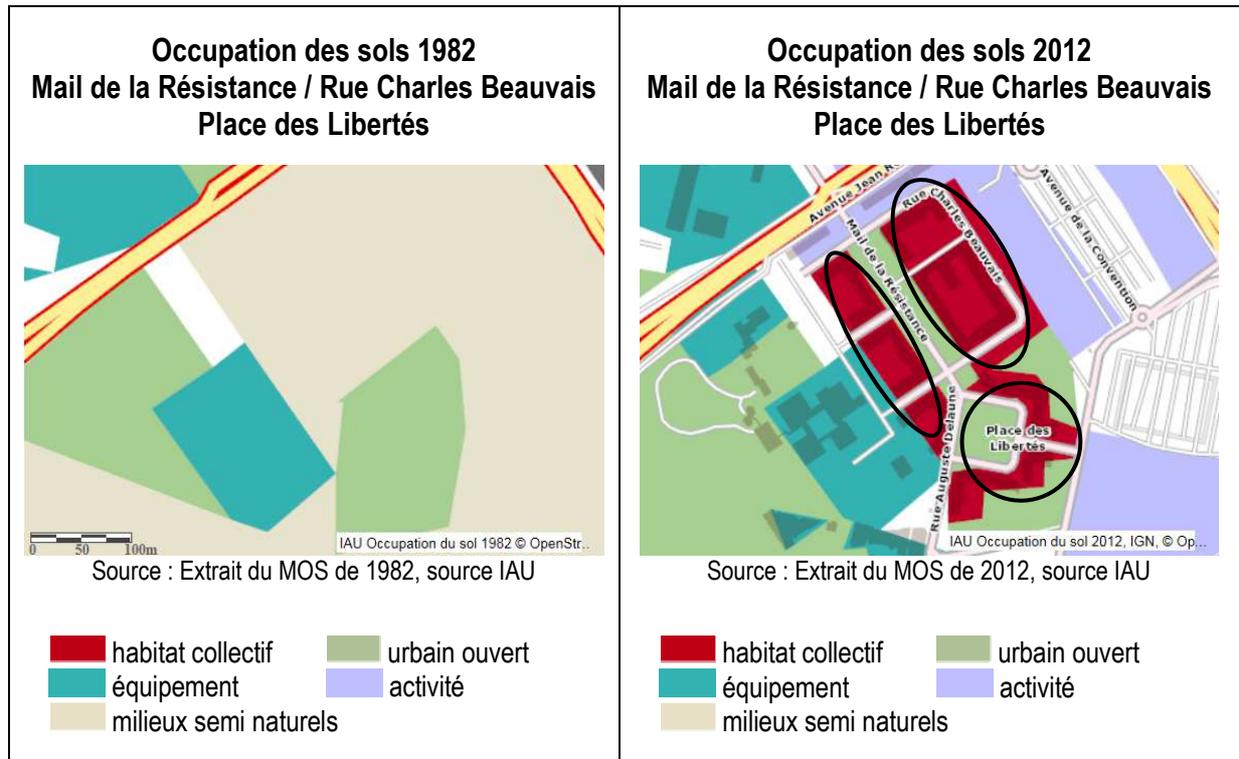
- l'habitat individuel a peu évolué sur le territoire communal. Il est passé de 61,36 hectares en 1982 à 62,84 hectares en 2012, soit une augmentation de 2,4%. Cette légère croissance de l'habitat individuel s'est faite sur quelques parcelles classées en espace urbain ouvert et en espace agricole comme en attestent les extraits de cartes suivants :



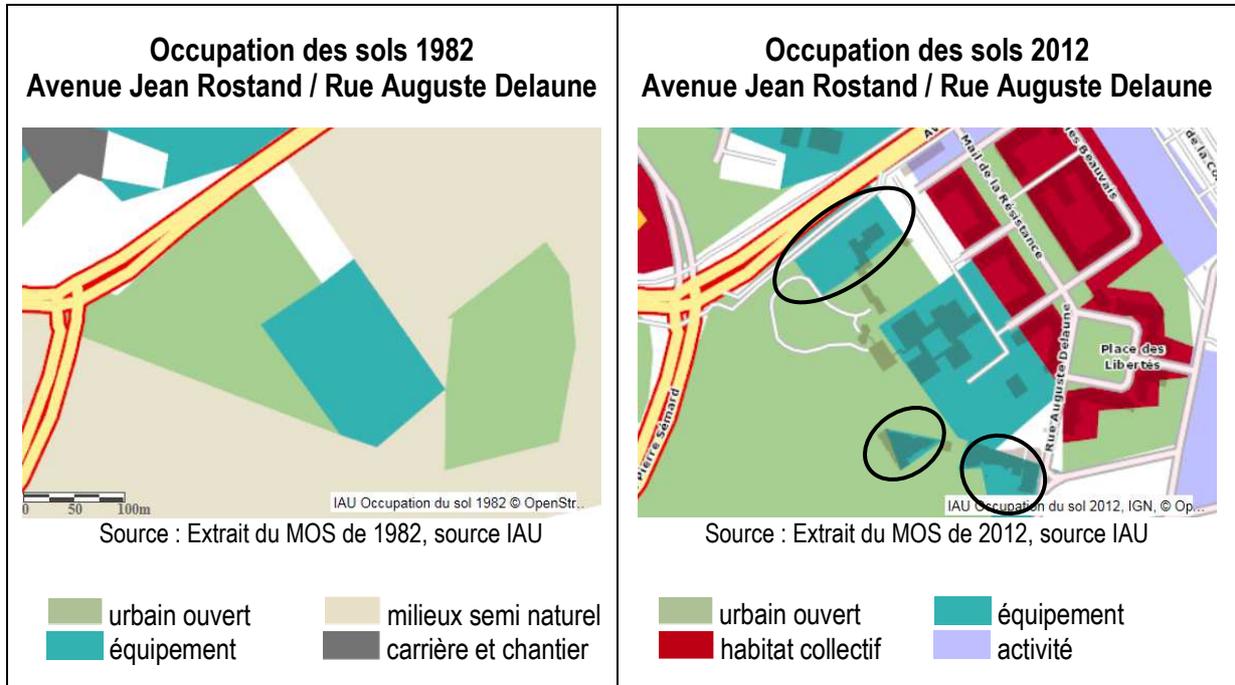


- l'habitat collectif a également augmenté et ce de manière beaucoup plus importante que l'habitat individuel. Il est passé de 20,44 hectares en 1982 à 28,30 hectares en 2012, soit une augmentation de 38,5%. Cette forte croissance de l'habitat collectif s'est faite sur des parcelles classées en urbain ouvert, en activité, en carrière et chantier, en semi naturel et en équipement comme en attestent les extraits de cartes suivants :

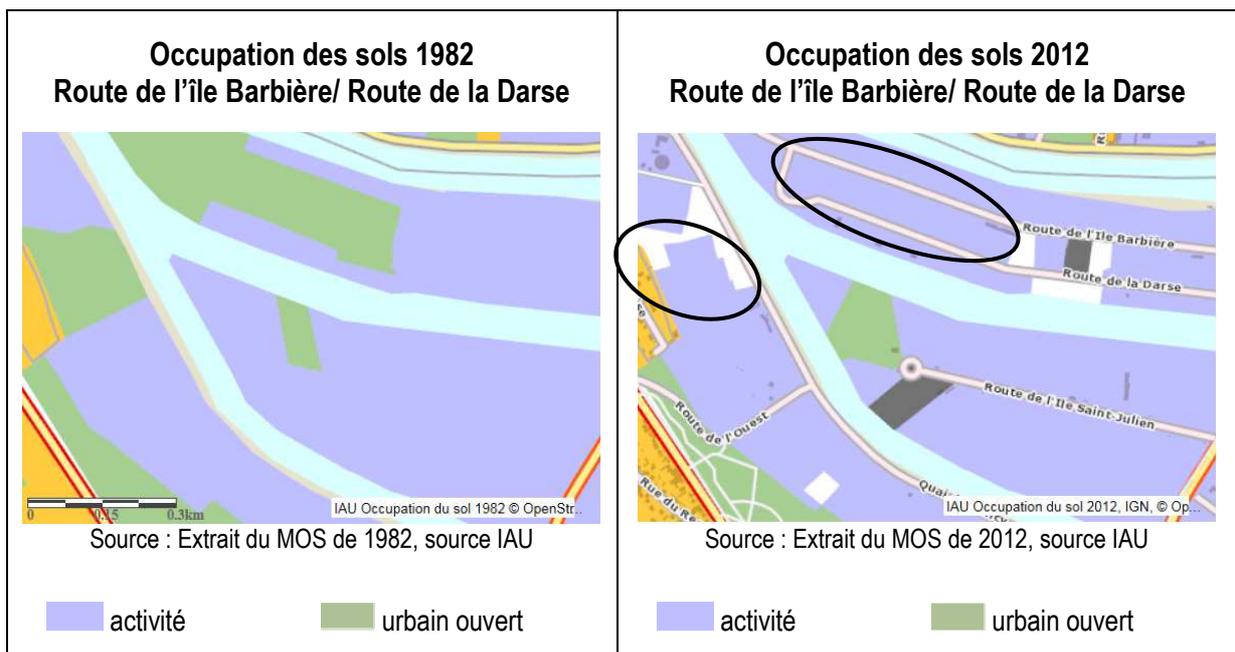


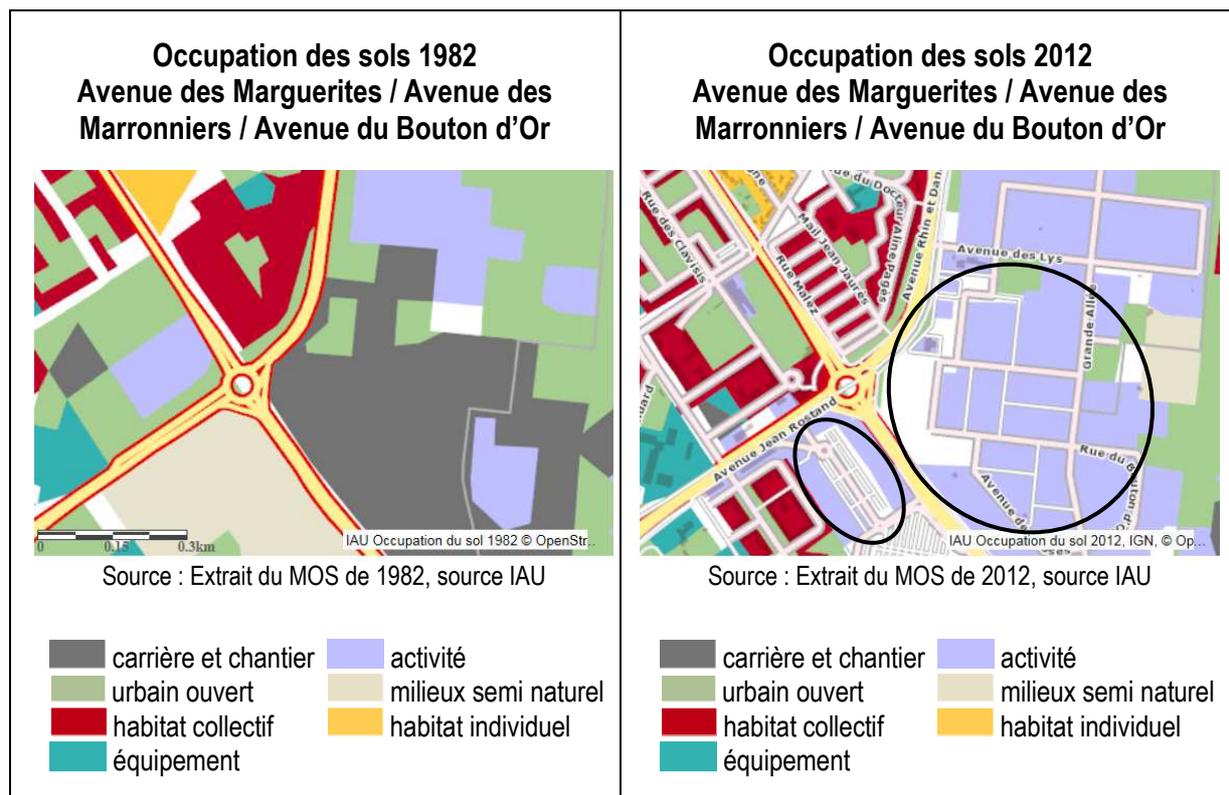


- les équipements augmentent sensiblement. Ils passent de 17,52 hectares en 1982 à 19,17 hectares en 2012, soit une augmentation de 9,4%. Cette croissance des équipements s'est faite sur des parcelles classées en urbain ouvert et en semi naturel comme en attestent les extraits de cartes suivants. L'école élémentaire Henri Arlès, le complexe sportif la jouxtant et le développement de l'Ecole Supérieure du Professorat et de l'Education portent l'essentiel de la croissance des équipements :



- les activités augmentent très fortement. Elles passent de 163,57 hectares en 1982 à 195,04 hectares en 2012, soit une augmentation de 19,2%. Cette forte croissance de l'activité s'est faite sur des parcelles classées en urbain ouvert, en carrière et chantier, en semi naturel comme en attestent les extraits de cartes suivants. Le port de Bonneuil et le parc d'activité des Petits Carreaux portent l'essentiel de la croissance des activités :





➤ pour l'espace forestier et naturel :

- l'espace forestier et naturel comprend les forêts, les milieux semi naturels et l'eau. Sur Bonneuil-sur-Marne, si l'espace forestier n'a pas évolué, les espaces semi naturels ont quant à eux diminué passant de 22,10 hectares en 1982 à 4,62 hectares en 2012, soit une diminution de plus de 80%.

➤ pour l'espace urbain ouvert :

- l'espace urbain ouvert comprend l'ensemble des espaces construits présentant une très faible densité par rapport à la parcelle. Cette catégorie comprend les parcs, cimetières, terrain de sports, jardins privés, jardins familiaux, friches urbaines, etc.
Sur Bonneuil-sur-Marne, l'espace urbain ouvert a sensiblement diminué pour laisser place à de l'habitat, des activités économiques ou encore des équipements comme l'explique l'ensemble des cartes précédemment présentées.

2 : L'évolution de l'occupation du sol entre 2008 et 2018

Selon l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France, IAU, le mode d'occupation du sol du territoire communal a évolué de la manière suivante :

| Evolution de l'occupation du sol entre 2008 et 2018 selon l'IAU d'IDF | | | |
|--|---------------------|---------------------|---------------|
| Type d'occupation | Surface 2008 | Surface 2018 | Bilan |
| Bois ou forêts | 8,10 | 8,10 | 0,00 |
| Milieu semi naturel | 4,83 | 3,82 | -1,01 |
| Espace agricole | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Eau | 35,04 | 35,71 | +0,67 |
| Espace agricole, forestier et naturel | 47,97 | 47,62 | -0,35 |
| Espace ouvert artificialisé | 100,80 | 88,26 | -12,54 |
| Habitat individuel | 62,63 | 62,67 | +0,04 |
| Habitat collectif | 27,05 | 29,12 | +2,07 |
| Activités | 188,98 | 200,3 | +11,32 |
| Equipements | 20,40 | 19,07 | -1,33 |
| Transports | 94,45 | 93,68 | -0,77 |
| Carrières, décharges, chantiers | 7,07 | 8,63 | +1,56 |
| Espace construit artificialisé | 400,59 | 413,48 | +12,89 |
| Total | 549,37 | 549,36 | 0 |

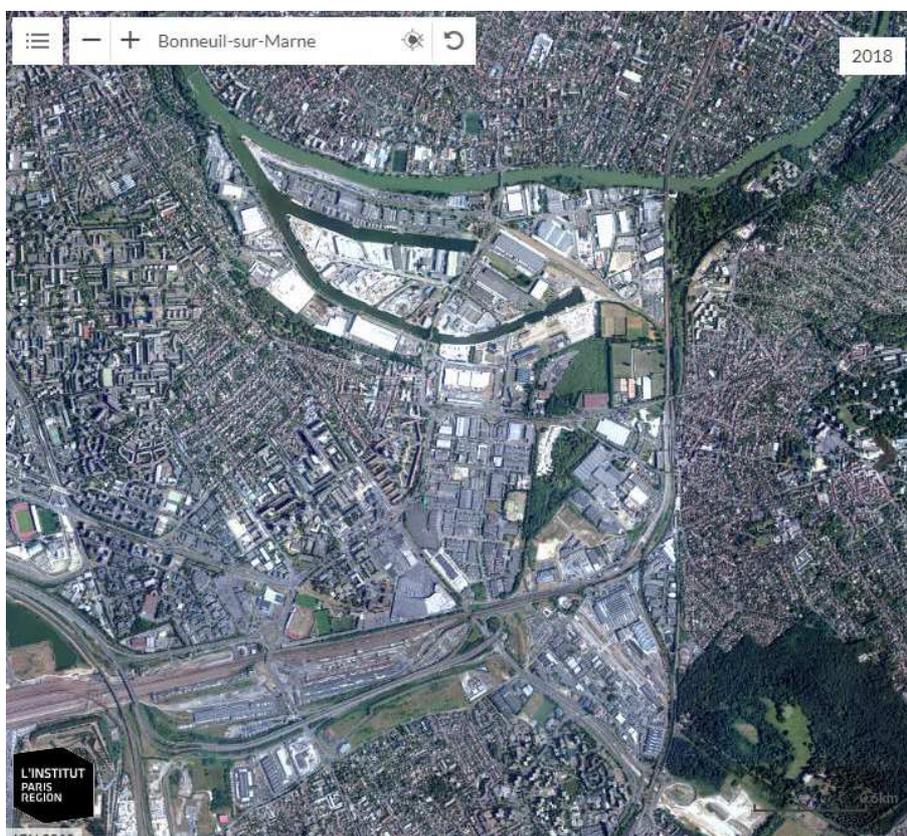
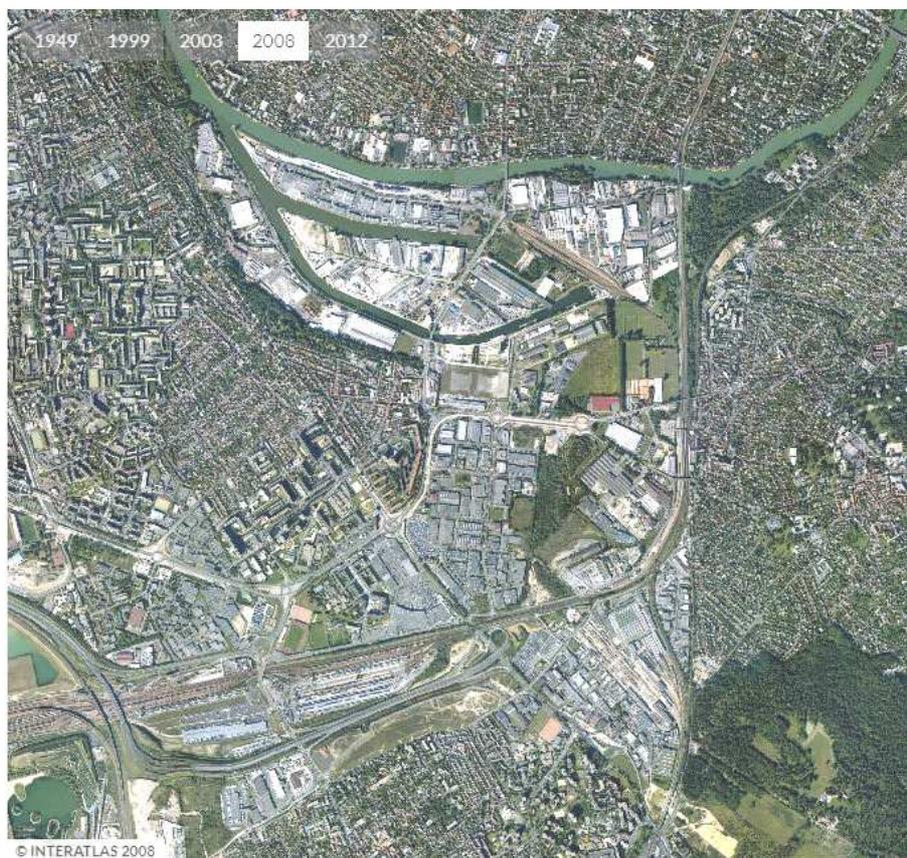
Source : IAU, Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France

En comparant l'occupation du sol de 2008 et de 2018, réalisée par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France, il en ressort plusieurs constats :

- une très légère diminution de 0,53 hectares de l'espace forestier et naturel, soit 0,09% de la superficie communale, essentiellement due à une réduction des milieux semi naturels au niveau d'un secteur de la ZA des Petits Carreaux qui a été classé en l'espace ouvert artificialisé ;
- une diminution de 12,54 hectares de l'espace ouvert artificialisé, soit 2,1% de la superficie communale au profit de l'espace construit artificialisé. Plusieurs secteurs sont concernés par ce basculement. Les plus importants se situent au niveau de la route de l'Ouest en limite du parc du Rancy et du quai du Rancy qui ont basculé en activités et au niveau des quartiers d'habitat collectif avec la réalisation de nouvelles constructions via le premier PRU ;
- une augmentation de 12,89 hectares de l'espace construit artificialisé, soit 2,1% de la superficie communale, due principalement à une augmentation de l'espace dédié aux activités de plus de 11 hectares qui a été pris sur l'espace ouvert artificialisé.

La Ville sur les dix dernières années n'a donc pratiquement pas consommé d'espace naturel, mais des espaces ouverts artificialisés.

Photos aériennes de Bonneuil-sur-Marne en 2008 et en 2018



Source : IAU, Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France

7^{ème} PARTIE : LES DOCUMENTS DE REFERENCE

Les articles L.123-3 et L.131-4 du Code de l'Urbanisme énoncent que le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur de la Région Île-de-France, du Plan de Déplacements Urbains de l'Île-de-France, du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ...

Le Plan Local d'Urbanisme doit également prendre en compte un ensemble de documents supra-communaux tels que le Plan Climat, le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, les différents plans et schémas départementaux, ...

1 : Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France

Le SDRIF a été arrêté par le Conseil Régional le 25 octobre 2012 et approuvé par décret du Conseil d'Etat n°2013 1241 du 27 décembre 2013.

Le SDRIF est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien. Ce schéma détermine notamment la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.

Le SDRIF 2030 se fixe deux objectifs transversaux fondamentaux :

- améliorer la vie quotidienne des Franciliens par :
 - la construction de 70 000 logements par an et l'amélioration du parc existant pour résoudre la crise du logement ;
 - la création de 28 000 emplois par an et l'amélioration de la mixité habitat/emploi ;
 - la garantie de l'accès à des équipements et des services publics de qualité ;
 - la conception de transports pour une vie moins dépendante à l'automobile ;
 - l'amélioration de l'espace urbain et son environnement naturel.

- améliorer le fonctionnement métropolitain de l'Île-de-France par :
 - la refonte du dynamisme économique francilien ;
 - un système de transport porteur d'attractivité ;
 - la valorisation des équipements attractifs ;
 - la gestion durable de l'écosystème naturel et le renforcement de la robustesse de l'Île-de-France.

Afin de traduire ces objectifs, la Région a mis en place des orientations réglementaires et une carte de destination générale des différentes parties du territoire déclinées autour des trois piliers "Relier et structurer", "Polariser et équilibrer", "Préserver et valoriser".

La partie "**Relier et structurer**" traite notamment :

- des infrastructures de transport :

Pour améliorer la desserte des territoires et limiter le transit par le cœur de métropole, un ensemble de projets portant sur le réseau routier et le réseau de transports collectifs ont été définis et sont représentés sur la carte de destination.

Pour le territoire de Bonneuil-sur-Marne, la commune est directement concernée par plusieurs projets d'infrastructure :

- 2 principes de liaisons au niveau du réseau de transport collectif : un projet de TCSP sur la RN 19 reliant Maisons-Alfort à Brie-Comte-Robert et le projet Tramway Sucy/Orly ;
- 1 itinéraire à requalifier : le prolongement de la RN 406 pour la desserte du Port autonome.

- l'armature logistique :

Il s'agit d'organiser l'armature logistique francilienne en préservant et en développant le potentiel de fonctionnement multimodal du transport de marchandises et de la logistique.

Pour le territoire de Bonneuil-sur-Marne, la commune est directement concernée avec deux grands sites d'équipements multimodaux d'envergure nationale et internationale : le port et le terminal conteneur combiné de Paris - Valenton.

La partie "**Polariser et équilibrer**" traite notamment :

- des orientations communes :

La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés.

Il conviendra de :

- favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines, etc. ;
- favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines ;
- renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage ;
- renforcer les centres ville existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics, etc.) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres ville aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.

L'urbanisation nouvelle et l'aménagement urbain renouvelé doivent être maîtrisés afin de réduire la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques.

La surface et la continuité des espaces imperméabilisés doivent être limitées. L'infiltration (des eaux non polluées) et la rétention de l'eau à la source doivent être privilégiées. La gestion alternative des eaux pluviales visera à optimiser la maîtrise du ruissellement et à limiter les rejets dans les réseaux de collecte.

Le développement et le maillage des espaces ouverts doivent contribuer à structurer l'espace, à mettre en valeur l'environnement naturel et urbain, et à améliorer la qualité urbaine.

Les belvédères devront être préservés sous forme d'espaces accessibles, aménagés, et leur vue protégée. L'urbanisation des coteaux non bâtis présentant un intérêt paysager ne sera possible que lorsque les autres secteurs de la commune ne permettent pas de répondre aux nécessités d'implantation de logements ou d'activités. Elle s'effectuera dans le respect de la qualité paysagère du site, tout comme l'extension de l'urbanisation des mêmes coteaux lorsqu'ils sont déjà partiellement bâtis.

Chaque territoire doit pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social, mais aussi participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales au sein de l'espace francilien, dans le respect des objectifs annuels de production de nouveaux logements qui sont assignés aux communes et à leurs groupements.

L'offre locative sociale et intermédiaire, essentielle au fonctionnement de la région métropolitaine, doit être développée, ainsi que l'offre d'habitat spécifique (logements pour étudiants, logements adaptés aux personnes âgées et personnes handicapées, hébergement d'urgence, etc.).

En matière d'activité et d'emploi, la densification de l'existant est à privilégier par rapport à des extensions nouvelles. La localisation de nouvelles zones d'activités, notamment logistiques, doit privilégier les sites bénéficiant d'une desserte multimodale. Les nouvelles zones d'activités doivent minimiser la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels ainsi que leur impact environnemental et paysager.

Les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins quotidiens, doivent être créés, maintenus et développés dans les espaces résidentiels, mais aussi dans les zones d'emplois et éventuellement dans les lieux de transit des populations. Les nouvelles implantations commerciales diffuses, en particulier le long des axes routiers, doivent être évitées et la multiplication des zones commerciales enrayée. Les implantations nouvelles seront donc orientées vers les zones existantes et déjà dédiées aux commerces.

En matière d'équipements et de services à la population (commerce, culture, éducation, santé, sport, tourisme, etc.), la densification de l'existant est à privilégier par rapport à des extensions nouvelles. La requalification des équipements doit être préférée à la réalisation d'une opération nouvelle. Les nouvelles implantations s'effectueront prioritairement sur des sites bien desservis en transports collectifs et en circulations douces.

Concernant le territoire de Bonneuil-sur-Marne, l'ensemble de ces orientations devra être pris en compte dans l'élaboration du P.L.U. de la commune.

- des espaces urbanisés :

Les espaces urbanisés sont représentés selon la typologie suivante :

- les espaces urbanisés à optimiser ;
- les quartiers à densifier à proximité des gares, espaces urbanisés d'ores et déjà bien desservis ou devant l'être à terme. Ces quartiers sont définis par un rayon de l'ordre de 1000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir,

ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre existante ou à venir ;

- les secteurs à fort potentiel de densification, espaces urbanisés comprenant des emprises mutables importantes ou des secteurs disposant d'un fort potentiel de valorisation.
- Ils obéissent à des orientations spécifiques en fonction de la densification attendue et de leur capacité à y répondre.

Concernant le territoire de Bonneuil-sur-Marne, le territoire est concerné par ces trois catégories :

- *l'essentiel du tissu urbain est identifié comme espaces urbanisés à optimiser ;*
- *les franges Ouest et Est de la commune se situent dans la catégorie des quartiers à densifier à proximité des gares ;*
- *le port et le parc d'activités des Petits Carreaux sont identifiés comme secteur à fort potentiel de densification.*

Pour les quartiers à densifier à proximité des gares, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15% :

- de la densité humaine ;
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Ainsi pour Bonneuil-sur-Marne, la commune devra se fixer comme objectif minimum une augmentation de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat puisque une partie de son territoire est concerné par une gare.

Concernant le port et le parc d'activités des Petits Carreaux, le P.L.U. devra permettre la densification de ces deux secteurs en terme d'activités.

- des nouveaux espaces d'urbanisation :

Les nouveaux espaces d'urbanisation sont représentés selon la typologie suivante :

- les secteurs d'urbanisation préférentielle :

Afin de prévoir les extensions nécessaires aux objectifs de construction de logement et de développement de l'emploi tout en limitant la consommation d'espaces, le SDRIF localise les secteurs d'urbanisation préférentielle.

Chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares que les communes et les groupements de communes peuvent ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets.

- les secteurs d'urbanisation conditionnelle ;
- les secteurs de développement à proximité des gares ;
- les agglomérations des pôles de centralité à conforter.

Concernant le territoire de Bonneuil-sur-Marne, le territoire est concerné par la catégorie : les secteurs d'urbanisation préférentielle avec une pastille au niveau de la ZAC de Bonneuil Sud qui est destiné à accueillir des activités économiques. Il est important de rappeler que de part la présence des lignes à très haute tension, ce secteur n'est pas destiné à accueillir de l'habitat.

La partie "**Préserver et valoriser**" traite notamment :

- des espaces boisés et des espaces naturels :

Les espaces boisés et naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

Concernant le territoire de Bonneuil-sur-Marne, la commune compte un secteur d'espace boisé et naturel répertorié sur la carte de destination : le site du Bec du Canard au Nord-est.

- des espaces verts et les espaces de loisirs :

Les espaces verts et les espaces de loisirs regroupent des espaces d'emprise variable qui ont eu initialement une vocation sociale (détente, ressourcement, sport, etc.), et dont un grand nombre remplit aujourd'hui au titre d'espaces ouverts des fonctions environnementales importantes. Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces.

Concernant le territoire de Bonneuil-sur-Marne, la commune compte un secteur identifié comme espace vert situé entre le port et le tissu pavillonnaire. Il s'agit du parc départemental du Rancy.

- des continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes :

La préservation d'unités d'espaces ouverts ne suffit pas pour assurer la viabilité des activités agricoles et forestières et la pérennité des écosystèmes. Pour assurer leur fonctionnalité, il importe de pérenniser des continuités entre ces espaces et aussi de garantir leurs accès aux hommes, via des circulations agricoles, forestières ou des liaisons vertes. Il existe plusieurs types de continuité :

- les espaces de respiration, qui désignent une continuité large d'espaces agricoles, boisés ou naturels, entre les noyaux urbains. Ils assurent une fonction de coupure d'urbanisation essentielle dans la structuration de l'espace et le paysage ;
- les continuités écologiques, qui désignent des continuités boisées, herbacées, agricoles et humides permettant la circulation des espèces entre des réservoirs de biodiversité ;
- les liaisons agricoles et forestières, qui désignent les liens stratégiques entre les entités agricoles (ou boisées) fonctionnant en réseau. Elles permettent d'assurer les circulations agricoles (ou forestières) entre les sièges d'exploitation, les parcelles et les équipements d'amont et d'aval des filières ;
- les liaisons vertes, qui relient des espaces verts du cœur de métropole, des espaces ouverts de la ceinture verte et des grands espaces forestiers et naturels de l'espace rural.

Ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement.

L'emplacement, le tracé et l'ampleur des continuités doivent être précisés et adaptés localement à leurs fonctions, y compris en cas de superposition avec des secteurs urbanisés ou d'urbanisation, et ceci en cohérence avec les territoires voisins.

Concernant le territoire de Bonneuil-sur-Marne, la commune est concernée par trois continuités :

- *une liaison verte et une continuité écologique sur la Marne entre Saint-Maur-des-Fossés et Bonneuil-sur-Marne ;*
- *une liaison écologique entre le Bec du Canard et les espaces verts et naturels d'Ormesson-sur-Marne ;*
- *une liaison verte reliant le lac de Créteil au Bec du Canard.*

Le champ d'application géographique des orientations, présentées précédemment, figure, pour l'essentiel, dans la carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT), qui donne la traduction cartographique réglementaire du projet spatial régional. Sa légende est également organisée autour des trois piliers "Relier et structurer", "Polariser et équilibrer", "Préserver et valoriser". Cette carte, à l'échelle du 1/150000, couvre la totalité du territoire régional avec une expression graphique adaptée sur un fond de plan établi à partir du mode d'occupation du sol (MOS) 2008.

Cette carte indique les vocations des espaces concernés, telles qu'elles résultent des caractéristiques de l'espace en cause et des orientations réglementaires auxquelles elle est étroitement subordonnée, sans que cette représentation puisse être précise eu égard à l'échelle de la carte. Il appartient donc aux documents d'urbanisme locaux de préciser les limites des espaces identifiés, ainsi que celles des éléments représentés symboliquement sur la CDGT du SDRIF, dans le respect des principes de subsidiarité et de compatibilité.

Les espaces urbanisés sont cartographiés sous forme de "micropastilles" pour, à la fois, laisser les marges de précision nécessaires aux documents d'urbanisme locaux et signifier que ces espaces font l'objet d'évolutions par mutation ou densification, lesquelles peuvent être plus importantes en cas de proximité avec une desserte par les transports collectifs structurants.

Les espaces d'intérêt régional appelés à connaître une plus forte évolution urbaine sont cartographiés sous forme de "pastilles". Il s'agit :

- des secteurs à fort potentiel de densification ;
- des secteurs d'urbanisation préférentielle ;
- des secteurs d'urbanisation conditionnelle.

En outre, des capacités d'urbanisation non cartographiées sont offertes au titre :

- des secteurs de développement à proximité des gares ;
- des agglomérations des pôles de centralité à conforter ;
- de l'extension modérée des bourgs, villages et hameaux.

Il appartient aux communes et groupements de communes de définir précisément le lieu, la taille et la délimitation des espaces urbanisables. À cet égard, le présent SDRIF :

- permet l'ouverture à l'urbanisation en fonction des besoins, mais n'y contraint pas ;

- n'impose pas de délai pour cette ouverture à l'urbanisation.

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



Source : SDRIF 2030

Relier et structurer

Polariser et équilibrer

Préserver et valoriser

Les infrastructures de transport

| Niveau de desserte national Aérien | Existant | Projet (tracé) | Projet (Principe de liaison) |
|---------------------------------------|---|---|---------------------------------|
| Niveau de desserte métropolitain | Réseau RER RER A RER B RER C RER D RER E | Niveau Grand Paris RER A RER B RER C RER D RER E | ← → |
| Niveau de desserte territoriale | | | ← → |

Les réseaux de transports collectifs

Gare ferroviaire, station de métro (hors tram), Gare TGV

Les réseaux routiers et fluviaux

| Existant | Itinéraire à réqualifier | Projet (Principe de liaison) |
|--------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| Autoroute et voie rapide | | ← → |
| Réseau routier principal | | ← → |
| Franchissement | | ← → |
| Aménagement fluvial | | ← → |

Les aéroports et les aérodromes

■

L'armature logistique

- ◆ Site multimodal d'enjeux nationaux
- ◆ Site multimodal d'enjeux métropolitains
- ◆ Site multimodal d'enjeux territoriaux

Les espaces urbanisés

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

Les nouveaux espaces d'urbanisation

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

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

■ Pôle de centralité à contourner

Les fronts urbains d'intérêt régional

■

Les espaces agricoles

■

Les espaces boisés et les espaces naturels

■

Les espaces verts et les espaces de loisirs

■

Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer

■

Les continuités

- Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)

Le fleuve et les espaces en eau

■

Légende de la carte de destination du SDRIF 2030

Source : Région Ile de France

2 : Le Plan de Déplacements Urbains de l'Île-de-France

Le PDUIF, approuvé le 19 juin 2014, est au cœur de la planification des politiques d'aménagement et de transport. Il est en effet compatible avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE). A l'inverse, les documents d'urbanisme établis à l'échelle locale (Schéma de Cohérence Territoriale, Plan Local d'Urbanisme) et les décisions prises par les autorités chargées de la voirie et de la police de la circulation ayant des effets sur les déplacements doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le PDUIF.

Le PDUIF doit assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la qualité de vie d'autre part. Cet équilibre doit permettre de favoriser l'attractivité de l'Île-de-France et de garantir la cohésion sociale de la région.

Le PDUIF vise à réduire de manière significative l'usage de la voiture, des deux-roues motorisés et des poids lourds et, par voie de conséquence, à accroître fortement l'usage des transports collectifs, des modes actifs - marche et vélo - et, pour les marchandises, l'usage de véhicules plus respectueux de l'environnement, de la voie d'eau et du fret ferroviaire.

Concernant l'aménagement du territoire, plusieurs actions sont directement à prendre en compte en priorité lors de l'élaboration du P.L.U. Il s'agit notamment des actions suivantes :

➤ **Action 1.1 : Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture**

Cela se décline à travers deux recommandations :

1. Orienter l'urbanisation et intensifier la ville autour des axes de transports collectifs structurants, et optimiser le fonctionnement urbain à leurs abords

Concrètement, il est nécessaire d'identifier, à l'échelle locale, les secteurs qui peuvent être urbanisés ou densifiés, de rendre possible dans les documents d'urbanisme cette évolution urbaine, de repérer les opportunités foncières, d'encourager et de réaliser les projets d'aménagement correspondants. Il convient aussi de profiter des opportunités d'aménagement offertes par la création de nouvelles infrastructures.

2. Créer ou recréer des quartiers plus adaptés à l'usage des modes alternatifs à la voiture

Pour faciliter l'usage des modes alternatifs à la voiture, il est nécessaire de :

- créer ou recréer des quartiers favorisant la marche et le vélo ;
- favoriser la mixité des fonctions urbaines au sein des quartiers ou entre quartiers proches ;
- assurer une densité suffisante pour rendre possible la desserte en transports collectifs, tout en préservant sur la voirie les emprises nécessaires à cette desserte ;
- ne pas concevoir des quartiers excentrés des secteurs déjà denses qui ne présenteraient pas, en eux-mêmes, une taille importante et une intensité urbaine forte ;

- renforcer les continuités urbaines entre les quartiers excentrés existants et les centres urbains (sous réserve de ne pas porter atteinte aux continuités écologiques).

La mise en œuvre de ces recommandations passe par leur prise en compte dans les décisions d'urbanisme. Il s'agit :

- d'inclure dans le rapport de présentation des P.L.U. et SCoT, dès la phase diagnostic, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs (identification des secteurs où cette desserte est déjà bonne et de ceux où elle pourrait être facilement étendue si l'on envisage une extension urbaine) des itinéraires piéton, vélo, transports collectifs et de la hiérarchisation du réseau de voirie et de sa vocation ;
- d'intégrer, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) des SCoT et des P.L.U., les recommandations précisées ci-avant sur la localisation des secteurs de développement urbain, sur les principes d'intensification urbaine et de conception des quartiers, et sur les itinéraires pour les modes actifs ;
- de traduire concrètement les orientations du P.A.D.D. dans le zonage et le règlement de chaque zone des P.L.U. Il est demandé une attention particulière dans la rédaction du règlement des P.L.U. pour les articles 6, 7, 9, 10 qui permettent d'intégrer des dispositions concourant à la définition de formes urbaines plus favorables à l'utilisation des modes alternatifs à la voiture particulière, et ce d'autant plus lorsqu'il s'agit de quartiers situés à proximité des axes de transports collectifs structurants

➤ **Action 3/4.1 : Pacifier la voirie pour redonner la priorité aux modes actifs**

La pacification de la voirie est essentielle pour favoriser les piétons et les cyclistes et assurer leur cohabitation en toute sécurité avec les modes motorisés. La réduction de la vitesse de circulation sur la voirie diminue le nombre et la gravité des accidents ; elle permet aussi de rendre l'espace public plus agréable.

En milieu urbain, sur les voiries à caractère local et à caractère structurant, les aménagements viseront à une circulation apaisée :

- limiter la vitesse de circulation sur la voirie locale à 30 km/h en zone urbaine ;
- limiter la vitesse de circulation sur la voirie structurante à 30 km/h aux abords des équipements scolaires, des pôles de transports collectifs et des établissements recevant du public de catégories 1 à 3 ;
- généraliser les zones de rencontre autour des grands pôles de correspondance et des pôles de desserte des secteurs denses.

La limitation de la vitesse à 30 km/h peut se traduire par différents types d'aménagements localisés : limitation à 30 km/h sur une section, mise en place de zones pacifiées sur la voirie locale (zone 30, zone de rencontre, aire piétonne).

➤ **Action 4.1 Rendre la voirie cyclable**

Cela se décline à travers trois recommandations :

1. Mettre en place un réseau régional structurant d'itinéraires cyclables

Le réseau régional structurant vise à couvrir le territoire de l'Île-de-France par un ensemble d'itinéraires cyclables maillés se resserrant sur l'agglomération centrale. Le réseau régional s'appuie sur les itinéraires définis par les Schémas Départementaux d'Itinéraires Cyclables établis par les départements franciliens. En 2010, ce réseau totalise environ 900 km de voirie cyclable.

Il comporte des aménagements de types :

- véloroutes et voies vertes : voies de communication autonomes réservées aux déplacements non motorisés jalonnées et sécurisées sur de longues ou de moyennes distances ;
- pistes cyclables ;
- bandes cyclables ;
- couloirs de bus ouverts aux vélos.

Ce réseau doit faire l'objet d'un jalonnement homogène.

Concernant la commune de Bonneuil-sur-Marne, la RD 19, la RD 130, la RD 10 et la RD 1 sont inscrites comme axes cyclables structurants régionaux.

2. Rendre la voirie urbaine cyclable à l'échelle locale

En zone urbaine, la voirie doit être rendue cyclable et compléter ainsi, à l'échelle locale, le réseau régional structurant.

Les aménagements à l'échelle locale peuvent prendre des formes diverses :

- zones de circulation apaisées, limitation de vitesse à 30 km/h, zones 30 et zones de rencontre. L'instauration de double-sens cyclables est obligatoire dans les zones 30 ;
- couloirs de bus ouverts aux vélos (voir les principes d'ouverture des couloirs de bus ci-contre) ;
- pistes ou bandes cyclables.

Il s'agit de réaliser des aménagements vélo selon les principes suivants :

- relier les itinéraires cyclables du réseau régional structurant aux centres-villes, pôles de transports collectifs, équipements publics et établissements d'enseignement, pôles d'emplois et de commerces, et espaces de loisirs ;

- réaliser des aménagements cyclables dans un rayon de 3 km puis de 5 km des centres-villes, pôles de transports collectifs, équipements publics et établissements d'enseignement, pôles d'emploi et de commerces, espaces de loisirs et principaux établissements recevant du public (ERP de catégories 1 à 3) ;
- jalonner les itinéraires structurants, les équipements, les gares desservies par le réseau ainsi constitué.

3. Prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles à intégrer dans l'article gérant le stationnement au niveau des P.L.U.

Ces normes et recommandations concernent les zones U et AU des P.L.U.

Les normes proposées sont minimales, il appartiendra aux collectivités de s'investir plus avant en faveur du vélo en proposant des normes plus contraignantes :

- habitat : 1,5 m² par logement minimum et un local de 10 m² minimum, cette norme ne s'applique qu'aux opérations de logement de plus 400 m² de surface de plancher ;
- bureaux : 1 m² pour 100 m² de surface de plancher ;
- activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industries et équipements publics : a minima une place pour dix employés. On prévoira aussi, le stationnement des visiteurs ;
- établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) : 1 place pour huit à douze élèves.

Il est recommandé aux collectivités de suivre les recommandations visées ci-après pour adapter l'offre de stationnement vélo selon le niveau de l'établissement scolaire concerné.

Les dispositifs de stationnement vélo doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- l'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert ;
- cet espace est intégré au bâtiment ou constitue une entité indépendante, il doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos (sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12%) ;
- des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pour les vélos à assistance électrique pourront être réservées dans les locaux de stationnement vélo.

Pour les établissements scolaires, le nombre de places peut être modulé suivant le type d'établissement :

- écoles primaires : une place pour huit à douze élèves ;
- collèges et lycées : une place pour trois à cinq élèves ;
- universités et autres : une place pour trois à cinq étudiants.

➤ **Action 5.3 : Encadrer le développement du stationnement privé**

Cela se décline à travers trois recommandations :

1. **Prévoir, dans les bâtiments d'habitation, une offre de stationnement dédiée aux voitures particulières qui soit adaptée aux besoins**

Dans les P.L.U., sont inscrites des normes minimales de places de stationnement à réaliser au sein des opérations de logements. Il s'agit d'éviter que ces normes plancher soient trop fortes par rapport au taux de motorisation réel des ménages, ce qui conduirait à réaliser un nombre trop important de places par application de l'obligation fixée dans le P.L.U.

La valeur de la norme plancher à inscrire dans les P.L.U. diffère selon les communes. Elle ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune (selon les derniers résultats disponibles du recensement de la population lors de la révision du P.L.U.).

Pour la commune de Bonneuil-sur-Marne, le taux de motorisation constaté est de 0,90 voiture par ménage. La norme plancher qui devra être inscrite au Plan Local d'Urbanisme doit être inférieure ou égale à $0,90 \times 1,5 = 1,35$ voiture par logement.

2. **Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux**

Inclure, dans les P.L.U., des normes plafond de stationnement pour les opérations de bureaux. Les P.L.U. fixent un nombre maximum de places de stationnement à réaliser lors de la construction d'opérations de bureaux. Il s'agit ainsi de limiter le nombre de places de stationnement à disposition afin d'orienter le choix du mode de transport pour se rendre à son travail vers les modes alternatifs à la voiture particulière.

L'ensemble de la commune de Bonneuil-sur-Marne se situe dans les zones au-delà de 500 m d'un point de desserte de transport en commun structurante (gare SNCF), il ne pourra être donc être exigé plus de 1 place pour 50 m² de surface de plancher.

➤ **Action 7.1 : Maintenir, conforter et développer les sites logistiques multimodaux**

Afin de permettre un report modal, il est essentiel de maintenir et conforter la vocation logistique des sites multimodaux existants comme listés par le SDRIF. Il est recommandé que la vocation logistique de ces sites soit préservée par l'adoption de mesures adéquates dans les documents d'urbanisme.

La commune de Bonneuil-sur-Marne est inscrite dans la catégorie Ports sur les fleuves comme sur les canaux et comme site logistiques multimodaux d'enjeux nationaux à préserver.

➤ **Action 7.4 : Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison**

Il s'agit d'optimiser les conditions de livraison en mettant en cohérence les réglementations de circulation et de stationnement des véhicules de livraison.

Les réglementations d'accès visant à éviter l'accès en ville des plus gros véhicules devront porter sur la surface au sol des véhicules et non sur le tonnage. Il est ainsi possible d'interdire l'accès à l'ensemble

des voies d'une commune aux véhicules les plus gros, sur la base du paramètre de surface au sol. Le seuil préconisé est 29 m² de surface au sol.

Il s'agit également d'optimiser le dimensionnement des places de livraison. Il est recommandé aux communes d'inscrire dans leur P.L.U. des normes de création d'aires de livraison au sein des espaces privés des constructions nouvelles. Ces normes tiendront compte de la nature et de la destination des bâtiments. Il est recommandé de retenir a minima les normes suivantes :

- pour les commerces : une aire de livraison pour 1 000 m² de surface de vente. Cette aire doit permettre l'accueil d'un véhicule de 2,60 m de large, d'au moins 6 m de long et 4,20 m de haut, y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur. En outre, elle doit disposer d'une zone de manutention (de l'ordre de 10 m²). Ces dimensions pourraient être diminuées sur justification ;
- pour les bureaux et activités : une aire de livraison de 100 m² pour 6 000 m² de surface de plancher.

A noter que le PDUIF reprend le découpage du territoire régional proposé par le projet de SDRIF, qui distingue :

- Paris ;
- "le cœur d'agglomération", qui comprend les communes - en continuité de bâti avec Paris - urbanisées et denses (au moins 80 habitants et emplois à l'hectare urbain construit).
Bonneuil-sur-Marne fait partie de cette entité ;
- "l'agglomération centrale", qui correspond à l'agglomération parisienne définie par l'Insee (1999) ;
- "les autres agglomérations" (hors "agglomération centrale") définies par l'Insee ;
- "l'espace rural".

3 : Le Schéma Régional Climat Air Energie d'Île de France

Après avoir été approuvé par le Conseil Régional le 23 novembre 2012, le préfet de la Région Île-de-France a arrêté, le 14 décembre 2012, le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE).

Le SRCAE d'Île-de-France, élaboré conjointement par les services de l'État (DRIEE), de la Région et de l'ADEME, fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel ;
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40% du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020 ;
- la réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Le SRCAE prend en compte les enjeux :

- environnementaux, pour limiter l'ampleur du réchauffement climatique ;
- sociaux, pour réduire la précarité énergétique ;
- économiques, pour baisser les factures énergétiques liées aux consommations de combustibles fossiles et améliorer la balance commerciale française ;
- industriels, pour développer des filières créatrices d'emplois locaux, en particulier dans la rénovation des bâtiments et le développement des énergies nouvelles ;
- sanitaires, pour réduire les conséquences néfastes de la pollution atmosphérique.

Les principaux objectifs du SRCAE à 2020 sont les suivants :

- bâtiments (Le secteur du bâtiment (logements et tertiaire) est à l'origine de 60% des consommations énergétiques et de près de la moitié des émissions de gaz à effet de serre en Île-de-France) :
 - améliorer la qualité des rénovations pour atteindre 25% de réhabilitations de type BBC (Bâtiment Basse Consommation) ;
 - réhabiliter 125 000 logements par an soit une multiplication par 3 du rythme actuel ;
 - réhabiliter 7 millions de mètres carrés de surfaces tertiaires par an soit une multiplication par 2 du rythme actuel ;

- raccorder 450 000 logements supplémentaires au chauffage urbain (soit +40% par rapport à aujourd'hui) ;
 - réduire progressivement le fioul, le GPL et le charbon avec une mise en place de solutions alternatives performantes pour les énergies de chauffage ;
 - réduire de 5% les consommations énergétiques par des comportements plus sobres.
- énergies renouvelables et de récupération :
- augmenter de 30% à 50% la part de la chaleur distribuée par les réseaux de chaleur à partir d'énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) : usine d'incinération d'ordures ménagères, géothermie, biomasse, ... ;
 - augmenter la production par pompes à chaleur de 50% ;
 - multiplier par 7 la production de biogaz valorisé sous forme de chaleur, d'électricité ou par injection directe sur le réseau gaz de ville ;
 - installer 100 à 180 éoliennes ;
 - équiper 10% des logements existants en solaire thermique ;
 - passer de 15 à 520 MWe pour le solaire photovoltaïque ;
 - stabiliser les consommations de bois individuelles grâce à l'utilisation d'équipements plus performants ;
 - stabiliser la production d'agrocarburants.
- transports (Les transports de personnes et de marchandises (hors transport aérien) contribuent pour 27% aux consommations énergétiques et pour près du tiers aux émissions de gaz à effet de serre. Ce secteur est très dépendant des produits pétroliers) :
- réduire de 2% les trajets en voiture particulière et en deux-roues motorisés ;
 - augmenter de 20% les trajets en transports en commun ;
 - augmenter de 10% les trajets en modes de déplacement actifs (marche, vélo, ...) ;
 - passer à 400 000 véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

De plus, le Schéma Régional Éolien (SRE), approuvé par le préfet de la Région Île-de-France et le président du Conseil Régional d'Île-de-France le 28 septembre 2012, constitue un volet annexé au SRCAE.

Le SRE francilien établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du "gisement" de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Île-de-France est riche. Leur identification a donné lieu à une concertation dans chacun des territoires de grande couronne, présentant un potentiel éolien.

A ce jour, les parcs éoliens en fonctionnement en Île-de-France sont peu nombreux et la puissance installée reste faible :

- l'éolienne de Guiltrancourt (78) de 36kw ;
- l'éolienne de Melun Senart (77) de 132kw ;
- 3 éoliennes à Pussy (91) de 7kw.

Le gisement éolien francilien est sous influence océanique. Les plus grosses densités d'énergie à 60 m du sol se situent d'une manière générale sur les plateaux, en particulier autour du bassin aval de la Seine, et sur un large éventail Est et Nord-est du département de la Seine-et-Marne, ainsi qu'au Sud de l'Essonne et de la Seine-et-Marne, dans des zones à caractère rural marqué.

Le département du Val-de-Marne comporte une seule zone propice à l'implantation de parcs éoliens mais à forte contrainte, à l'extrême Sud du territoire sur quatre communes : Mandres-les-Roses, Périgny, Santeny et Villecresnes.

La zone géographique dans laquelle se situe la commune de Bonneuil-sur-Marne est une zone défavorable à l'implantation d'éolienne.



4 : Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France

La trame verte et bleue est codifiée dans le Code de l'Urbanisme (articles L. 101-2) et dans le Code de l'Environnement (articles L. 371 et suivants et articles R.371-16 et suivants).

La trame verte et bleue (TVB) a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural. Son objectif est de favoriser la circulation des espèces animales et végétales en préservant et rétablissant des voies de circulation entre les espaces naturels terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue), car l'urbanisation, les infrastructures linéaires de transport (routes, voies ferrées, ...), l'intensification de l'agriculture de ces dernières années ont pour effet de "fragmenter le territoire", autrement dit d'interrompre les voies de circulation naturelles de la faune et flore. Les espèces sauvages isolées sont alors menacées de disparition.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France, SRCE, est le volet régional de la trame verte et bleue. A ce titre, il doit :

- identifier les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. La fonctionnalité des continuités écologiques repose notamment sur :

- la diversité et la structure des milieux qui les composent et leur niveau de fragmentation ;
- les interactions entre milieux, entre espèces et entre espèces et milieux ;
- une densité suffisante à l'échelle du territoire concerné.

Approuvé par délibération du Conseil Régional du 26 septembre 2013, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France a été adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la Région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

La démarche d'élaboration du SRCE s'appuie sur la définition de réservoirs de biodiversité, sur des sous trames écologiques fonctionnelles ainsi que sur des corridors écologiques :

- les réservoirs de biodiversité sont les espaces clairement identifiés comme abritant une grande biodiversité. Ils s'appuient sur les contours de zonages de protection, de gestion et de connaissance existants : réserves naturelles nationales et régionales, arrêtés préfectoraux de protection de biotope, réserves biologiques intégrales et dirigées de l'ONF, sites Natura 2000, réservoirs biologiques du SDAGE et zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2 ;
- les sous trames se rapportent à des grands types d'habitat et à leur répartition sur le territoire ;
- les corridors écologiques offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement (dispersion et/ou migration) et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils correspondent aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore.

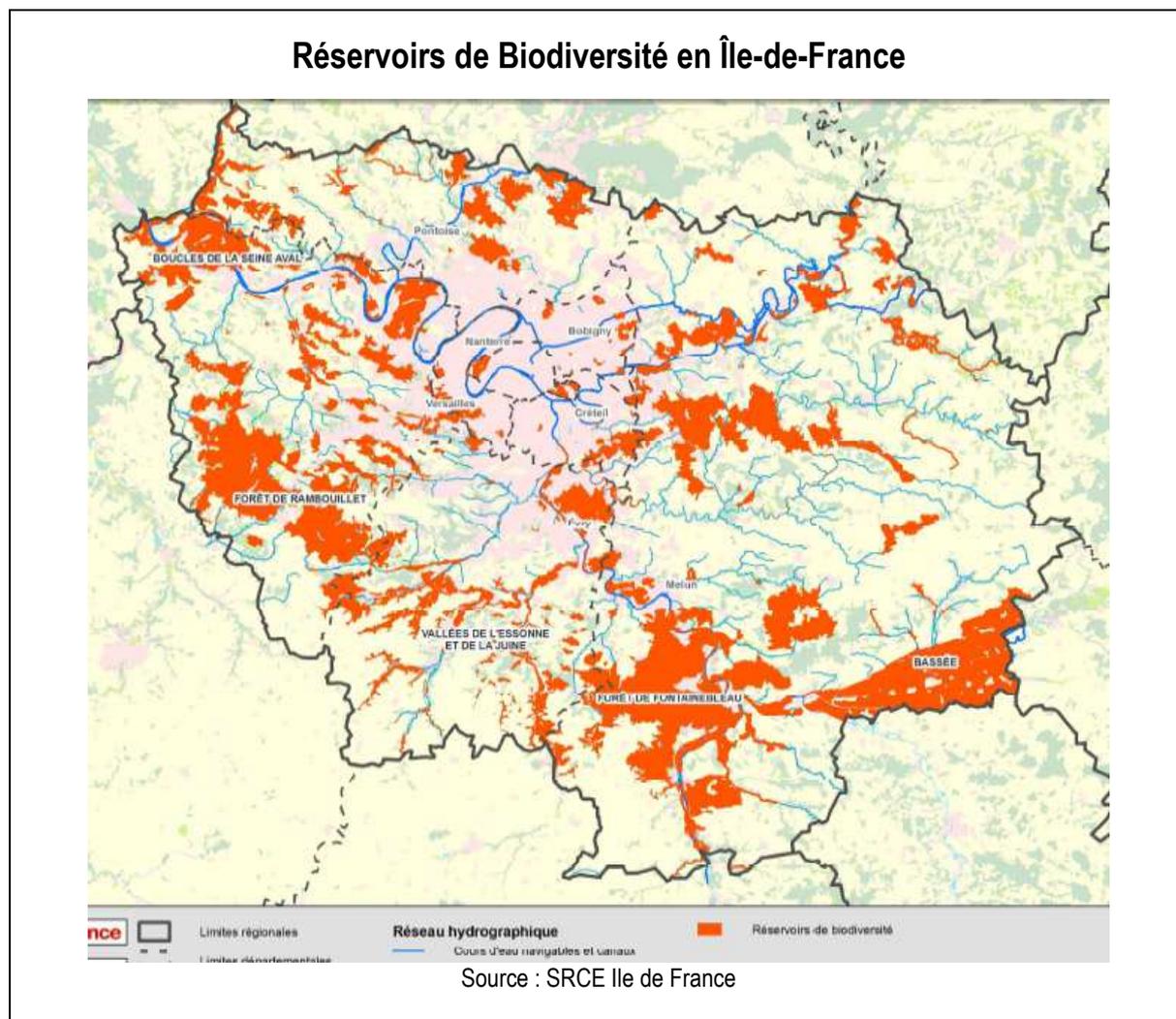
➤ **Les composants de la trame verte et bleue en Île-de-France**

L'Île-de-France abrite un riche patrimoine naturel avec une diversité spécifique comparable à celle des régions voisines pour une superficie réduite (12 072 km², soit 2,2% du territoire national). Cette situation s'explique par la diversité des substrats géologiques et par le maintien d'un territoire rural important. Les terres agricoles occupent 50% du territoire et les boisements 23% de la superficie régionale. Les milieux urbains représentent 21%. Le reste, 6%, est occupé par les surfaces en eau, les milieux humides, divers types de friches, ...

Concernant les réservoirs de biodiversité, ils concentrent aujourd'hui l'essentiel du patrimoine naturel francilien. Ils représentent 21% du territoire régional. Certains réservoirs jouent un rôle de premier ordre dans le fonctionnement des continuités interrégionales et nationales :

- la forêt de Fontainebleau et ses extensions occidentales ;
- les vallées de l'Essonne, de la Juine et leurs affluents ;
- le massif de Rambouillet ;
- la plaine de la Bassée, plus vaste zone humide régionale ;
- les boucles aval de la Seine (Moisson, Guernes et La Roche-Guyon) ;
- les fleuves et rivières d'Île-de-France.

L'habitat naturel dominant dans les réservoirs de biodiversité sont les milieux boisés. Ils totalisent 73,4% du total des réservoirs. Ils sont suivis par les cultures qui ne représentent que 13,8% des réservoirs.



Au sujet des sous trames, quatre ont été retenues :

- arborée (forêts, petits boisements, haies rurales et alignements d'arbres en ville ou le long des infrastructures, arbres isolés dans les jardins ou dans l'espace rural, formations artificielles : parcs, plantations, peupleraies, vergers) : qui occupe 29,7% de la superficie régionale. Elle est composée à 70% de forêts de feuillus humides, de forêts de feuillus sur sol calcaire et de forêts de feuillus sur sol acide et à 18% d'arbres isolés, alignements, parcs et autres boisements humides ;
- herbacée (prairies, pelouses calcaires, landes et pelouses acides, formations herbacées marécageuses, friches, espaces verts herbacés, bermes herbeuses des grandes infrastructures) : qui occupe 9,5% du territoire régional. Les formations herbacées mésophiles, sur sols légèrement acides à neutres, prédominent. Elles représentent près de 82% du total ;
- milieux aquatiques et corridors humides dite bleue (petits et grands cours d'eau, canaux, eaux stagnantes (plans d'eau, mares et mouillères), zones humides herbacées et arborées) : qui occupe 4,5% du territoire régional, dont 2/3 de zones humides qui correspondent pour l'essentiel à des boisements feuillus relativement naturels (ripisylves, forêts alluviales, boisements humides de plateau...), à des peupleraies et à un degré moindre à des prairies humides ;

- grandes cultures : qui représentent 45,6% du territoire régional. La part des cultures sur sols "secs", légèrement acides à neutres, est la plus importante : elle représente près de 89 % du total. Au sein des espaces agricoles sont identifiées des entités particulières présentant un enjeu de conservation pour la sous trame agricole : les mosaïques agricoles (zones associant au sein des cultures, une proportion significative de milieux herbacés et de bosquets) et les secteurs de concentration de mares et mouillères.

Enfin, l'identification des corridors a été fondée en Île-de-France sur l'étude des possibilités de déplacement de certaines espèces animales, au regard des habitats naturels dans lesquels ils évoluent. Ont été retenus les corridors suivants :

- les corridors de la sous trame arborée totalisant 3 189 km. Ils apparaissent dans l'ensemble fonctionnels mais cette situation est trompeuse car plus de la moitié du linéaire de corridors fonctionnels se situe dans les réservoirs de biodiversité et de nombreuses coupures locales existent, dues principalement aux infrastructures et à l'urbanisation. De longs tronçons présentent une fonctionnalité dégradée (dite réduite). Ils sont surtout empruntés par les espèces terrestres les moins exigeantes (renard par exemple) ou volantes et à grands rayons d'action (rapaces, certaines chauves-souris comme les Noctules) ;
- les corridors de la sous trame herbacée totalisant 3 345 km. La plupart des corridors herbacés présentent des fonctionnalités altérées et ne sont favorables qu'aux espèces les moins exigeantes ;
- les cours d'eau et les canaux totalisant 8 342 km ;
- les continuums de la sous trame bleue associant les cours d'eau, les plans d'eau et les zones humides totalisant 736 km². Les vallées constituent de remarquables continuités naturelles favorables à de multiples espèces aquatiques mais aussi rivulaires des milieux herbacés ou arborés. L'urbanisation s'accompagne généralement d'une forte baisse de la perméabilité des milieux et de leur attractivité pour la faune. L'artificialisation est particulièrement forte pour les grands cours d'eau du fait des aménagements pour la navigation et de la concentration de l'urbanisation le long des fleuves, mais de nombreux petits cours d'eau ont également été fortement altérés, jusqu'à leur enfouissement pour certains ;
- le continuum des grandes cultures.

Concernant les espèces menacées, elles occupent différents types d'habitats dont les principaux sont :

- pour la flore : les pelouses sèches et les landes (44%), les milieux aquatiques (15%), les marais et tourbières (15%), les cultures et friches (15%), les boisements (10%), ... ;
- pour les oiseaux nicheurs : les zones humides (31%), les milieux aquatiques (20%), les boisements (20%), les cultures (8%), les prairies et friches (8%), les falaises (8%), les pelouses sèches et les landes (5%).

Les espèces menacées des autres groupes se retrouvent principalement en milieu forestier (mammifères, amphibiens...), dans les landes, pelouses et friches sèches (reptiles, papillons, orthoptères...), les zones humides (mammifères, invertébrés...), les réseaux de mares et mouillères (amphibiens, odonates), les cours d'eau "naturels" (poissons, écrevisses, odonates),... Outre le

nombre d'espèces considérées comme rares et menacées au niveau régional et ou national, la régression de la biodiversité peut être illustrée par le grand nombre d'espèces non revues ces dernières décennies et présumées disparues au niveau régional.

Les autres groupes comme les odonates, les amphibiens et reptiles, les mammifères semblent en apparence mieux pourvus (pas de perte récente depuis la disparition déjà ancienne du castor et de la loutre). Certes, on ne relève pas de disparition complète de la Région, mais on note cependant un effondrement de certaines populations qui sont maintenant au bord de l'extinction, citons certains chiroptères comme les Rhinolophes, des odonates des tourbières et eaux acides (Leucorrhines, ...), des amphibiens (Grenouille de Lessona, Sonneur à ventre jaune) ou la Couleuvre vipérine.

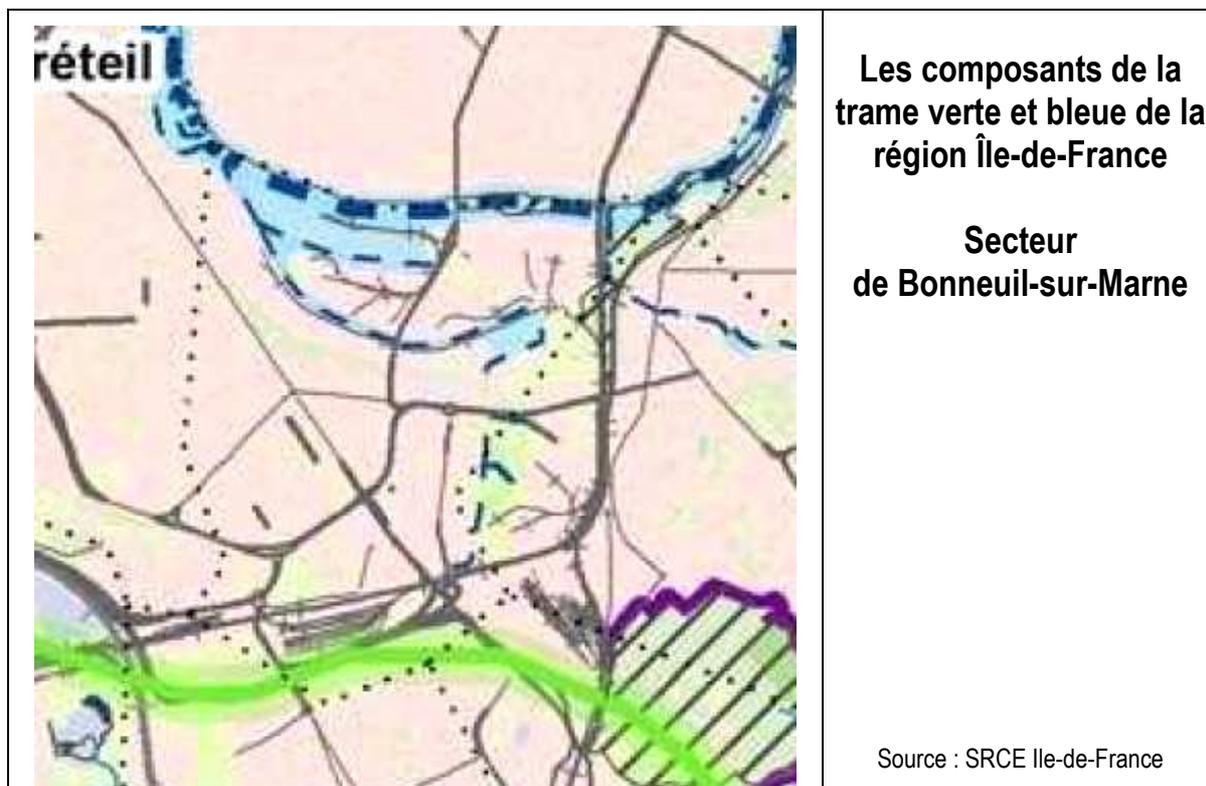
Au sujet de la faune aquatique, la plupart des poissons migrateurs amphihalins ont disparu et la Truite de mer, la Lamproie marine, ainsi que deux espèces d'écrevisses autochtones ont quasiment disparu.

➤ Les composants de la trame verte et bleue sur le secteur de Bonneuil-sur-Marne

Le territoire de la commune de Bonneuil-sur-Marne compte :

- un corridor alluvial multitrames en contexte urbain le long de la Marne et Le Morbras ;
- un réservoir de biodiversité sur le site du Bec du Canard ;
- un corridor fonctionnel de la sous trame herbacée à l'extrême Sud au niveau de la ZAC de Bonneuil Sud.

(Se reporter à la carte : Carte des composants de la trame verte et bleue de la région Île-de-France, Secteur de Bonneuil-sur-Marne)





➤ **Les objectifs de la trame verte et bleue sur le secteur de Bonneuil-sur-Marne**

La carte des objectifs du SRCE Île-de-France comprend 4 types de données principales relatives aux :

- corridors à préserver ou restaurer ;
- éléments fragmentant à traiter prioritairement ;
- éléments à préserver. Il s'agit d'habitats favorables à la biodiversité, dont la préservation constitue une priorité ;
- autres éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques.

A partir des objectifs généraux de préservation et de restauration des continuités écologiques, neuf domaines d'action liés aux continuités écologiques ont été identifiés : la connaissance, la formation et l'information, l'intégration de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme, la gestion des espaces, les milieux forestiers, les milieux agricoles, le milieu urbain, les milieux aquatiques et humides, et les actions relatives aux infrastructures linéaires. Pour chaque domaine d'action, ont été formulés :

- les orientations du SRCE, de manière synthétique (par type d'action ou par milieu) ;
- les actions attachées à ces orientations ;
- les références techniques utiles correspondantes ;
- les outils d'accompagnement à développer en vue de leur mise en œuvre.

Concernant Bonneuil-sur-Marne, les orientations sont les suivantes :

- un corridor alluvial multitrames en contexte urbain le long de la Marne et Le Morbras à restaurer ;
- un réservoir de biodiversité sur le site du Bec du Canard à préserver ;

Les objectifs de la trame verte et bleue de la région Île-de-France Secteur de Bonneuil-sur-Marne



CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER

- Principaux corridors à préserver**
- Corridors de la sous-trame arborée
 - Corridors de la sous-trame herbacée
- Corridors alluviaux multitrames**
- Le long des fleuves et rivières
 - Le long des canaux
- Principaux corridors à restaurer**
- Corridors de la sous-trame arborée
 - Corridors des milieux calcaires
- Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain**
- Le long des fleuves et rivières
 - Le long des canaux
- Réseau hydrographique**
- Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
 - Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer
- Connexions multitrames**
- Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux
 - Autres connexions multitrames

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORAIREMENT

- Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée**
- Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
 - Principaux obstacles
 - Points de fragilité des corridors arborés
- Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue**
- Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture
 - Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)
 - Obstacles sur les cours d'eau
 - Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
 - Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

ÉLÉMENTS À PRÉSERVER

- Réservoirs de biodiversité
- Milieux humides

AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques

- Secteurs de concentration de mares et mouillères
- Mosaïques agricoles
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

OCCUPATION DU SOL

Occupation du sol

- Boisements
- Formations herbacées
- Cultures
- Plans d'eau et bassins
- Carrières, ISD et terrains nus
- Tissu urbain

Infrastructures de transport

- Infrastructures routières majeures
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières importantes
- Infrastructures ferroviaires importantes
- Infrastructures routières de 2e ordre
- Infrastructures ferroviaires de 2e ordre

- Limites régionales
- Limites départementales
- Limites communales



Source : SRCE Ile-de-France

5 : Le SDAGE et le SAGE

5.1 : Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, SDAGE, est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, "les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux"¹³ à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. "Cette gestion prend en compte les adaptations aux changements climatiques"¹⁴ et "la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole"¹⁵.

Un état des lieux du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands a été réalisé afin d'identifier et d'analyser les pressions subies et les évolutions en cours.

D'une superficie de près de 97 000 km², soit environ 18% du territoire français, le district hydrographique Seine et cours d'eau côtiers normands s'étend sur 9 régions, 25 départements et 8 720 communes. De plus, l'archipel de Saint-Pierre-et-Miquelon lui est rattaché depuis 1997.

Le bassin hydrographique regroupe deux entités : le bassin de la Seine et celui des fleuves côtiers Normands. Géologiquement, il occupe une large partie du bassin sédimentaire de Paris.

Le bassin Seine et cours d'eau côtiers normands comprend :

- 1 659 masses d'eau rivières, dont 47 masses d'eau fortement modifiées ;
- 45 masses d'eau plans d'eau, dont 1 masse d'eau naturelle, 16 masses d'eau fortement modifiées¹⁶ et 28 masses d'eau artificielles ¹⁷ ;
- 26 masses d'eau côtières et de transition, dont 9 masses d'eau fortement modifiées ;
- 20 masses d'eau canaux.

Le bassin compte aujourd'hui 17,25 millions d'habitants dont plus de la moitié est concentrée sur les 2% du territoire correspondant à l'agglomération parisienne. Les plus fortes concentrations se trouvent le long des cours d'eau. Certaines rivières de faible débit sont ainsi soumises à de très fortes pressions domestiques, particulièrement en Île-de-France.

Les prélèvements pour l'eau potable proviennent à 40% de l'eau superficielle, principalement pour l'approvisionnement de l'agglomération parisienne et des zones de socle (Basse-Normandie, Morvan). 14,7 millions d'habitants bénéficient d'un système d'assainissement collectif, soit 84% de la population.

Le bassin concentre 40% de l'industrie nationale dont 60% de la production automobile, 37% des raffineries pétrolières, et 79% de la production sucrière. L'Île-de-France et la vallée de la Seine constituent des pôles d'implantation majeurs. L'industrie prélève majoritairement de l'eau de surface de

¹³ Article L.212-1 du Code de l'environnement

¹⁴ Article L.211-1 du code de l'environnement

¹⁵ Article L.430-1 du code de l'environnement

¹⁶ Une masse d'eau fortement modifiée est une masse d'eau qui par suite d'altérations physiques importantes dues à l'activité humaine est fondamentalement modifiée quant à son caractère.

¹⁷ Une masse d'eau artificielle est une masse d'eau entièrement créée par l'activité humaine.

manière directe. 85% de ces prélèvements sont destinés au refroidissement des équipements de production d'énergie dont la quasi totalité est restituée au milieu, à température plus élevée. L'industrie représente une part importante des rejets en matière organique, et est la principale source de rejets toxiques : métaux lourds et polluants organiques persistants.

Le bassin comporte de vastes espaces ruraux. L'agriculture du bassin est diversifiée et productive (34% de la production française de céréales et 17% du cheptel bovin) et joue un rôle majeur dans l'aménagement du paysage et du territoire.

L'impact de l'agriculture intensive sur les ressources en eau est important, notamment en termes de pollutions diffuses (première source de pollution diffuse pour les phytosanitaires et les nitrates) et d'érosion. 92% des prélèvements d'eau pour l'irrigation seraient d'origine souterraine. Globalement, l'irrigation a peu d'impacts quantitatifs sur la ressource dans le bassin, hormis dans certaines zones de surexploitation comme la nappe de Beauce et en Champagne.

Le réseau navigable couvre 2 450 km, soit 4,4% seulement du linéaire hydraulique du bassin. Le bassin de la Seine assure un peu plus de la moitié du trafic fluvial français, avec 18,5 millions de tonnes de marchandise essentiellement constituées de matériaux de construction, de produits agricoles, de produits pétroliers et de charbon. Il est également très emprunté par la navigation de plaisance. Le bassin abrite trois ports importants : port autonome de Paris, de Rouen et du Havre.

La navigation est avec l'hydroélectricité le principal responsable de la régression des espèces de poissons migrateurs, du fait de l'artificialisation des berges, du recalibrage, des coupures de boucles, des écluses, etc. (principalement sur l'Aisne, l'Oise, la Marne, la Seine et l'Yonne). Elle apporte, cependant, l'avantage à la collectivité du maintien de plans d'eau, de la pollution évitée par le transport fluvial par rapport au transport routier ainsi que de moindres émissions de gaz à effet de serre.

Les principaux polluants sont :

- la matière organique et oxydable dont les principales sources de rejet sont les collectivités, les industries agroalimentaires et les lisiers des élevages intensifs. La qualité des rivières est bonne sur plus de la moitié des stations mesurées ;
- les matières en suspension dont tous les secteurs sont source ;
- l'azote réduit provenant essentiellement des eaux domestiques. La qualité a commencé à s'améliorer depuis la fin des années quatre-vingt. La qualité actuelle des cours d'eau du bassin est majoritairement bonne ;
- les nitrates provenant essentiellement de l'agriculture. La qualité se dégrade de façon constante depuis 1971, elle est médiocre sur une majorité des points de surveillance de la qualité des rivières. Les nitrates dans les eaux souterraines résultent principalement de pollution diffuse de type agricole et leur teneur dans les eaux souterraines ne cesse d'augmenter ;
- le phosphore du à des excès dans l'usage domestique de détergents phosphatés. Le traitement du phosphore par les stations d'épuration est encore insuffisant. On retrouve une mauvaise qualité des rivières sur les axes de développement urbains et industriels denses : la Seine dès la région Île-de-France jusqu'à l'estuaire, l'Aisne aval, les petites rivières d'Île-de-France et plus ponctuellement auprès de foyers urbains (Laon, Chaumont, Langres, ...) ou industriels (rivière du Commerce, l'Ancienne Sambre, ...). Les bonnes qualités se situent à l'Est et au Sud du bassin ;

- des micropolluants toxiques :
 - métaux lourds (cadmium, chrome, cuivre, mercure,...). Les rejets urbains de l'agglomération parisienne correspondraient à environ 40% des flux charriés par la Seine à Poses. Les sédiments des rivières montrent une qualité assez médiocre vis à vis des métaux, le secteur de la Seine en aval de Paris étant sensiblement dégradé. Les métaux les plus souvent impliqués sont le plomb et le mercure pour les situations les plus dégradées, puis le zinc. Toutes les masses d'eau sont concernées par la présence de métaux mais à des degrés différents ;
 - pesticides. On observe très souvent une qualité moyenne à médiocre notamment en Brie, sur beaucoup de petites rivières très anthropisées d'Île-de-France ainsi qu'en Champagne-Ardenne. Aucun pesticide n'a été détecté dans les ouvrages de la masse d'eau de l'Albien-Néocomien captif. Sur la partie recouvrant le bassin, la masse d'eau libre de la Beauce (N° 4092) présente une dégradation importante et très importante de 30 à 35% des ouvrages ;
 - hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), polychlorobiphényles (PCB), organohalogénés volatils (OHV). L'estuaire et la baie de Seine sont les zones du littoral français les plus contaminées par les PCB ;
 - radionucléides artificiels. Le littoral normand est soumis aux rejets de plusieurs installations nucléaires : centrales nucléaires de production d'électricité (Flamanville, Paluel, Penly et Nogent-sur-Seine), centre de retraitement du combustible nucléaire (Cogéma-La Hague), installations nucléaires à application militaire. Les campagnes de suivi de la qualité radioécologique du littoral normand montrent que les niveaux de contamination n'induisent pas de radiotoxicité et ne présentent pas de risque pour la consommation des produits de la mer.

Le SDAGE 2016-2021 a fixé des orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, et a défini des actions structurantes à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin. Il compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de huit défis à relever :

- La diminution des pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques

Ce défi vise la réduction des polluants classiques apportés par les eaux usées et les eaux pluviales souillées via une bonne fiabilité des branchements, réseaux et filières d'épuration, intégrant un traitement adapté à la proximité des usages aval :

- adapter les rejets issus des collectivités, des industriels et des exploitations agricoles au milieu récepteur ;
- maintenir le bon fonctionnement du patrimoine existant des collectivités, des industriels et des exploitations agricoles au regard des objectifs de bon état, des objectifs assignés aux zones protégées et des exigences réglementaires ;
- améliorer la collecte des eaux usées de temps sec par les réseaux collectifs d'assainissement ;
- limiter la création de petites agglomérations d'assainissement et maîtriser les pollutions ponctuelles dispersées de l'assainissement non collectif.

- La diminution des pollutions diffuses des milieux aquatiques

Ce défi porte une exigence accrue dans la limitation des charges microbiennes, et de nutriments, facteurs d'eutrophisation avec algues toxiques. Sont visées les zones d'élevage ou d'épandage de lisiers et fumiers susceptibles d'altérer l'eau d'alimentation et les produits de la pêche et de l'aquaculture. Ainsi des mesures renforcées concernant les bonnes pratiques et l'aménagement des zones agricoles prévoient la mise en place de bandes enherbées, de zones tampon, d'un couvert végétal ou encore l'enfouissement rapide des déjections :

- maîtriser l'accès du bétail aux abords des cours d'eau et points d'eau dans ces zones sensibles aux risques microbiologiques, chimiques et biologiques ;
- limiter les risques d'entraînement des contaminants microbiologiques par ruissellement hors des parcelles.

- La réduction des pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants

Pour assurer une bonne qualité sanitaire de l'eau potable comme des produits de la pêche et de l'aquaculture, ce défi comprend des dispositions relatives, d'une part, à la réduction et suppression des rejets à la source, d'autre part, au traitement performant des effluents toxiques, en particulier à l'amont proche des zones protégées :

- responsabiliser les utilisateurs de micropolluants (activités économiques, unions professionnelles, agriculteurs, collectivités, associations, groupements et particuliers.) ;
- mettre en œuvre prioritairement la réduction à la source des rejets de micropolluants ;
- réduire le recours aux pesticides en agissant sur les pratiques ;
- soutenir les actions palliatives contribuant à la réduction des flux de micropolluants vers les milieux aquatiques.

- La protection et la restauration de la mer et du littoral

Le défi littoral vise une démarche cohérente de recherche de sources de dégradation, modulées par leur transfert dans le milieu en amont des zones d'usage littorales et marines. Ce défi encourage ainsi la mise en œuvre d'études de "profil de vulnérabilité" portant sur les 3 types de risques microbiologique-chimique-biologique, permettant ensuite de hiérarchiser et prioriser des mesures préventives :

- réaliser des profils de vulnérabilité des zones de baignade en eau de mer (et en eau douce), zones conchylicoles et de pêche à pied des bivalves ;
- identifier et programmer les travaux limitant la pollution microbiologique, chimique et biologique à impact sanitaire.

- La protection des captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future

Des mesures renforcées sur les sources de pollutions chroniques ou accidentelles seront définies et priorisées, en prenant en compte les mesures existantes sur les périmètres de protection déjà définis :

- protéger la ressource par des programmes de maîtrise d'usage des sols en priorité dans les périmètres de protection réglementaire et les zones les plus sensibles des aires d'alimentation de captages ;
- protéger les zones protégées destinées à l'alimentation en eau potable pour le futur.

- La protection et la restauration des milieux aquatiques et humides

L'atteinte du bon état écologique ou du bon potentiel, ainsi que la non dégradation des masses d'eau, nécessitent la mise en œuvre de plusieurs orientations :

- préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité ;
- assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau ;
- concilier la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et l'atteinte du bon état ;
- gérer les ressources vivantes en assurant la sauvegarde des espèces ;
- mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité ;
- lutter contre la faune et la flore exotiques envahissantes ;
- éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques ;
- limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants.

- La gestion de la rareté de la ressource en eau

Cette gestion vise à assurer l'atteinte de niveaux suffisants dans les nappes ou de débits dans les rivières afin de garantir le maintien d'usages prioritaires, notamment l'alimentation en eau potable, ainsi que la survie des espèces aquatiques. Cela concerne également la préservation des écosystèmes qui leur sont liés.

- résorber et prévenir les déséquilibres globaux ou locaux des ressources en eau souterraine ;
- assurer une gestion spécifique par masse d'eau ou partie de masses d'eau souterraine ;
- protéger les nappes stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future ;
- résorber et prévenir les situations de pénuries chroniques des masses d'eau de surface ;
- améliorer la gestion de crise lors des étiages sévères ;
- prévoir une gestion durable de la ressource en eau.

- Limiter et prévenir le risque d'inondation

Il s'agit de contribuer à la gestion des risques d'inondation, en particulier ceux qui mettent en jeu la préservation des zones de mobilité des cours d'eau, la préservation des zones humides ou celles relatives aux instances locales.

- préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues ;
- limiter les impacts des inondations en privilégiant l'hydraulique douce et le ralentissement dynamique des crues ;
- ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées ;
- prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement.

Par ailleurs, le SDAGE est accompagné d'un certain nombre de documents, dont le programme de mesures ou programme d'actions pour réaliser les objectifs fixés. Il identifie les mesures à prendre sur la période 2016-2021 en application des orientations fondamentales du SDAGE pour atteindre les objectifs inscrits dans celui-ci. Il présente le coût de mise en œuvre des mesures et permet de justifier les reports de délais pour l'atteinte des objectifs.

Le programme de mesures (PdM) 2016-2021 du bassin se compose d'une partie thématique présentant les mesures par grand thème sur l'ensemble du bassin et de fiches par territoire pour chacune des 80 unités hydrographiques du bassin, qui présentent les principales mesures identifiées pour atteindre les objectifs fixés sur chacun de ces périmètres. Ces fiches sont regroupées par commissions territoriales :

- Bocages normands ;
- Seine Aval ;
- Île-de-France : *C'est dans ce territoire que s'inscrit la commune de Bonneuil-sur-Marne* ;
- Vallée d'Oise ;
- Vallée de Marne ;
- Seine Amont.

Le PdM comprend des mesures génériques regroupées en familles de mesures et en cinq thèmes :

- **Thème 1 : Réduction des pollutions ponctuelles dues aux rejets des collectivités et des industries**
 - réduction des pollutions des collectivités :
 - amélioration de stations d'épuration de petites tailles ;
 - amélioration des réseaux d'eaux usées ;
 - entretien et amélioration de l'assainissement non collectif ;
 - amélioration du traitement des eaux pluviales ;
 - limitation des usages de pesticides.
 - réduction des pollutions industrielles et des activités artisanales :
 - mesures de réduction des macropolluants dans les diverses branches industrielles ;
 - mesures de suppression ou réduction des substances toxiques et en particulier des substances dangereuses prioritaires au titre de la DCE ;
 - mesures de fiabilisation des ouvrages de dépollution et de prévention des pollutions accidentelles ;
 - mesures pour la restauration de sites et sols pollués (ces mesures complètent les mesures agricoles pour le "volet masses d'eau souterraines du PDM").
- **Thème 2 : Réduction des pollutions diffuses**
 - réduction des usages de pesticides et fertilisants ;
 - protéger les captages prioritaires ;
 - accentuer l'effort de réduction des pollutions agricoles en amont des masses d'eau côtières diagnostiquées sensibles aux développements de macro-algues opportunistes ;
 - limiter la divagation du bétail dans les cours d'eau dans les zones d'influence microbiologique situées en amont des sites d'usage menacés par ce paramètre.
- **Thème 3 : Protection des milieux aquatiques et humides**
 - restauration de la morphologie des rivières ;
 - entretien, gestion adaptée, connaissance / identification, acquisition foncière, reconquête des zones humides.

- **Thème 4 : Gestion de la ressource en eau**

- limiter les prélèvements, initier des économies d'eau, améliorer la qualité des ouvrages de captage, mettre en place des dispositifs de réalimentation de nappe ainsi que des ressources de substitution ou complémentaires ;
- mettre en place des dispositifs de gestion collective (en zone de répartition des eaux (ZRE) ou hors ZRE), définir les modalités de partage de la ressource en eau ;
- amélioration de la gestion par bassin versant, afin de répartir la ressource entre prélèvements actuels et nouveaux prélèvements ;
- amélioration de la connaissance des seuils d'alertes, révision des débits réservés et restriction des usages lors des étiages sévères.

- **Thème 5 : Amélioration des connaissances et de la gouvernance**

5.2 : Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Marne-Confluence

La Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 a institué l'élaboration du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau, SAGE. Cette Loi est renforcée par la Loi du 30 décembre 2006 qui confère au SAGE une opposabilité non seulement aux décisions administratives mais également aux tiers.

Déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale, il vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture, ...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités d'un territoire. Délimité selon des critères naturels, il concerne un bassin versant hydrographique ou une nappe. Il repose sur une démarche volontaire de concertation avec les acteurs locaux. Le SAGE fixe, coordonne et hiérarchise des objectifs généraux d'utilisation, de valorisation et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques, ainsi que de préservation des zones humides. Il identifie les conditions de réalisation et les moyens pour atteindre ces objectifs :

- il précise les objectifs de qualité et quantité du SDAGE, en tenant compte des spécificités du territoire ;
- il énonce des priorités d'actions ;
- il édicte des règles particulières d'usage.

Le SAGE Marne-Confluence a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 2 janvier 2018. La commune de Bonneuil-sur-Marne en fait partie.

L'initiative de ce SAGE revient aux acteurs locaux qui ont préparé un dossier argumenté puis se sont adressés au Préfet. Après consultation des collectivités locales et du Comité de Bassin Seine-Normandie, le Préfet coordonnateur a délimité un périmètre de SAGE (cf. carte) et a constitué la Commission Locale de l'Eau (CLE) par arrêtés préfectoraux.

Le SAGE est élaboré en plusieurs étapes :

- l'état initial et le diagnostic des milieux, des usages et des acteurs pour connaître et comprendre les besoins et les contraintes ;

- l'analyse des tendances et la proposition des scénarios ;
- la définition de la stratégie du SAGE, des "produits" du SAGE (moyens à mettre en œuvre pour réaliser les orientations définies) ;
- le document final, validé par la CLE soumis pour avis aux collectivités et au Comité de Bassin, pour information aux habitants, approuvé par arrêté préfectoral.

Le bassin versant de Marne-Confluence recoupe quatre départements : Paris, Seine-et-Marne, Seine-Saint-Denis et Val-de-Marne. Il comprend en tout ou partie 52 communes, dont 1 pour Paris (Paris 12^{ème}), 12 pour la Seine-Saint-Denis, 25 pour le Val-de-Marne et 14 pour la Seine-et-Marne.

Le territoire du SAGE Marne Confluence d'une superficie d'environ 270 km² est situé sur la partie aval du bassin versant de la Marne, entre la confluence de la Gondoire et de la Seine. Près des trois quarts des surfaces sont urbanisées, dont plus de la moitié dédiée à l'habitat. Les zones d'activités, les équipements et les réseaux de transport occupent la part restante des espaces urbanisés. Les espaces naturels occupent 18% du territoire et les surfaces agricoles 7%.

Le réseau hydrographique est constitué principalement de la Marne et de ses affluents.

La Marne présente une qualité globale assez satisfaisante, obtenue grâce aux bons rendements des stations d'épuration "Marne Aval" et "Saint-Thibault" et au grand nombre d'ouvrages palliatifs qui limitent les rejets directs d'un système d'assainissement insuffisamment performant.

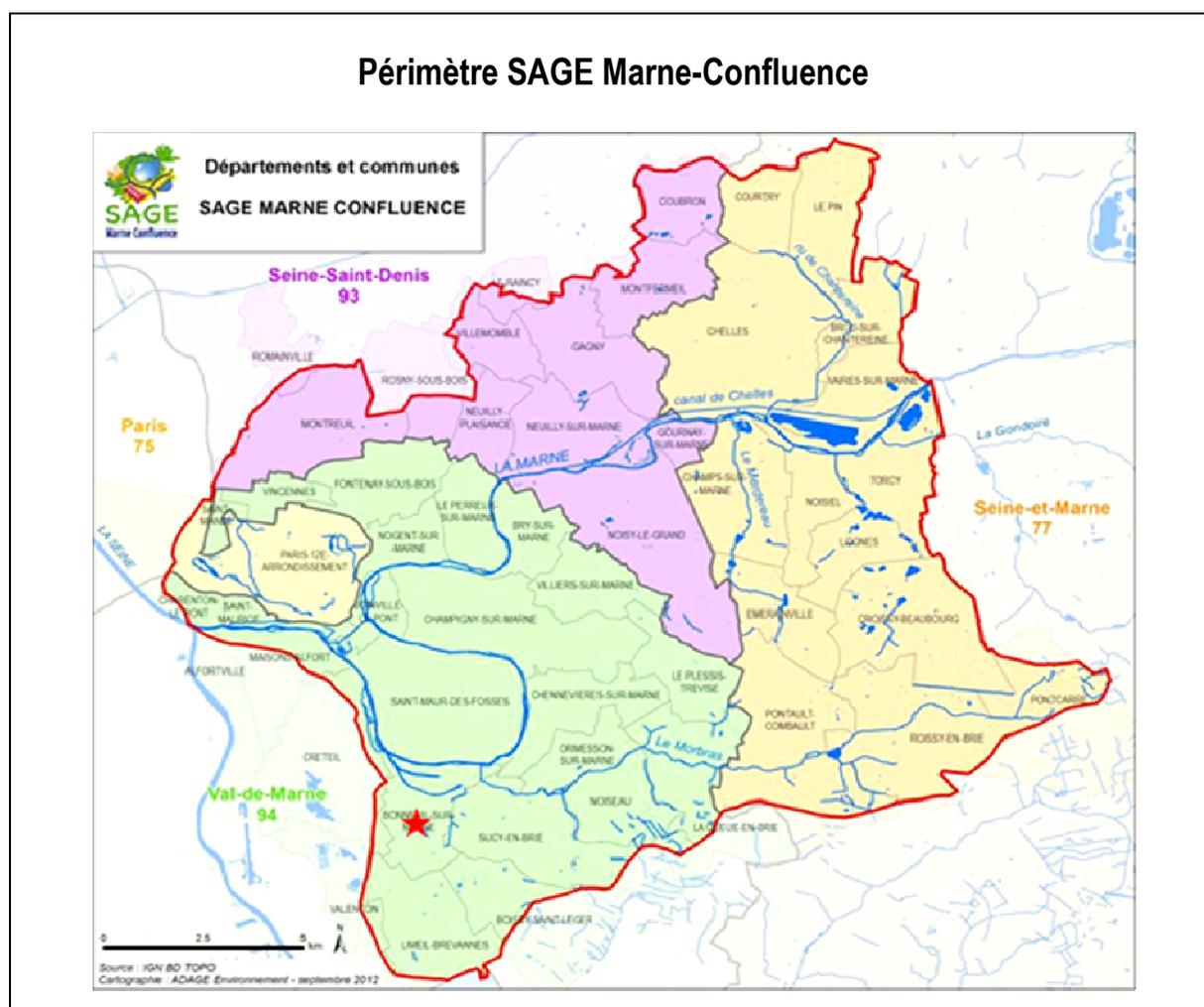
Les affluents de la Marne se situent toujours très loin des seuils du "bon état", cela malgré des améliorations indéniables sur les 30 dernières années. La persistance de rejets directs dans des milieux sans capacité de dilution ni d'autoépuration, du fait de leurs très faibles débits, est à l'origine de cette dégradation importante. D'une manière générale, malgré certains secteurs en cours de renaturation, les affluents présentent des conditions hydrauliques et hydromorphologiques très défavorables à la vie aquatique.

Les principaux enjeux de la gestion de l'eau du SAGE Marne Confluence portent sur :

- reconquérir la qualité des eaux des rivières pour atteindre les objectifs DCE, maintenir l'usage eau potable et permettre le retour de la baignade ;
- reconquérir les fonctionnalités écologiques des zones humides et des cours d'eau ;
- prendre en compte les risques hydrologiques dans l'aménagement du territoire et l'urbanisme ;
- permettre à tous de bénéficier du ressourcement offert par l'eau et les rivières ;
- valoriser les paysages de l'eau, révélateurs de l'identité "Marne Confluence" ;
- adapter la gouvernance locale de l'eau aux enjeux du SAGE.

Le SAGE comporte un règlement définissant des mesures précises permettant la réalisation des objectifs exprimés dans le PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable) à travers 6 articles :

- article 1 : Gérer les eaux pluviales à la source et maîtriser les rejets d'eaux pluviales des IOTA¹⁸ ou ICPE dirigés vers les eaux douces superficielles ;
- article 2 : Gérer les eaux pluviales à la source et maîtriser les rejets d'eaux pluviales dirigés vers les eaux douces superficielles des cours d'eau Morbras, Chantereine et Merdereau, pour les aménagements d'une surface totale inférieure ou égale à 1 ha ;
- article 3 : Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides par les IOTA et les ICPE ;
- article 4 : Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides au titre des impacts cumulés significatifs ;
- article 5 : Préserver le lit mineur de la Marne et de ses affluents ;
- article 6 : Préserver les zones d'expansion des crues pour assurer les fonctionnalités du lit majeur de la Marne et de ses affluents.



¹⁸ IOTA : Installations Ouvrages Travaux Activités

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

6 : Le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage

La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage prévoit l'élaboration et l'approbation, conjointement par le Préfet et le Président du Conseil Départemental, d'un schéma d'accueil des gens du voyage, dans chaque département, et l'obligation pour les communes de plus de 5 000 habitants de réaliser les aires d'accueil prévues par ce schéma. L'accueil de ces gens doit être assuré sur des terrains spécialement aménagés. Cette obligation est organisée selon trois cas :

- Les terrains indiqués pour les haltes de courte durée (48 heures) ;
- Les aires aménagées pour les séjours de longue durée ;
- Les terrains familiaux pour le stationnement des caravanes.

La Commune de Bonneuil-sur-Marne, dont la population excède pourtant le seuil de 5 000habitants, ne possède pas encore de lieu spécifiquement aménagé pour l'accueil des "gens du voyage".

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGDV) révisé, a été approuvé et cosigné par le Préfet du Val-de-Marne et le Président du Conseil Départemental le 24 janvier 2017.

A ce jour, trois aires d'accueil ont été aménagées dans le Val-de-Marne :

- **Créteil** (rue Pasteur Vallery-Radot) : 30 places. Cette aire d'accueil, financée en 2005 et livrée en 2007, a été réalisée par la Communauté d'Agglomération Plaine Centrale. Elle comporte également une salle à usage collectif de 20 m², initialement prévue pour les permanences de services sociaux. On constate une forte sédentarisation des familles implantées sur l'aire.
- **Vitry** (rue du Général Malleret-Joinville) : 24 places. Financée en 2007 et livrée en 2010, cette aire est gérée par la ville de Vitry-sur-Seine.
- **Villeneuve-St-Georges** (rue de la Fontaine St Martin) : 17 places, 8 emplacements dont 1 PMR. Financé en 2005 et livré en mai 2013, cet équipement répond également aux obligations de la ville de Crosne, située dans le département voisin de l'Essonne (12 places).

Le diagnostic fait apparaître un besoin de l'ordre de 354 places pour des familles inscrites dans le voyage et le mode d'habitation en caravanes, y compris les 71 places existantes.

L'objectif d'accueil de 354 places recouvre donc les places en aire d'accueil et en terrain familial pour les familles qui souhaitent rester de façon durable sur une implantation. La réalisation des aires d'accueil peut s'effectuer par regroupement et mutualisation des objectifs et moyens des communes, dans le cadre des Établissements Publics Territoriaux :

| | Répartition théorique | Places réalisées | Objectif | Nb aires sur la base d'une moyenne de 30 places |
|---|-----------------------|------------------|-----------|---|
| EPT Paris Est Marne et Bois | 113 | 0 | 113 | 3 ou 4 |
| EPT Grand Paris Sud Est Avenir (dont Bonneuil fait partie) | 98 | 30 | 68 | 2 |
| EPT Grand Orly Seine Bièvre | 143 | 41 | 102 | 3 |
| Total | 354 | 71 | 283 | 8 ou 9 |

Pour la commune de Bonneuil-sur-Marne, le SDAGV fixe comme objectif :

| Critère 1 - population | | Critère 2 - superficie | | Répartition théorique |
|---|----------------------------|---|----------------------------|---|
| Population municipale légale 2015 (INSEE) | Répartition des 354 places | Superficie communale en km ² | Répartition des 354 places | Moyenne entre répartition selon population et selon superficie |
| 16 790 | 4,5 | 5,510000 | 8,9 | 7 |

Pour atteindre une taille critique, il est pertinent de réaliser des aires d'accueil par regroupement et mutualisation des objectifs et moyens des communes sous l'impulsion des Établissements Publics Territoriaux.

7 : Les Documents Départementaux

7.1 : Le Plan de Déplacements du Val-de-Marne

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

Le premier objectif est de diminuer l'utilisation de la voiture pour les déplacements internes au département grâce au développement de transports en commun structurants (Orbival, Est TVM, Altival, etc.) permettant des déplacements internes et de banlieue à banlieue.

Le second objectif est de réduire l'occupation du domaine public départemental par les véhicules individuels (problème de congestion des axes et des centres-villes) au profit des modes doux ou dits "actifs" (vélo et marche) et les transports collectifs.

Concernant l'offre Bus, les objectifs à atteindre sont :

- mettre les lignes de bus (RATP, OPTILE) hors Mobilien aux normes suivantes :
fonctionnement 7j/7 de 5h30-22h30 ;
fréquence minimum de passage de 10 min en heures de pointe et 15 min en heures creuses, week-end et vacances scolaires ;
- mettre les lignes de bus Mobilien et du RID aux normes suivantes :
fonctionnement 7j/7 de 5h30 à 0h30 ;
fréquence de passage toutes les 5 min en heures de pointe et toutes les 10 min en heures creuses, week-end et vacances scolaires.

Concernant la desserte du territoire par les transports collectifs, les objectifs à atteindre sont :

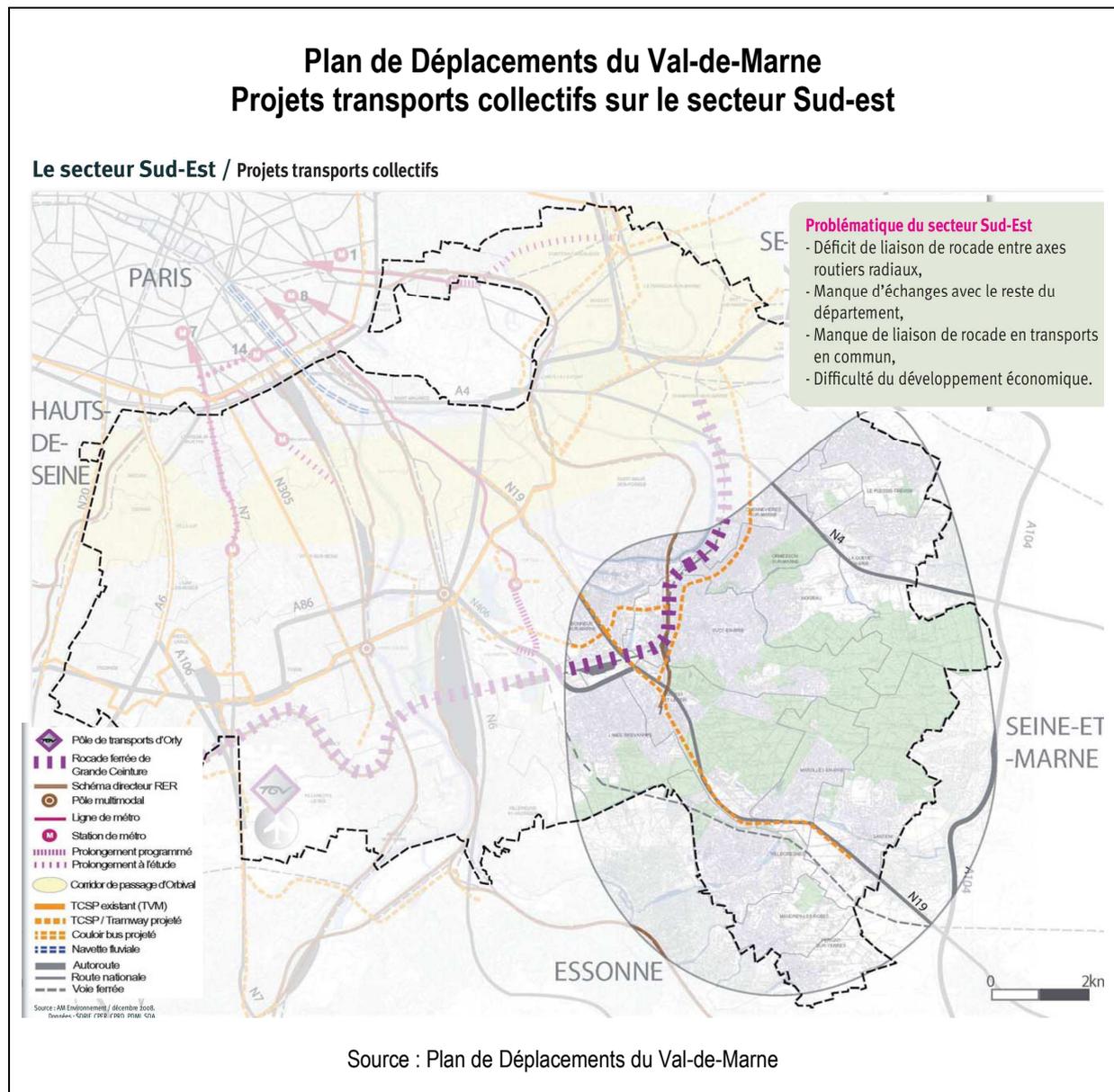
- augmenter de 10% d'ici 2020 le nombre d'habitants et d'emplois desservis par un mode TC lourd ou structurant (TCSP, tramways, lignes Mobilien) par l'aménagement de la voirie départementale ;
- réaliser près de 25 km de nouveaux TCSP, tramways et Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) dans le cadre du Contrat particulier Région-Département (Tramway Porte de Choisy - Aéroport d'Orly (R.N. 305), TCSP Vallée de la Seine, prolongement du TCSP Sucy-Pompadour vers Orly, Est TVM, Altival) ;
- développer le réseau lourd ferré (mettre en œuvre les Schémas Directeurs des RER C et D, améliorer la fréquence, prolonger les lignes de métro 1, 7, 8, 14 et tramway T1, création d'Orbival).

Concernant l'aménagement de la Voirie départementale, les objectifs à atteindre sont :

- aménager la voirie départementale notamment le réseau structurant en faveur des bus, des TCSP et des tramways ;

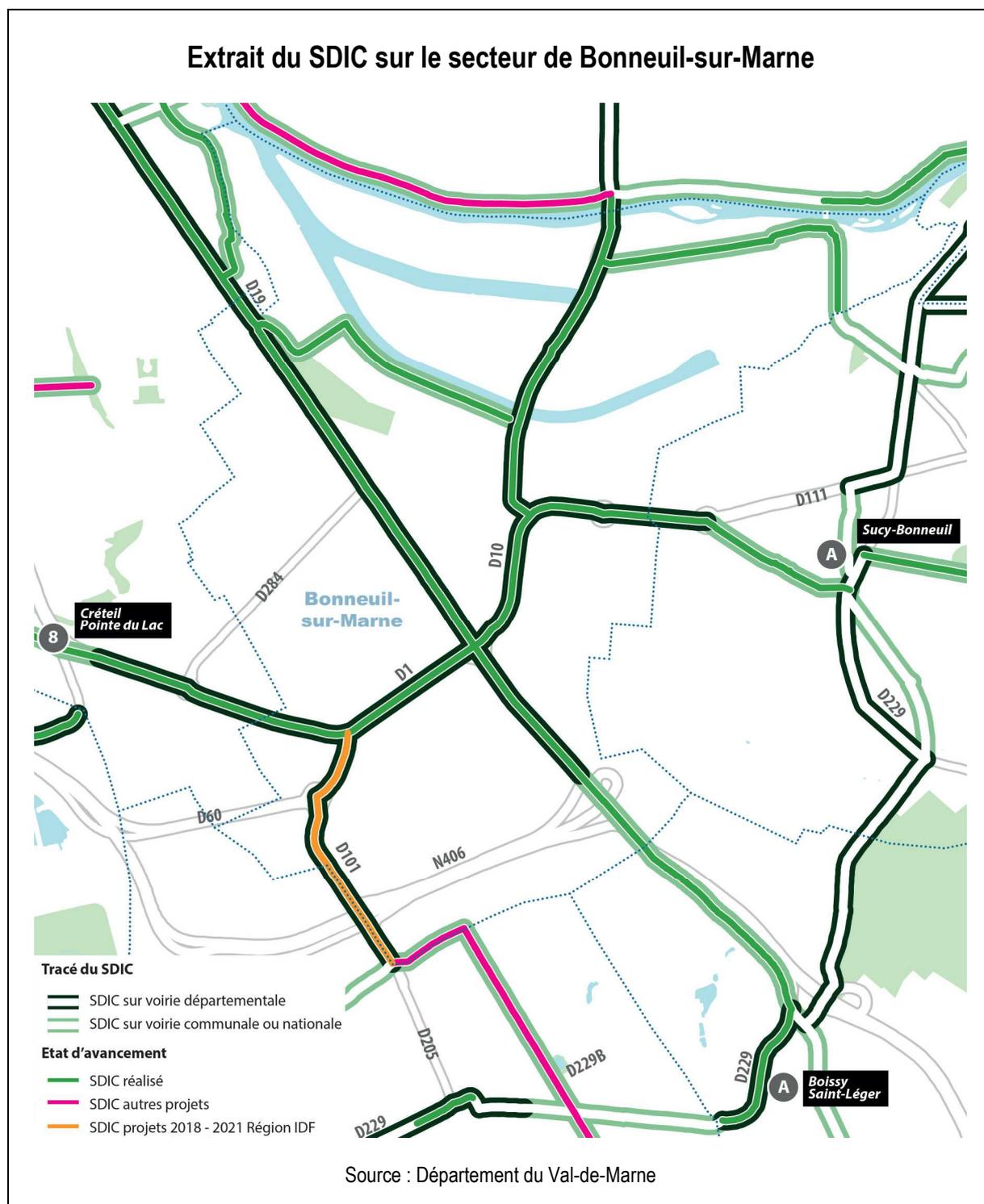
- mettre en accessibilité la totalité des traversées piétonnes de la voirie départementale ;
- couvrir d'un point de comptage permanent tous les 1,5 km le réseau de voirie structurant départemental.

Pour la commune de Bonneuil-sur-Marne, figure le projet de TCSP sur la RN 19, inscrit également dans le PDUIF. Le TCSP sur les RD 1 et 10 a été réalisé.



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

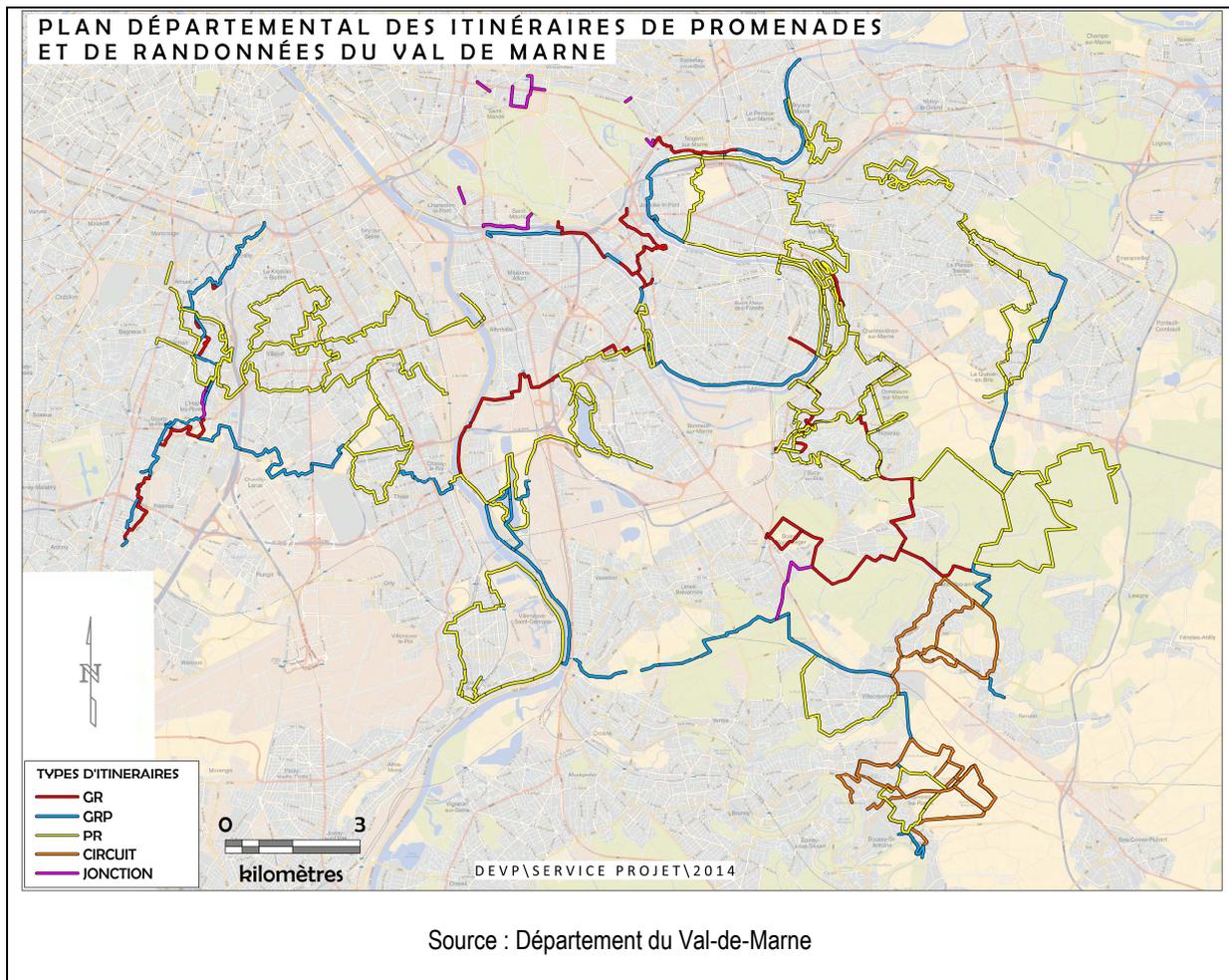
Adopté en 2002 par le Conseil Départemental du Val-de-Marne, ce schéma général structurant et évolutif englobe 480 kms de voirie. Il identifie 21 itinéraires drainants sur l'ensemble du territoire val-de-marnais. La commune est ainsi identifiée comme l'illustre la carte ci-dessous, en particulier au niveau des routes départementales.



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

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

La commune n'est pas identifiée sur la carte ci-dessous, mais un GR passe à proximité : le GR14 au niveau des bords de Marne sur Saint-Maur-des Fossés.



7.4 : Le Schéma Départemental du Tourisme et des Loisirs

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

Au regard du bilan du premier schéma et du nouveau contexte territorial, ce document définit trois ambitions majeures pour le tourisme et les loisirs du Val-de-Marne :

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

Les axes opérationnels suivants ont été retenus :

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

7.5 : Le Plan Stratégique de Développement Economique

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

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

Pour répondre au double enjeu d'attractivité et d'animation territoriale et de structuration du tissu économique val-de-marnais, ce document donnera la possibilité au département de répondre aux défis du renforcement de la notoriété économique du territoire, à travers une action forte sur l'image du Val-de-Marne et du développement des filières et secteurs stratégiques.

La commune de Bonneuil-sur-Marne est identifiée au niveau du port comme un pôle de rayonnement métropolitain à développer.

7.6 : Le Schéma Départemental de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche

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

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

1. Maintenir et développer la recherche et l'enseignement supérieur sur le territoire :

- l'enseignement supérieur et la recherche : enjeux forts dans le développement du territoire, des grands projets, des dynamiques territoriales ;
- renforcer et promouvoir la recherche et l'innovation.

2. Favoriser les conditions de réussite des étudiants :

- améliorer les conditions de vie étudiante ;
- favoriser l'orientation et l'insertion professionnelle.

A noter que la commune accueille sur son territoire l'école supérieure du professorat et de l'éducation. De plus, il existe, sur Bonneuil-sur-Marne, plusieurs projets de construction de résidences étudiants dans les prochaines années.

7.7 : Le Schéma Départemental en Faveur des Personnes Âgées

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

Etabli pour cinq ans (2013-2017), ce troisième schéma départemental gérontologique doit répondre à cinq objectifs :

- apprécier la nature, le niveau et l'évolution des besoins sociaux et médico-sociaux de la population ;
- dresser le bilan quantitatif et qualitatif de l'offre sociale et médico-sociale existante ;
- déterminer les perspectives et les objectifs de développement de l'offre sociale et médico-sociale ;
- préciser le cadre de la coopération et de la coordination entre les établissements et les services sociaux et médico-sociaux ;
- définir les critères d'évaluation des actions mises en œuvre dans le cadre de ces schémas.

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

A noter sur le territoire communal, la présence de l'EHPAD Erik Satie pouvant accueillir 84 résidents et d'une maison de retraite, la résidence des bords de Marne, de 110 places.

7.8 : Le Schéma Départemental en Faveur des Personnes Handicapées

Pour répondre aux besoins des Val-de-Marnais en situation de handicap, le Département mène une politique volontariste pour favoriser leur intégration dans la ville, améliorer leur quotidien et diversifier les dispositifs d'accueil. Le quatrième schéma en faveur des personnes en situation de handicap pour les années 2016-2020 propose des axes prioritaires et des actions concrètes.

Ce quatrième schéma compte trois orientations déclinées en un ensemble d'actions :

- Orientation 1 Jeunesse : du dépistage aux dispositifs d'intervention :

Action 1 : identifier le besoin le plus en amont possible et accompagner les familles dans le parcours de leur enfant en situation de handicap ;

Action 2 : développer les passerelles entre les dispositifs médico-sociaux pour les enfants et les jeunes en situation de handicap ;

Action 3 : faire mieux connaître et mettre en cohérence les dispositifs de formation ouverts aux jeunes en situation de handicap.

- Orientation 2 Bien-vivre dans la Cité :

Action 4 : accompagner les personnes en situation de handicap dans leur accès au logement ;

Action 5 : favoriser la vie dans la cité des personnes en encourageant la mixité des dispositifs ;

Action 6 : renforcer les initiatives en faveur de l'accessibilité ;

Action 7 : multiplier les lieux d'expression de la parole des personnes en situation de handicap ;

Action 8 : accompagner l'accès à une vie affective et sexuelle et la parentalité ;

Action 9 : fluidifier le parcours d'insertion socio-professionnelle aux périodes charnières.

- Orientation 3 Parcours sans ruptures et aide aux aidants :

Action 10 : diversifier et améliorer la qualité des accompagnements proposés aux personnes handicapées ;

Action 11 : déployer la diversité de l'information disponible, notamment à partir du site autonomie ;

Action 12 : renforcer la connaissance partagée des besoins et l'adéquation de l'offre disponible ;

Action 13 : adapter les prises en charge face au vieillissement des personnes en situation de handicap ;

Action 14 : améliorer le repérage et l'accès aux droits des aidants ;

Action 15 : faire connaître et diversifier les actions de répit.

7.9 : Le Schéma Départemental d'Action Sociale de Proximité

L'action sociale départementale est définie par le Code de l'Action Sociale et des Familles. Le schéma départemental d'action sociale de proximité couvre l'ensemble de l'activité du service d'action sociale territoriale et de la direction de l'action sociale du point de vue de l'offre de service et de l'organisation en matière d'accueil social, d'accès aux droits et de suivi et d'accompagnement social généraliste, individuel et collectif, des publics sur leurs territoires de vie.

Il s'articule autour de cinq orientations :

- Orientation 1 : le département " bouclier social " pour tous les publics : une politique élargie de garantie et de défense de l'accès aux droits ;
- Orientation 2 : l'action sociale de proximité champ de plein exercice de la citoyenneté : l'utilisateur citoyen et acteur de son projet ;
- Orientation 3 : l'autonomie et l'insertion de tous les publics : une même finalité et des outils partagés ;
- Orientation 4 : l'action sociale de proximité mieux maillée avec l'ensemble des politiques de solidarité ;
- Orientation 5 : conjuguer développement humain, développement territorial et développement social : une action sociale ancrée dans les dynamiques de développement territorial.

7.10 : Le Schéma Directeur des Réseaux de Chaleur du Val-de-Marne

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

La commune de Bonneuil-sur-Marne est inscrite dans le groupe 3 qui rassemble les villes où une opération de géothermie est favorable mais, où il existe déjà une réalisation.

Il a été écrit dans le schéma directeur des réseaux de chaleur du Val-de-Marne pour la commune les indications suivantes :

"La commune de Bonneuil-sur-Marne possède déjà son propre réseau de chaleur à base de géothermie (à 65%) alimentant près de 3 000 équivalents-logements. Malgré sa proximité avec le réseau de Créteil et bien que disposant des mêmes caractéristiques techniques (réseau d'eau chaude à 110°C), l'interconnexion de ces réseaux semble compliquée. En effet dans les deux cas, il s'agit d'extrémité de réseau. Pour ces raisons des études complémentaires devront être envisagées en cas de choix commun pour cette solution.

La possibilité d'une extension n'est pas envisageable car les zones actuellement non desservies sont essentiellement pavillonnaires ou d'activités. Un développement du réseau vers le quartier de la Haie Griselle à Boissy-Saint-Léger est également possible. Enfin, il dispose de peu d'opportunités de densification hormis sur les bâtiments nouvellement créés dans le cadre de l'ANRU."

7.11 : Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique

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

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

- bâtir un document opérationnel de moyen/long terme décrivant une situation à atteindre en matière de couverture numérique du département ;
- analyser, au sein de ce document, le chemin à parcourir pour y parvenir et la part prévisible qu'y prendront les opérateurs privés ;
- arrêter des orientations sur les actions publiques à mettre en œuvre pour accélérer l'atteinte des objectifs ou simplement permettre de les atteindre.

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

L'ambition pour le Val-de-Marne doit être la disponibilité sur l'ensemble de son territoire d'offres d'accès à 100 Mb minimum et à un coût maîtrisé pour les utilisateurs. Par ailleurs, la cible à long terme pour le Val-de-Marne doit être la desserte généralisée de son territoire en FTTH/FTTB.

| Taux d'éligibilité des lignes téléphoniques à l'ADSL par classe de débit pour Bonneuil-sur-Marne | | | | |
|---|------------|-------|---------|---------|
| parc_lignes | Tripe-Play | 2Mb/s | 512kb/s | Re-ADSL |
| 7 57333 | 87% | 78,9% | 100% | 100% |

Source : SDTAN

7.12 : Le Plan Habitat

Le 30 janvier 2006, le Département a adopté un plan d'action 2006/2009 étendu à 2011 pour les opérations ANRU, ce plan comportait un programme d'actions favorisant le droit à un logement de qualité et abordable pour tous, dans une logique de développement équilibré du territoire. Ce plan a pris fin le 31 décembre 2009.

En 2010, un nouveau plan a été élaboré. Il propose de renouveler les engagements de la collectivité pour favoriser le parcours résidentiel des Val-de-Marnais autour de cinq objectifs :

1. satisfaire les besoins en logements abordables de la population et des salariés en favorisant la mixité sociale ;
2. promouvoir le développement durable en conjuguant qualité de l'habitat, démocratie participative et insertion professionnelle ;
3. poursuivre le soutien à la restructuration urbaine des grands quartiers d'habitat social, concernés par le programme ANRU ;
4. soutenir la requalification durable de l'habitat privé dégradé et produire des logements conventionnés dans le parc privé ;
5. favoriser l'accès et le maintien dans le logement, grâce aux aides du Fonds de Solidarité Habitat.

Ce nouveau plan s'organise autour de 5 axes d'action :

- Axe 1 : mobiliser un haut niveau d'investissements ;
- Axe 2 : phaser la mise en œuvre de la nouvelle politique de l'habitat ;
- Axe 3 : conjuguer le développement de l'habitat et développement du territoire ;
- Axe 4 : territorialiser notre politique de l'habitat ;
- Axe 5 : refuser la vente et le déconventionnement du patrimoine social locatif.

7.13 : Le Plan Vert

Le plan vert constitue l'un des volets opérationnels du Schéma départemental d'aménagement dans le domaine de l'environnement.

Le plan vert a pour ambition de mener une gestion plus respectueuse de l'environnement des espaces, par une prise en compte accrue des attentes et des demandes formulées par la population, par des actions en faveur de la biodiversité et des paysages. A ceci, viennent s'ajouter trois priorités :

- première priorité, renforcer la présence de la nature en ville et améliorer la qualité du paysage urbain par la mise en place d'une trame verte ;
- deuxième priorité, le Conseil général ambitionne que le Val-de-Marne devienne à l'horizon 2020 un territoire de référence pour une valorisation respectueuse du fleuve et des rivières ;

- troisième priorité, valoriser et protéger le patrimoine forestier et ses lisières et garantir le maintien des paysages agricoles périurbains.

La fiche projet n°18 portant sur la valorisation écologique globale de la boucle de la Marne concerne la commune.

Objectifs de référence du Plan vert départemental :

- renforcer la prise en compte de la biodiversité dans le Val-de-Marne ;
- protéger et valoriser les milieux naturels associés aux fleuves et aux rivières.

Enjeux du projet :

- poursuivre et étendre la politique de protection des îles départementales (RND) à l'ensemble des espaces naturels de la boucle de la Marne.

Contexte du projet :

La vallée de la Marne constitue avec le massif forestier l'un des principaux réservoirs de biodiversité du département. Les espaces naturels que représentent les forêts alluviales, milieux devenus rares en Île-de-France et exceptionnels en petite couronne, en sont les principaux représentants. Dans cette vallée relativement urbaine, les îles naturelles de la Marne et le site du Bec de Canard en sont d'autant plus remarquables.

Le projet consiste donc à fédérer l'ensemble des partenaires autour d'une valorisation et d'une protection des espaces naturels de la boucle de la Marne pour définir une politique cohérente.

Une première démarche a déjà consisté en la création d'un comité de boucle, complémentaire du comité de gestion de la RND, qui examine de façon globale les projets sur l'ensemble des boucles.

Actions :

Les actions à mener consistent principalement en un renforcement d'un partenariat entre les différentes collectivités et partenaires, ainsi qu'en la recherche d'outils adaptés à la préservation et la valorisation du site (Espaces Naturels Sensibles, plans de gestion, etc.).

7.14 : Le Plan Bleu

Le Plan bleu est un document d'orientations et de programmation. Il permet d'afficher une politique claire, cohérente et coordonnée, dans une perspective de développement durable à l'horizon 2020.

Ce plan est retranscrit à travers une charte qui compte 10 objectifs et repose sur 7 principes. Sans portée réglementaire, cette charte fixe toutefois les orientations à suivre, les objectifs à atteindre, les comportements à adopter, et les mesures à prendre pour en assurer la mise en œuvre.

Les dix objectifs sont les suivants :

- Objectif 1 : améliorer la connaissance et le suivi de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;

- Objectif 2 : assurer une gestion plus raisonnée de la ressource : lutte contre le gaspillage, économie d'eau, ... ;
- Objectif 3 : maîtriser les sources de pollution pour reconquérir la qualité de l'eau ;
- Objectif 4 : améliorer l'assainissement et mettre en place des techniques de dépollution adéquates pour restaurer la qualité de l'eau ;
- Objectif 5 : préserver et reconquérir les milieux naturels et zones humides et favoriser le développement de la biodiversité en Val-de-Marne ;
- Objectif 6 : faire de l'eau une composante essentielle de l'aménagement dans le Val-de-Marne ;
- Objectif 7 : faciliter la ré-appropriation de l'élément Eau par les Val-de-Marnais et renforcer le sentiment d'attachement au territoire ;
- Objectif 8 : faire de l'eau le levier d'un développement économique durable du territoire ;
- Objectif 9 : mieux sensibiliser les Val-de-Marnais aux enjeux de l'eau pour l'émergence d'une nouvelle culture de l'eau ;
- Objectif 10 : favoriser la mise en place d'une nouvelle gouvernance de l'eau dans le Val-de-Marne, en France et dans le monde.

La commune de Bonneuil-sur-Marne est directement concernée avec la présence de la Marne et du Morbras.

7.15 : Le Plan Climat Energie Territorial

Le Conseil Général cherche à réduire les émissions de gaz à effet de serre et les consommations d'énergie (souvent liées puisque la combustion d'énergie fossile génère des gaz à effet de serre) afin de participer localement à la lutte contre le dérèglement climatique et de réduire sa dépendance aux énergies fossiles.

Composé par 59 fiches projets dont 8 fiches partenaires, le programme d'action du plan climat est structuré autour de cinq enjeux :

Enjeu 1. : Réduire nos émissions de gaz à effet de serre :

- Objectif stratégique 1.1 : mieux maîtriser nos consommations d'énergie ;
- Objectif stratégique 1.2 : réduire l'impact des déplacements professionnels sur le climat et la qualité de l'air ;
- Objectif stratégique 1.3 : optimiser nos consommations de ressources ;
- Objectif stratégique 1.4 : mieux connaître nos émissions et développer une culture CO2 dans les politiques, travaux et projets départementaux.

Enjeu 2. : Lutter contre la précarité énergétique

- Objectif stratégique 2.1 : contribuer à la résorption de la précarité énergétique, en collaboration avec les partenaires concernés et impliqués du territoire ;
- Objectif stratégique 2.2 : positionner le Département comme un acteur majeur par son expertise du territoire et sa capacité à animer et fédérer ;

Enjeu 3. : Encourager la sobriété énergétique

- Objectif stratégique 3.1 : créer les conditions favorables à une mobilité et des déplacements plus durables ;
- Objectif stratégique 3.2 : contribuer à construire un territoire et des villes sobres en énergie.

Enjeu 4. : Développer des énergies renouvelables accessibles à tous

- Objectif stratégique 4.1 : intensifier le développement des réseaux de chaleur et de la géothermie ;
- Objectif stratégique 4.2 : contribuer au développement de toutes les sources d'énergies renouvelables.

Enjeu 5. : Adapter notre territoire et notre économie au dérèglement climatique

- Objectif stratégique 5.1 : anticiper et préparer dès aujourd'hui nos politiques publiques aux enjeux à venir en matière énergétique et climatique ;
- Objectif stratégique 5.2 : intégrer les enjeux futurs dans la conception et les projets de ville et de territoire ;
- Objectif stratégique 5.3 : accompagner les mutations économiques du territoire.

7.16 : Le Zonage Pluvial Départemental

Le zonage pluvial départemental a été approuvé par l'Assemblée Départementale le 19 mai 2014. C'est un document opérationnel qui vise à donner aux acteurs de l'assainissement, de l'aménagement et de l'urbanisme, notamment les communes, les éléments techniques pour intégrer la gestion des eaux de pluie dans leurs opérations, de façon à privilégier la gestion à la parcelle et à optimiser le fonctionnement des réseaux d'assainissement.

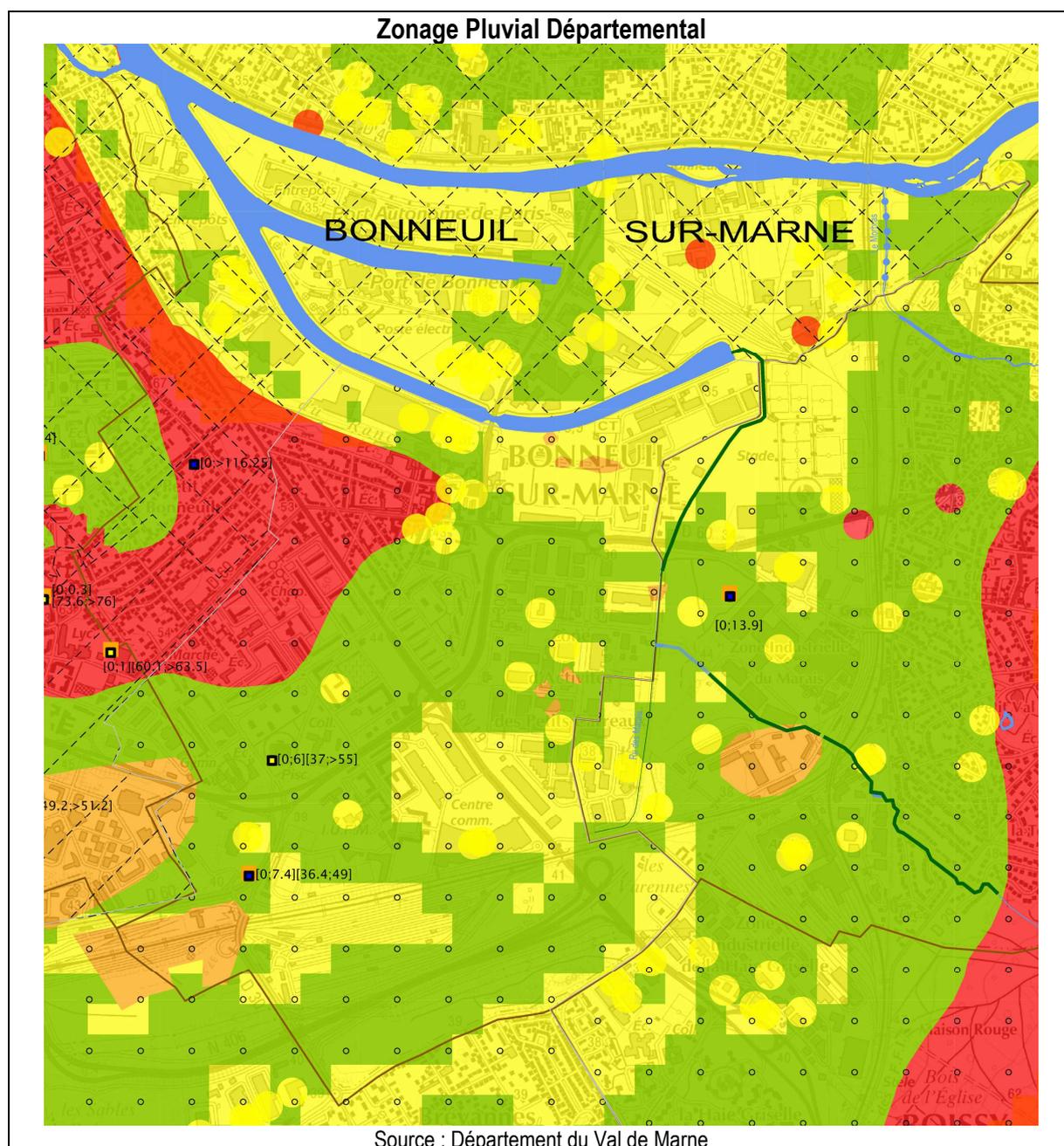
Le zonage pluvial départemental propose une cartographie des différents bassins versants du département sur lesquels il est possible de visualiser :

- les capacités d'infiltration des sous-sols, issues d'une étude d'infiltrabilité qui liste les différents risques auxquels sont soumis les bassins versants ;
- les débits à respecter pour les rejets d'eau de pluie dans le réseau d'assainissement départemental. Ils sont basés sur des études hydrauliques, avec modélisation des réseaux là où des risques de saturation (donc d'inondations) étaient avérés.

En fonction des caractéristiques données par cette cartographie, les aménageurs disposent d'un choix de 15 fiches présentant les techniques alternatives les plus pertinentes, qui pourraient être intégrées dans l'aménagement, de façon à limiter l'imperméabilisation ou mieux gérer les eaux pluviales : bassin de récupération, toiture végétalisée, etc.

Il est préconisé en matière de gestion des eaux pluviales de privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle en favorisant l'infiltration dès que possible, tout en ayant la possibilité, au cas par cas, et en fonction de la nature du sous-sol concerné et de la capacité des réseaux servant d'exutoire, d'autoriser un rejet à débit limité dans ces réseaux.

Selon la carte exposée ci-dessous, pour la commune de Bonneuil-sur-Marne, les eaux pluviales rejetées au réseau public départemental auront un débit limité à 2l/s/ha quel que soit l'événement pluvieux. Pour le quartier du Haut Bonneuil et le Port, le débit est limité à 10l/s/ha.



Légende Zonage pluvial départemental

LÉGENDE

Section cartographie SIG-DSEA - copyright CG94

| | |
|---|---|
|  | Limite départementale |
|  | Limite communale |
|  | Réseau hydrographique de surface |
|  | Réseau hydrographique canalisé |
| Débit de restitution maximal admissible | |
|  | 1 L/s/ha associé à une déconnexion de 30% d'imperméabilisation |
|  | 1 L/s/ha |
|  | 2 L/s/ha |
|  | 2 L/s/ha associé à une déconnexion de 25% d'imperméabilisation |
|  | 2L/s/ha si rejet sur la Bièvre ou le ru de Rungis canalisés et 8 L/s/ha si rejet en réseaux d'assainissement unitaire ou pluvial |
|  | 4 L/s/ha |
|  | 5 L/s/ha |
|  | 7 L/s/ha |
|  | 8 L/s/ha |
|  | 10 L/s/ha |
| Bilan de l'infiltrabilité | |
|  | Infiltration à priori ni souhaitable, ni recommandée |
|  | Infiltration à priori ni souhaitable, ni recommandée (risque de tassement remblai) |
|  | Secteur à incertitude où une étude complémentaire est nécessaire |
|  | Secteur à incertitude où une étude complémentaire est nécessaire (présence potentielle de nappe perchée de profondeur indéterminée) |
|  | Infiltration à priori envisageable |
| Perméabilité | |
|  | Infiltration à priori envisageable en surface et à profondeur moyenne et importante |
|  | Infiltration à priori envisageable en surface et à profondeur moyenne. Incertitude pour l'infiltration à profondeur importante |
|  | Infiltration à priori envisageable en surface et à profondeur importante. Incertitude pour l'infiltration à profondeur moyenne |
|  | Infiltration à priori envisageable en surface. Incertitude pour l'infiltration à profondeur moyenne et importante |
|  | Infiltration à priori envisageable à profondeur moyenne et importante. Incertitude pour l'infiltration en surface |
|  | Infiltration à priori envisageable à profondeur moyenne. Incertitude pour l'infiltration en surface et à profondeur importante |
|  | Infiltration à priori envisageable à profondeur importante. Incertitude pour l'infiltration en surface et à profondeur moyenne |
| [profondeur du sommet et de la base des couches perméables] | |
|  | Zone de gypse possible |

Source : Département du Val de Marne

7.17 : Plan Stratégique Départemental de l'Assainissement

Le Plan Stratégique Départemental de l'Assainissement (PSDA) 2030 répond aux enjeux actuels de l'assainissement dans le Val-de-Marne : adaptation aux aléas climatiques, reconquête du milieu naturel aquatique et retour à la baignade ainsi que l'auto-surveillance qui est une exigence environnementale de solidarité amont-aval.

Adaptation aux aléas climatiques

Le département du Val-de-Marne est un territoire densément peuplé. Les besoins en assainissement se trouvent augmentés par toute construction nouvelle. Par ailleurs, la densification urbaine entraîne une imperméabilisation des sols. Ainsi, l'eau de pluie ruisselle et peut provoquer des inondations. La mutation dynamique du territoire devient alors une opportunité pour désimperméabiliser les sols et pour infiltrer les eaux pluviales. En outre, l'urbanisation met le territoire en face d'aléas climatiques qui le rendent vulnérable, comme, par exemple, aux inondations par débordements de rivières.

Reconquête du milieu naturel aquatique

Situé en amont de Paris, le département du Val-de-Marne est le département de l'eau. De par sa géographie, le département est un territoire de confluences, qu'il s'agisse de la confluence principale des deux axes majeurs que sont la Seine et la Marne, des confluences de ces deux cours d'eau avec leurs affluents (Yerres et Morbras notamment) ou des confluences d'autres cours d'eau de moindre importance (ru de Rungis et Bièvre, Yerres et Réveillon, Morbras et Ru de la Fontaine de Villiers). Le réseau hydrographique représente une centaine de kilomètres de cours d'eau. De nombreuses darses et des plans d'eau, à vocation d'activités ou de loisirs, sont également présents sur le territoire : les darses des ports de Bonneuil-sur-Marne et de Villeneuve-le-Roi, le plan d'eau du parc interdépartemental de Choisy-le-Roi, le lac de Créteil, le plan d'eau du parc départemental de la Plage Bleue à Valenton.

L'auto-surveillance qui est une exigence environnementale de solidarité amont-aval.

Comme vu précédemment, le Département a un territoire à fort potentiel de qualité de vie lié à la qualité du milieu naturel et en tant que maître d'ouvrage et gestionnaire d'un réseau d'assainissement, il est responsable des conséquences des rejets de ses réseaux d'assainissement au milieu naturel aquatique. Cette responsabilité est encadrée par la réglementation dont il doit anticiper et suivre les évolutions mais surtout remplir ses obligations. L'auto surveillance revêt ainsi un enjeu environnemental lié aux rejets urbains de temps de pluie des déversoirs d'orage.

L'auto surveillance a pour finalité une meilleure maîtrise des rejets y compris dans les circonstances exceptionnelles (accident, événements météorologiques particuliers), ainsi qu'à l'occasion de travaux.

Ainsi, le Plan Stratégique Départemental de l'Assainissement à l'horizon 2030 s'articule autour de 8 axes :

- axe 1 : un service public de qualité ;
- axe 2 : la connaissance du patrimoine et de son fonctionnement ;
- axe 3 : vers une stratégie de gestion préventive ;
- axe 4 : la maîtrise des apports ;
- axe 5 : la mise en conformité des branchements au réseau départemental d'assainissement ;
- axe 6 : une gestion pragmatique et intégrée des eaux pluviales ;
- axe 7 : l'évolution du patrimoine ;
- axe 8 : l'assainissement public départemental au cœur de la gouvernance de l'eau et de la solidarité internationale.

8 : Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, SRHH, a été arrêté par le préfet de la Région Île-de-France le 20 décembre 2017. Il détermine, pour six ans, les grandes orientations d'une politique de l'hébergement et de l'accès au logement en réponse aux défis que connaît la région Île-de-France. Il indique les objectifs à atteindre en matière de construction et d'amélioration des structures d'hébergement, et les réponses à apporter aux besoins des personnes en situation d'exclusion, défavorisées ou présentant des difficultés particulières. La déclinaison territoriale de ces objectifs se fait au niveau de chaque EPCI.

Les objectifs du SRHH sont les suivants :

I. Produire une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins des ménages

1. Augmenter la production de logements
2. Accroître la part de logements financièrement accessibles dans la production neuve, notamment par une production soutenue de logements locatifs sociaux
3. Répondre aux besoins d'hébergement et de logements adaptés
4. Adapter l'offre produite aux évolutions des modes de vie des ménages
5. Proposer des solutions aux besoins particuliers des jeunes et des étudiants

II. Favoriser la mobilité des ménages et les parcours résidentiels

1. Préserver la capacité d'accueil du parc locatif privé pour les ménages mobiles (décohabitations, recompositions familiales, arrivées dans la région)
2. Créer les conditions de préservation de la vocation sociale d'une partie du parc locatif privé
3. Repenser la place du logement social dans les parcours résidentiels
4. Offrir des parcours adaptés vers l'accession

III. Garantir l'accès aux droits des personnes les plus fragiles et les plus exclues

1. Garantir la réponse aux besoins fondamentaux et renforcer l'accès aux droits des personnes sans domicile stable
2. Faire évoluer les pratiques et dispositifs d'accompagnement favorisant l'insertion par le logement et le maintien
3. Vers un décroisement des politiques publiques et des dispositifs pour répondre aux situations complexes
4. Vers une meilleure intégration des gens du voyage

IV. Rénover les logements, les quartiers et développer un cadre de vie répondant aux modes de vie et aux attentes des habitants

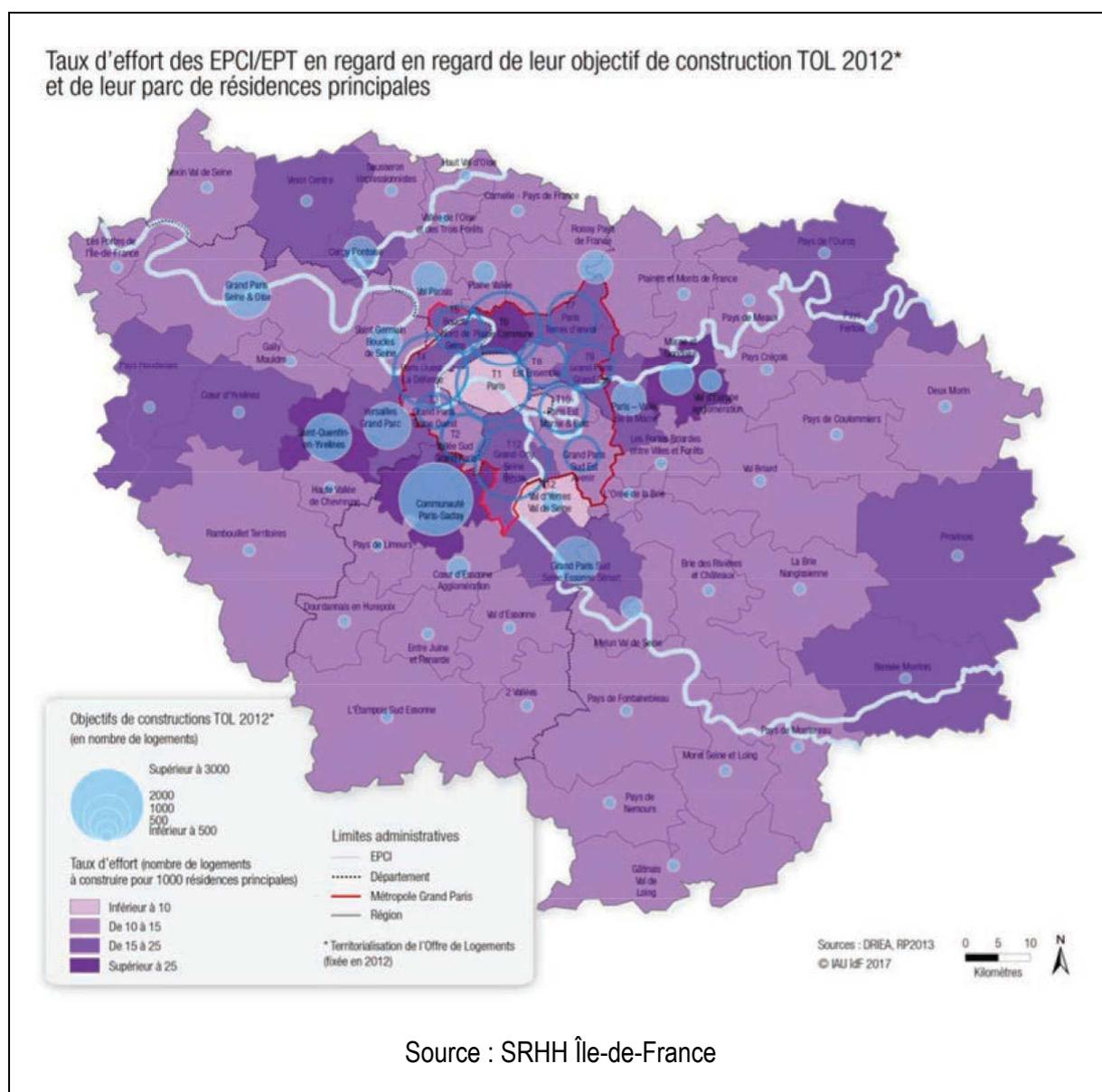
1. Articuler les politiques du logement et de l'hébergement avec les politiques d'aménagement
2. Contribuer à la transition énergétique de la région
3. Améliorer et requalifier le parc existant francilien
4. Lutter contre les spirales de dégradation du parc privé

V. renforcer la solidarité entre les territoires, promouvoir un développement équilibré de l'offre de logements

1. Renforcer la solidarité et le développement équilibré des territoires
2. Lutter contre les dynamiques spontanées de spécialisation territoriale, en particulier dans les zones de projet identifiées
3. Mieux diffuser et rééquilibrer l'offre sociale et d'hébergement

Quantitativement sur les objectifs de construction, le SRHH fixe :

- 38 000 logements à produire sur le territoire de la métropole (qui comprend Paris et les EPT dont celui de Grand Paris Sud Est Avenir dont Bonneuil-sur-Marne fait partie) ;
- 26 200 logements à produire sur le territoire de l'unité urbaine hors métropole ;
- 6 085 logements à produire sur le territoire de la grande couronne.



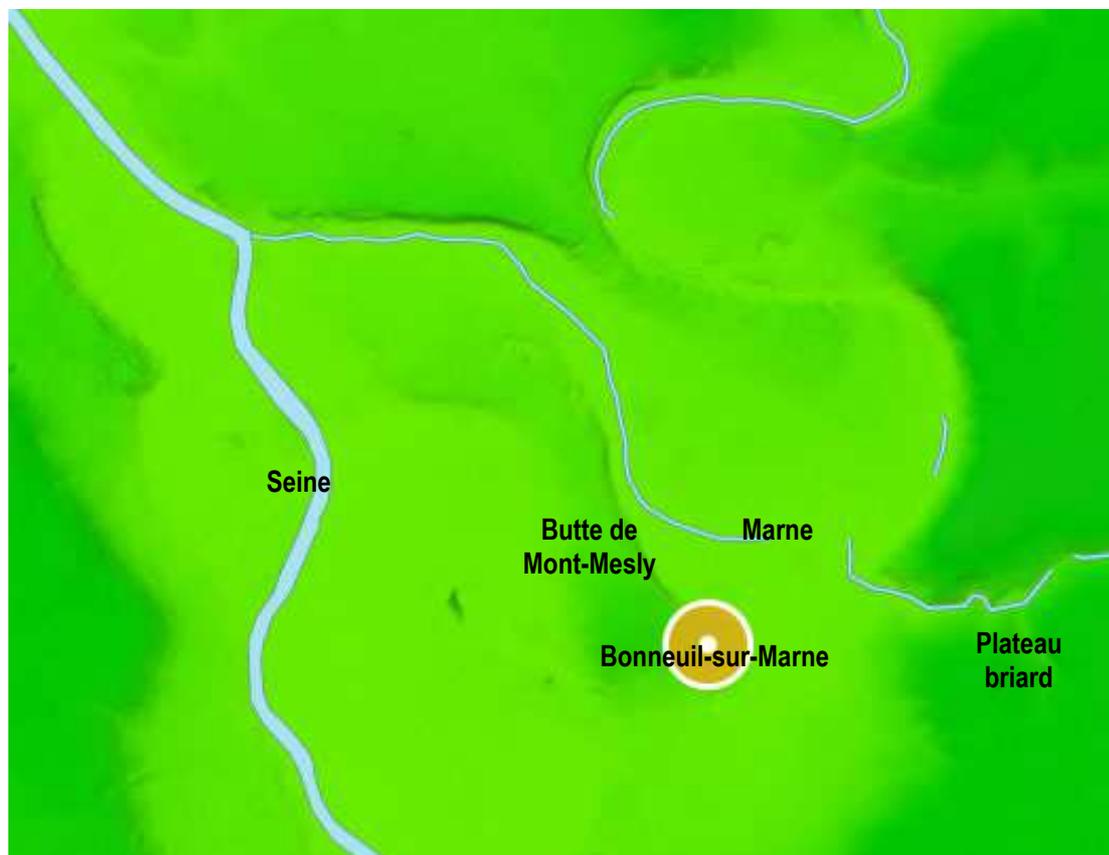
B : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1^{ère} PARTIE : LE MILIEU PHYSIQUE

1 : Le relief

Bonneuil-sur-Marne s'inscrit dans le relief de la plaine alluviale, localisée à la confluence des vallées de la Seine et de la Marne. Plus précisément, la commune se situe entre les versants du plateau briard et la butte de Mont-Mesly.

Le relief dans lequel Bonneuil-sur-Marne s'inscrit : Confluence des vallées de la Seine et de la Marne

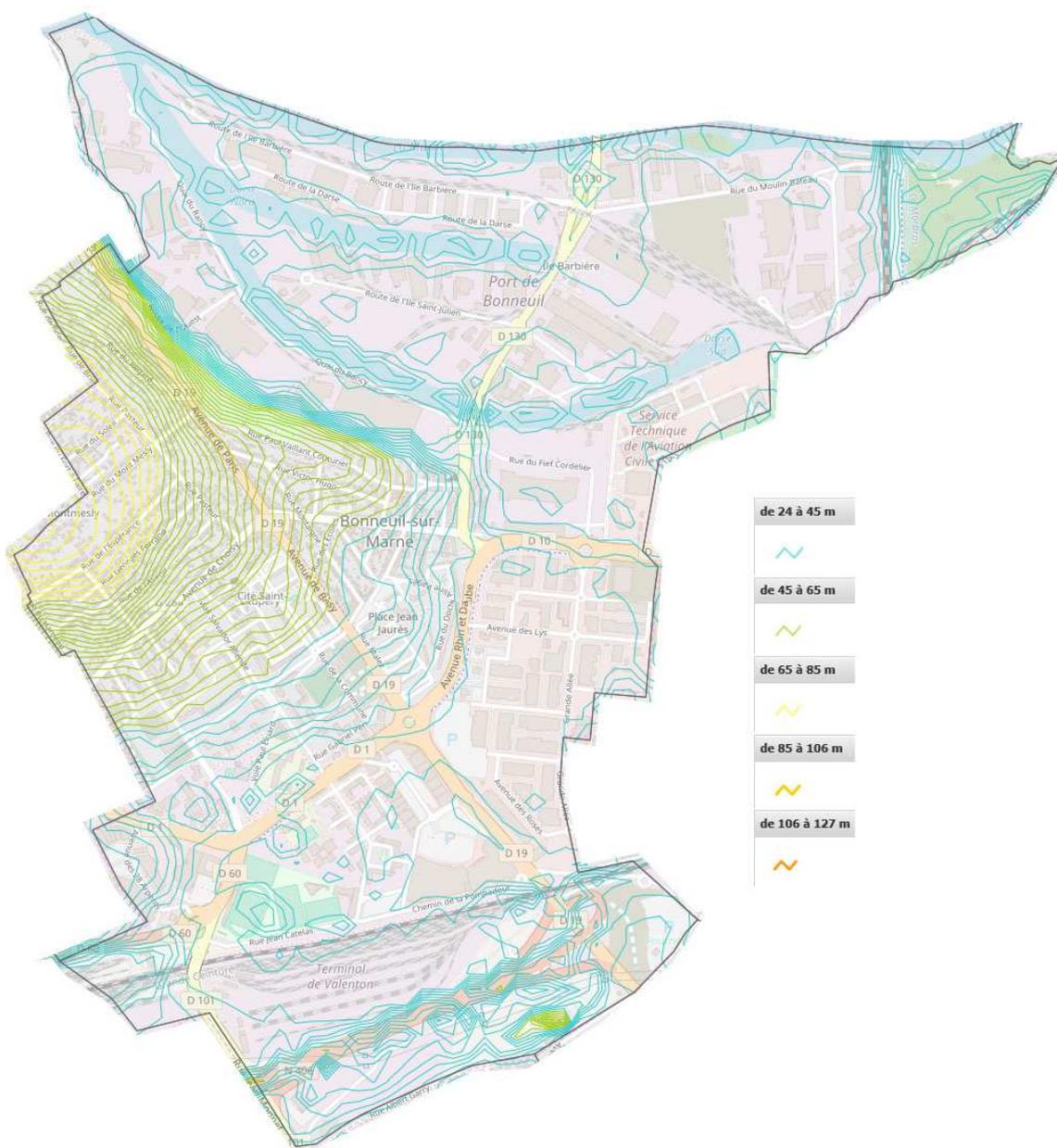


Source : www.geoportail.fr

Deux unités composent le relief de la commune :

- la plaine qui occupe les $\frac{3}{4}$ du territoire, avec une altitude moyenne de 30 mètres à 40 mètres. Cette plaine est entièrement occupée par l'espace urbain à l'exception du site du Bec du Canard ;
- la butte de Mont-Mesly, à l'Ouest avec une altitude allant de 45 mètres à 70 mètres et des pentes relativement douces sauf au niveau du Parc du Rancy et de la rue Paul Vaillant Couturier. La butte débute au niveau du quartier Saint-Exupéry et englobe les quartiers pavillonnaires du Haut-Bonneuil et de Marolles.

Carte du relief de Bonneuil-sur-Marne



Source : Cartothèque du Val-de-Marne

2 : La géologie

C'est la craie blanche à silex du Crétacé supérieur (vers -85 à -80 millions d'années) qui est le terrain le plus ancien affleurant en Île-de-France (falaises du bord de Seine, environs de Vigny, vallée de l'Epte). Elle a été profondément érodée lors d'une période d'émersion de la fin du Crétacé.

Les premiers dépôts tertiaires sont les calcaires de milieu corallien du Danien de Vigny (environ -60 millions d'années). La sédimentation fut contemporaine du jeu de failles en milieu sous marin, ce qui engendra une disposition complexe des dépôts (carrières de Vigny).

Une nouvelle période d'émersion et d'érosion intervient. Les sables marins du Thanétien déposés sur le Beauvaisis, n'ont pratiquement pas atteint le Val-d'Oise.

Les premiers niveaux qui reposent, le plus souvent directement sur la craie, sont les argiles du Sparnacien (Yprésien inférieur), peu épaisses, sédimentées en milieu lacustre ou lagunaire. Après quoi, se déposent les sables marins du Cuisien (Yprésien supérieur).

Une brève émersion précède l'installation de la mer du Lutétien (entre -45 et -40 millions d'années) dont les dépôts, essentiellement calcaires, forment l'ossature du plateau du Vexin. Ces calcaires ont été intensément exploités, surtout en carrières souterraines, depuis l'antiquité jusqu'au début du 20^{ème} siècle, pour la construction et la sculpture.

Sables cuisien et calcaires lutétiens sont des roches poreuses. L'eau y circule aisément (nappe aquifère), jusqu'au contact des argiles imperméables sparnaciennes, qui peuvent constituer une ligne de sources.

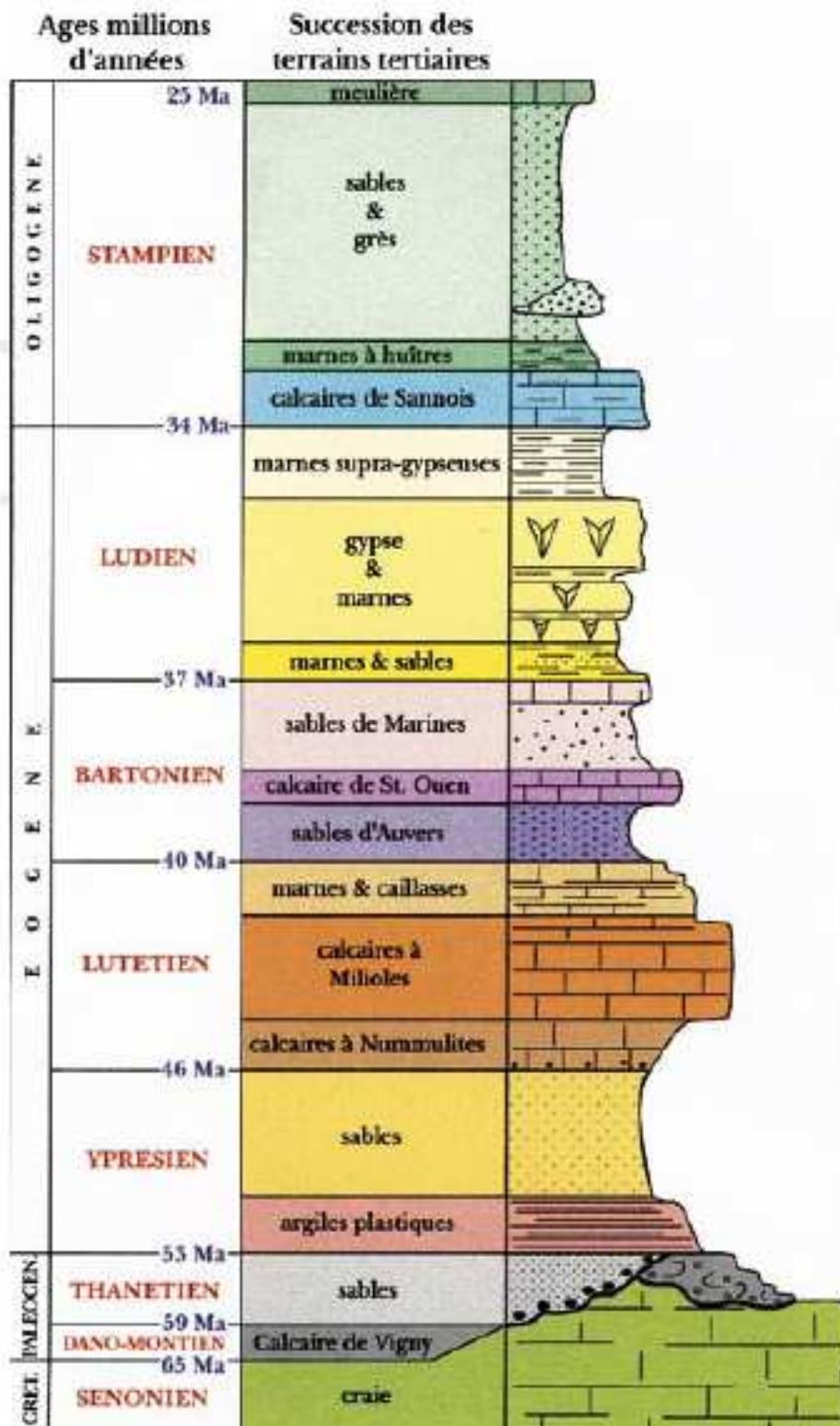
Aux calcaires lutétiens succèdent les sables et grès du Bartonien (entre -637 et -40 millions d'années), déposés pendant deux épisodes marins (Auversien puis Marinésien) que séparent une courte période d'émersion (sol fossile ou calcaire lacustre). Les étendues lacustres se généralisent à la fin du Bartonien (calcaire lacustre dit de Saint-Ouen).

Vers la fin de l'Eocène (Ludien, entre -37 et -33 millions d'années), les dépôts de sables marins coquilliers sont surtout cantonnés dans la partie occidentale du Val-d'Oise. Plus à l'Est, une grande lagune évaporitique occupait une large partie de l'Île-de-France. Il s'y est accumulé d'épaisses couches de gypse, la pierre à plâtre très recherchée depuis l'Antiquité, et encore activement exploitée aujourd'hui. La localité de Grisy-les-Plâtres marque à peu près la limite occidentale de ces dépôts.

Les argiles et marnes supra-gypseuses, lagunaires ou lacustres, marquent la limite avec l'Oligocène (environ -34 millions d'années). C'est un niveau imperméable important et souvent délicat à gérer du point de vue géotechnique (argiles gonflantes susceptibles de déstabiliser les constructions).

Le dernier épisode marin du bassin parisien est représenté par des marnes de vasières à huîtres auxquelles succède l'épaisse série des sables du Stampien (ou du Rupélien), largement répandus en forêt de Montmorency ou de Fontainebleau. L'émersion définitive qui se manifeste ensuite (vers -30 à -28 millions d'années) est marquée par le dépôt de marnes et de calcaires lacustres que de lentes transformations chimiques d'origine climatique ont transformé en une dalle siliceuse plus ou moins chaotique, de meulière. Celle-ci fut aussi très exploitée pour la construction ou la fabrication des meules de moulin.

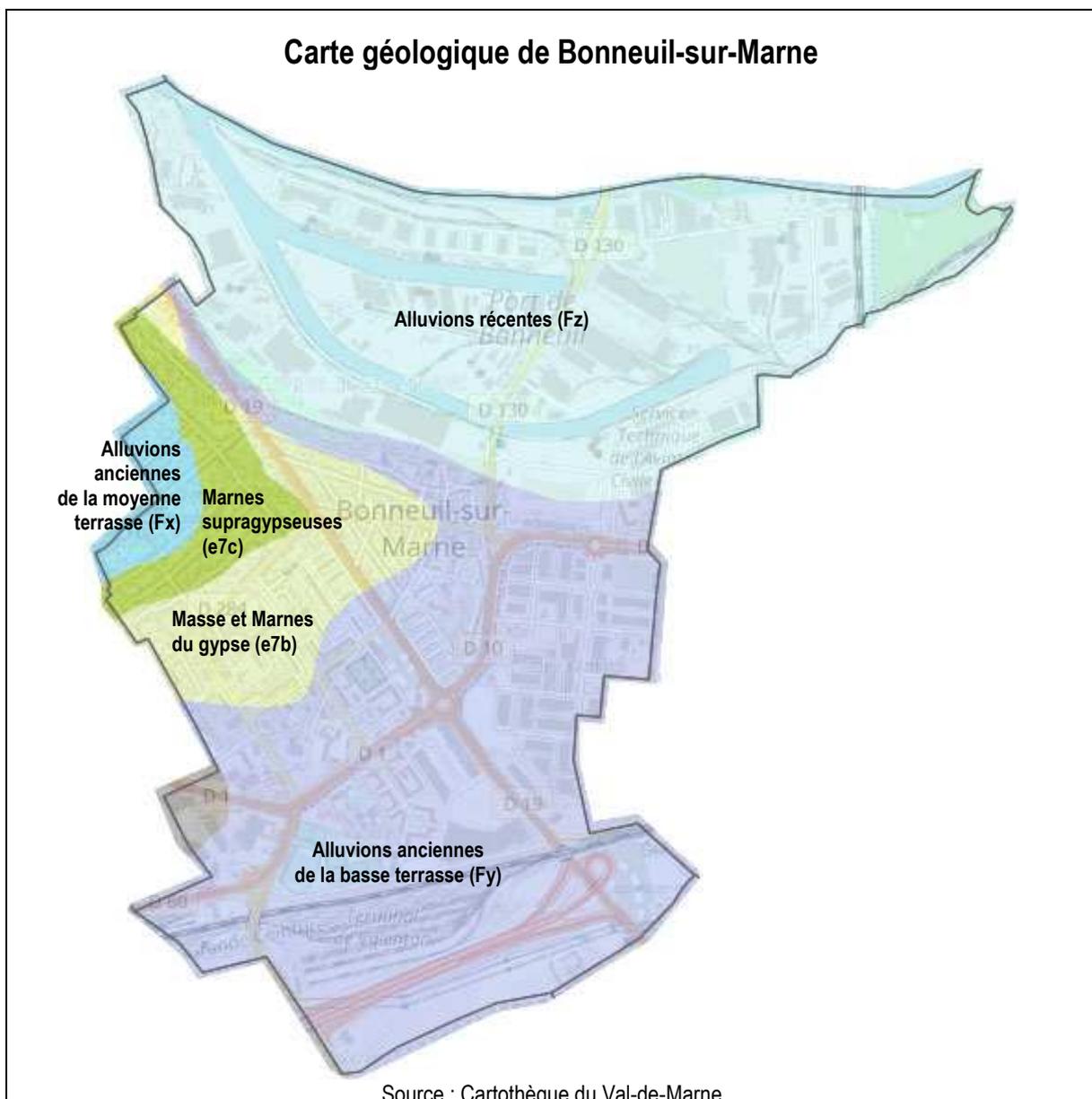
Formation géologique en Île-de-France



Source : Patrimoine géologique du Val-de-Marne

Ainsi, sur le territoire de Bonneuil-sur-Marne se trouve :

- sur la plaine couvrant l'essentiel du territoire communal :
 - des alluvions récentes (Fz) au niveau du port ;
 - des alluvions anciennes de la basse terrasse (Fy) sur le reste de la plaine.
- sur la butte de Mont-Mesly à l'Ouest du territoire communal :
 - des alluvions anciennes de la moyenne terrasse (Fx) sur le haut de la butte de Mont-Mesly au niveau du quartier du Haut-Bonneuil ;
 - des marnes supragypseuses (e7c) sur une partie du quartier du Haut-Bonneuil ;
 - des masses et marnes du gypse (e7b) sur les quartiers Saint-Exupéry et Marolles.



3 : La climatologie

Bonneuil-sur-Marne est située en Île-de-France et bénéficie d'un climat tempéré, soumis aux influences océaniques vers l'Ouest et continentales vers l'Est, atténuées toutefois par le réchauffement dû à l'agglomération parisienne. Cela se traduit par des températures modérées et des précipitations fréquentes mais peu intenses. Les vents dominants sont de secteur Sud-ouest et Nord-est soufflant avec des forces faibles ou modérées.

3.1 : Les températures

Selon les données de la station météorologique la plus proche de la commune, en moyenne annuelle, la température, à Bonneuil-sur-Marne, s'établit à 11,3°C, avec une maximale de 15,6°C et une minimale à 7,0°C.

Juillet est le mois le plus chaud de l'année. La température moyenne est de 19,4°C à cette période. Avec une température moyenne de 3,2°C, le mois de janvier est le plus froid de l'année. Entre la température la plus basse et la plus élevée de l'année, la différence est de 16,2°C.

| Relevées des températures à Bonneuil-sur-Marne | | | |
|---|------------------------------|---------------------|------------------------------|
| | Température minimale moyenne | Température moyenne | Température maximale moyenne |
| Janvier | 0,5 | 3,2 | 6,0 |
| Février | 1,0 | 4,2 | 7,4 |
| Mars | 3,3 | 7,2 | 12,3 |
| Avril | 5,8 | 10,9 | 16,1 |
| Mai | 9,0 | 14,4 | 19,8 |
| Juin | 12,1 | 17,5 | 23,0 |
| Juillet | 14,0 | 19,4 | 24,8 |
| Août | 13,8 | 19,1 | 24,4 |
| Septembre | 11,4 | 16,4 | 21,4 |
| Octobre | 7,5 | 11,7 | 15,9 |
| Novembre | 4,1 | 7,1 | 10,1 |
| Décembre | 1,7 | 4,2 | 6,7 |
| Moyenne annuelle | 7,0 | 11,3 | 15,6 |

Source : climate-data.org

3.2 : L'ensoleillement

L'ensoleillement est comparable à la moyenne des régions du Nord de la Loire avec 1 757 heures en moyenne par an.

En 2019, la commune a connu 1 765 heures d'ensoleillement contre une moyenne nationale des villes de 2 052 heures.

| En 2019 | Hiver | Printemps | Eté | Automne |
|---|-------|-----------|-------|---------|
| Heures d'ensoleillement pour Bonneuil-sur-Marne | 269 h | 739 h | 513 h | 244 h |
| Moyenne nationale | 356 h | 753 h | 616 h | 327 h |
| Equivalent jours de soleil pour Bonneuil-sur-Marne | 11 j | 31 j | 21 j | 10 j |
| Moyenne nationale | 15 j | 31 j | 26 j | 14 j |

Source : linternaute.com

3.3 : Les précipitations

Les précipitations s'élèvent à 634 mm par an en moyenne avec des variations saisonnières peu marquées, novembre étant le mois le plus pluvieux, février et avril les moins pluvieux. Une différence de 15 mm est enregistrée entre le mois le plus sec et le mois le plus humide.

| Mesures des précipitations par an en moyenne en mm | | | | | | | | | | | | | |
|--|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| Mois | J | F | M | A | M | J | J | A | S | O | N | D | An |
| Précipitations | 53 | 46 | 49 | 44 | 59 | 57 | 53 | 52 | 56 | 56 | 56 | 53 | 634 |

Source : climate-data.org

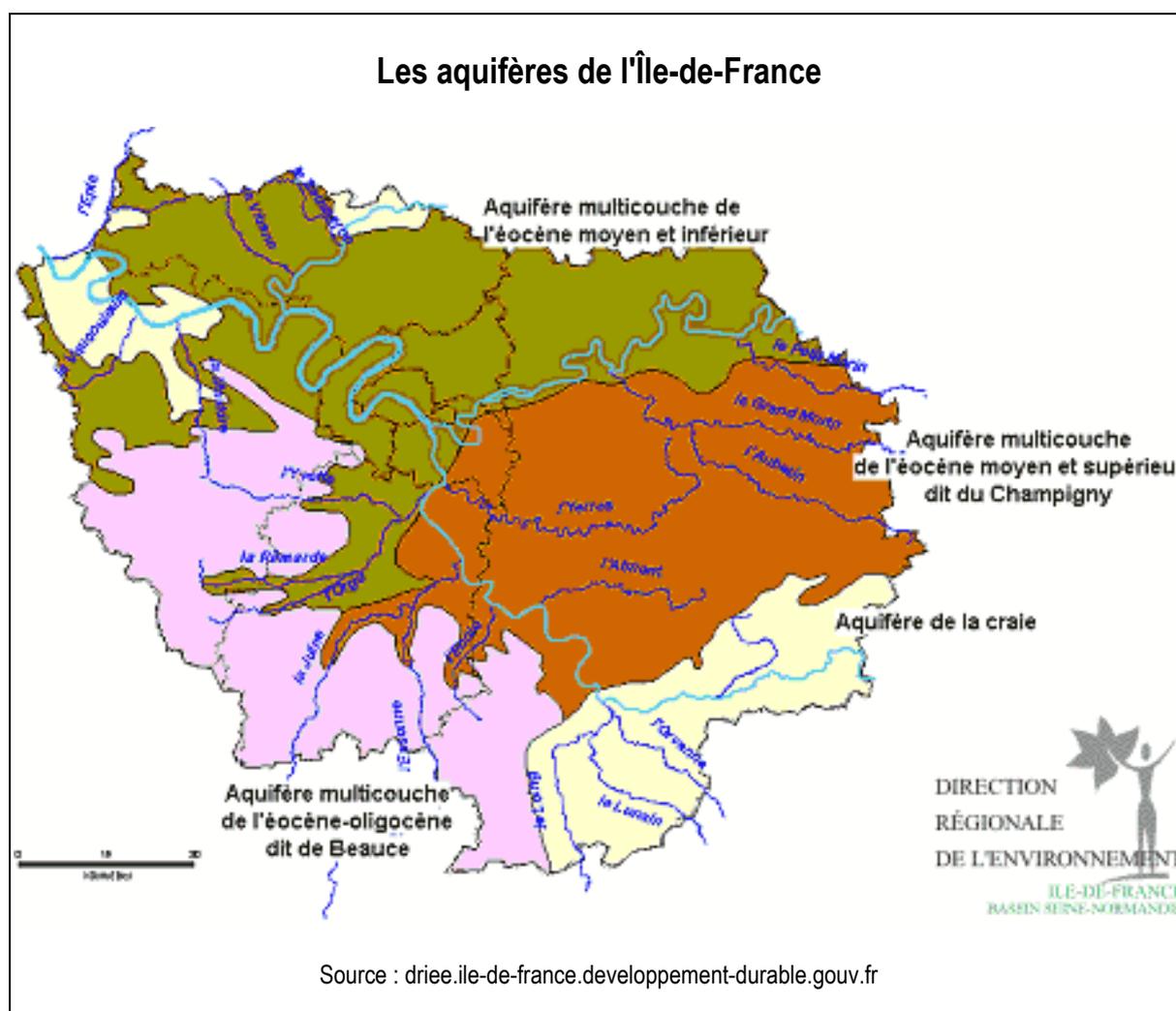
En 2019, la commune a connu 659 millimètres de pluie contre une moyenne nationale des villes de 699 millimètres de précipitations.

4 : L'hydrologie

4.1 : L'hydrologie souterraine

Le sous-sol de Bonneuil-sur-Marne est riche en eaux souterraines. Outre la nappe de la plaine alluviale, les formations marno-calcaires abritent deux vastes nappes, sous le plateau :

- la nappe aquifère multi-couche de l'éocène moyen et inférieur ;
- la nappe aquifère multi-couche de l'éocène moyen et supérieur, dite la nappe aquifère du Champigny, exploitée pour l'alimentation en eau potable de l'agglomération parisienne.

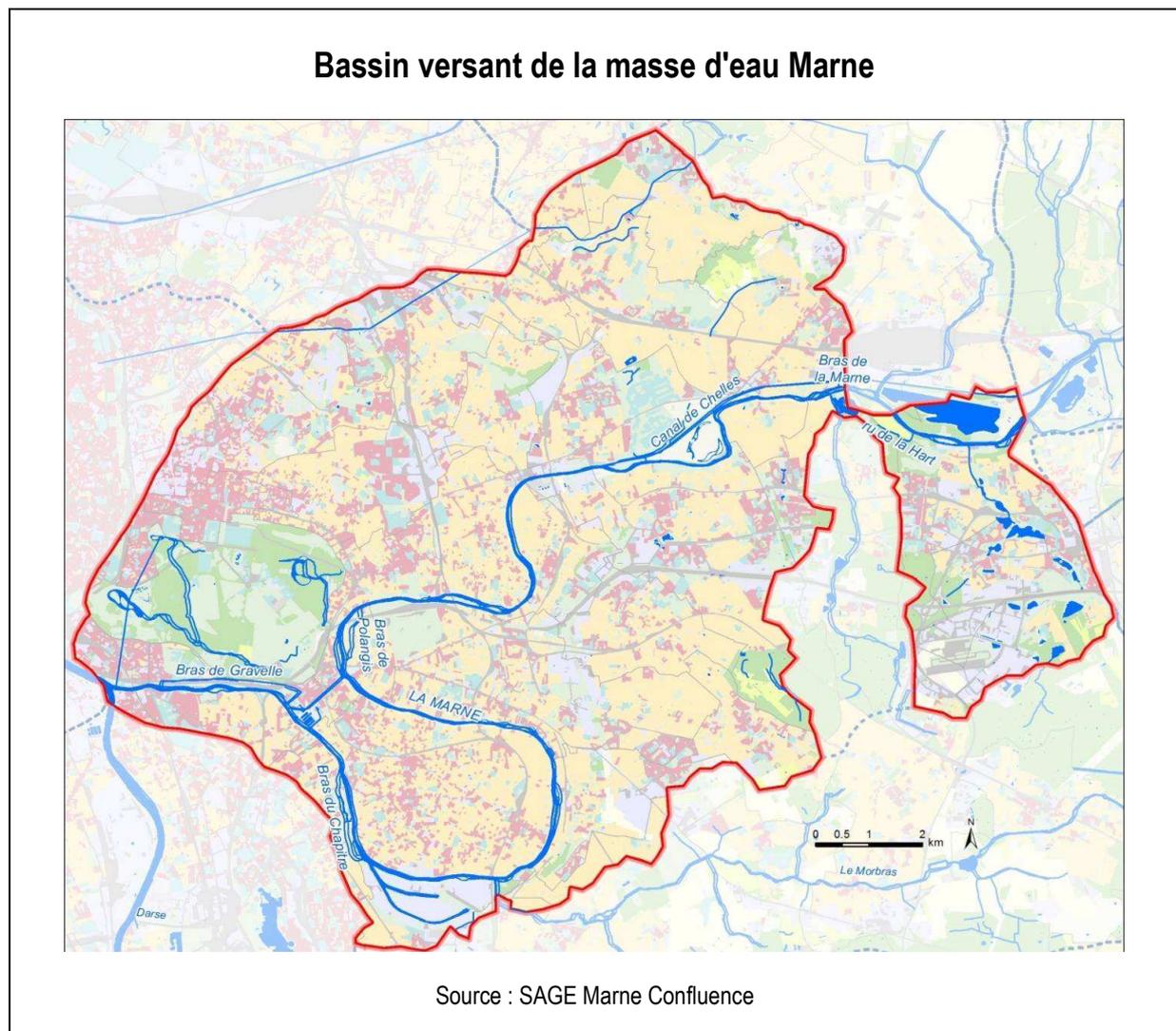


4.2 : L'hydrologie aérienne

Bonneuil-sur-Marne est longée au Nord par la Marne. Le ru du Morbras est également présent au niveau du site du Bec du Canard, à l'extrême Nord-est de la commune.

➤ La Marne

Le bassin versant de la Marne couvre 12 700 km², et s'étend sur huit départements : Haute-Marne, Meuse, Marne, Aisne, Seine-et-Marne, Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne et Paris.



Sur le territoire Marne Confluence, la Marne présente les caractéristiques suivantes :

- superficie propre à la Marne, hors affluents : 148 km² ;
- longueur de 36,8 km pour une largeur de lit variant entre 35 mètres vers Noisiel, et 80 mètres au Perreux ;
- cours d'eau domanial, navigable sur une grande partie du territoire, dont l'artificialisation s'accroît de l'Est vers l'Ouest de son cours ;

- hydrologie artificielle, régulée par 4 barrages et des ouvrages de navigation ;
- présence de nombreuses îles, et de plusieurs bras, dont certains ont été créés ou accentués de façon artificielle. Les plus importants sont le bras de Polangis (Joinville-le-Pont), le bras du Chapitre (Créteil) et le bras de Gravelle (Saint-Maurice) ;
- un bassin versant présentant un déficit hydrologique chronique structurel, s'il n'y avait pas le soutien d'étiage assuré par le lac-réservoir Marne.

La Marne présente une qualité globale assez satisfaisante, obtenue grâce aux bons rendements des stations d'épuration "Marne Aval" et "Saint-Thibault" et au grand nombre d'ouvrages palliatifs qui limitent les rejets directs d'un système d'assainissement insuffisamment performant. Cette qualité reste cependant fragile en raison :

- des déficiences persistantes des systèmes de collecte de l'assainissement ;
- d'une capacité d'auto-épuration limitée du fait de son artificialisation ;
- des rejets accidentels, des variations de certains paramètres et de la présence de certains polluants spécifiques ;
- de l'importance et de la teneur des flux rejetés par temps de pluie, liés à la mauvaise sélectivité des réseaux séparatifs, aux apports polluants par le ruissellement qui lessive les surfaces imperméabilisées, et à la faiblesse de l'efficacité des rares dispositifs de traitements ponctuels des eaux pluviales.

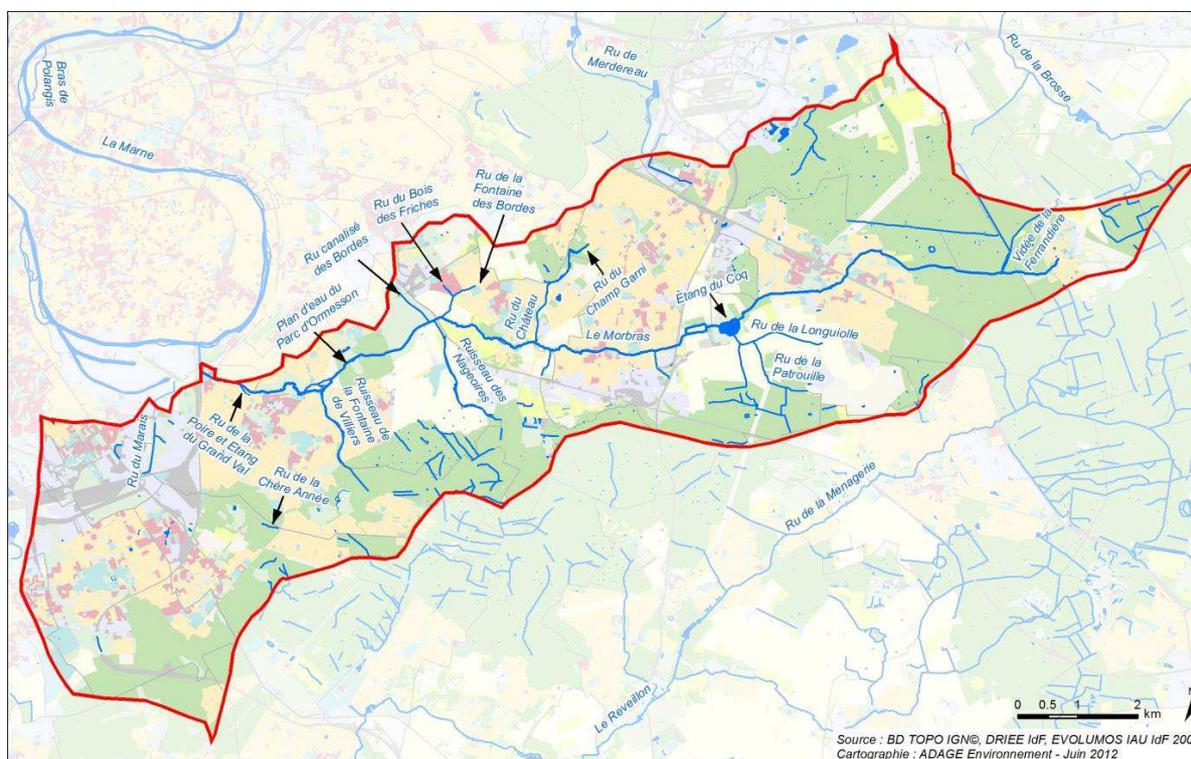
➤ **Le Morbras**

La superficie totale du bassin versant du Morbras est de 55 km². Il couvre deux départements : Seine-et-Marne et Val-de-Marne. Il est intégralement compris dans le territoire du SAGE Marne Confluence. Il présente les caractéristiques suivantes :

- cours d'eau non domanial de 17 km, qui prend sa source dans la forêt de Ferrières (Pontcarré). Il se jette dans la Marne à Bonneuil-sur-Marne ;
- dès sa source, le Morbras est fréquemment canalisé en souterrain, et lorsqu'il est à ciel ouvert, son hydromorphologie est très artificialisée ;
- ses débits sont extrêmement variables en fonction de la saison et de la pluviométrie. Les étiages sont très sévères, avec des assecs fréquents dans sa partie la plus amont. Par temps de pluie, les caractéristiques de la topographie et la forte urbanisation favorisent des accroissements brutaux de débits. Même en l'absence de débordements, l'importance des débits entraîne des vitesses élevées de l'eau, favorisant l'érosion des berges et la destruction d'habitats favorables à la vie aquatique.

Malgré les actions engagées (disparition des stations d'épuration rejetant dans le Morbras, renaturation des berges, ...) persiste une qualité globalement médiocre en raison de débits d'étiage très faibles, voire localement d'assecs, de systèmes de collecte aux performances insuffisantes et d'écoulements brutaux par temps de pluie.

Bassin versant de la masse d'eau Morbras



Source : SAGE Marne Confluence

4.3 : Les zones humides

L'article 2 de la loi du 3 janvier 1992 (la "Loi sur l'Eau"), définit les zones humides comme des "terrains habituellement inondés ou gorgés d'eau, de façon permanente ou temporaire" ; il affirme la nécessité de préserver et de protéger ces écosystèmes aquatiques qui assurent des fonctions de réserves biologiques, animales, et végétales.

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Île-de-France, la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie - DRIEE - a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié : critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation.

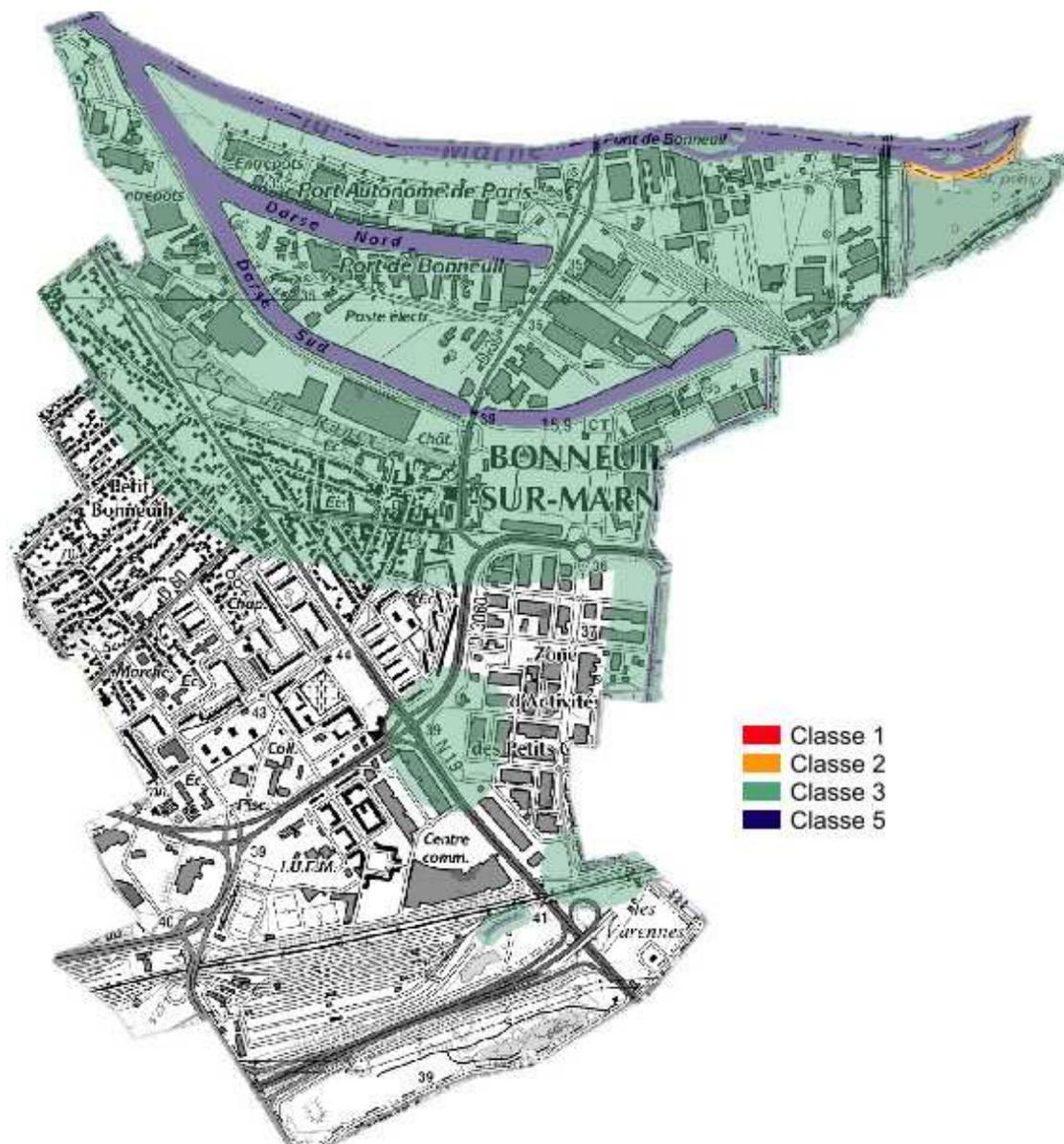
Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. Elle s'appuie sur :

- un bilan des études et une compilation des données préexistantes ;
- l'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol.

Ainsi, la commune est concernée par :

- la classe 2 (en jaune) qui correspond aux zones humides identifiées selon les critères de l'Arrêté du 24 juin 2008, mais dont les limites n'ont pas été réalisées par des diagnostics de terrain. Il s'agit des bords de Marne au niveau du site du Bec du Canard ;
- la classe 3 (en vert) qui correspond à une probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser. Il s'agit du secteur du port, du centre ancien, du quartier Marolles et du secteur situé entre le parc d'activités des Petits Carreaux et la zone commerciale Achaland ;
- la classe 5 (en bleu foncé) qui correspond à une enveloppe où sont localisées toutes les zones en eau. Il s'agit de la Marne et des darses du port.

Zones Humides sur Bonneuil-sur-Marne selon la DRIEE



Le SAGE Marne Confluence, adopté le 7 novembre 2017, a identifié, délimité et caractérisé les zones humides du territoire. Il a été recensé 144 zones humides soit une superficie de 204 hectares, soit 0,76% du territoire recensé comme étant en zone humide, contre 3% à l'échelle nationale). Ces zones humides sont très fragmentées, 73% des habitats humides ont une superficie de moins de 1 000 m². Les zones humides sont en forte régression sur le territoire du fait des nombreux projets d'aménagements passés, en cours ou à venir. L'artificialisation, associée principalement au développement urbain, constitue le facteur principal de disparition des milieux humides.

On distingue plusieurs types de zones humides sur le territoire du SAGE :

- les mares sont principalement présentes sous forme de réseaux denses au sein des grands ensembles forestiers (Bois de Célie, la Forêt de Notre-Dame ou la forêt de Ferrières) ou de manière plus sporadique en contexte urbain ;
- les ripisylves se limitent la plupart du temps à un fin linéaire occupant les deux ou trois premiers mètres au contact de l'eau notamment en bordure de Marne et le long du Morbras dans ses parties médiane et aval. Leur caractère relictuel témoigne de l'anthropisation des rivières (reprofilage, gestion hydraulique des bassins versants, ...). La flore caractéristique de ces végétations est réduite à sa plus simple expression si bien que l'état de conservation de ces habitats doit être considéré comme très dégradé ;
- les roselières se concentrent en partie est du territoire en bordure des plans d'eau et bassins, jalonnant le réseau hydrographique du territoire notamment sur l'ancien ru Maubuee, le ru de Chantereine, le ru du Merdereau, et les plans d'eau de Vaires et Torcy ;
- les fourrés et boisements marécageux, ainsi que les prairies humides se présentent sur le territoire sous la forme de micro-entités de type saulaies marécageuses ou d'Aulnaies-frênaies ;
- les mégaphorbiaies sont faiblement présentes sur le territoire et se cantonnent en périphérie d'habitats aquatiques (Bois de Vincennes) ou en mosaïque avec d'autres milieux humides (Croissy-Beaubourg).

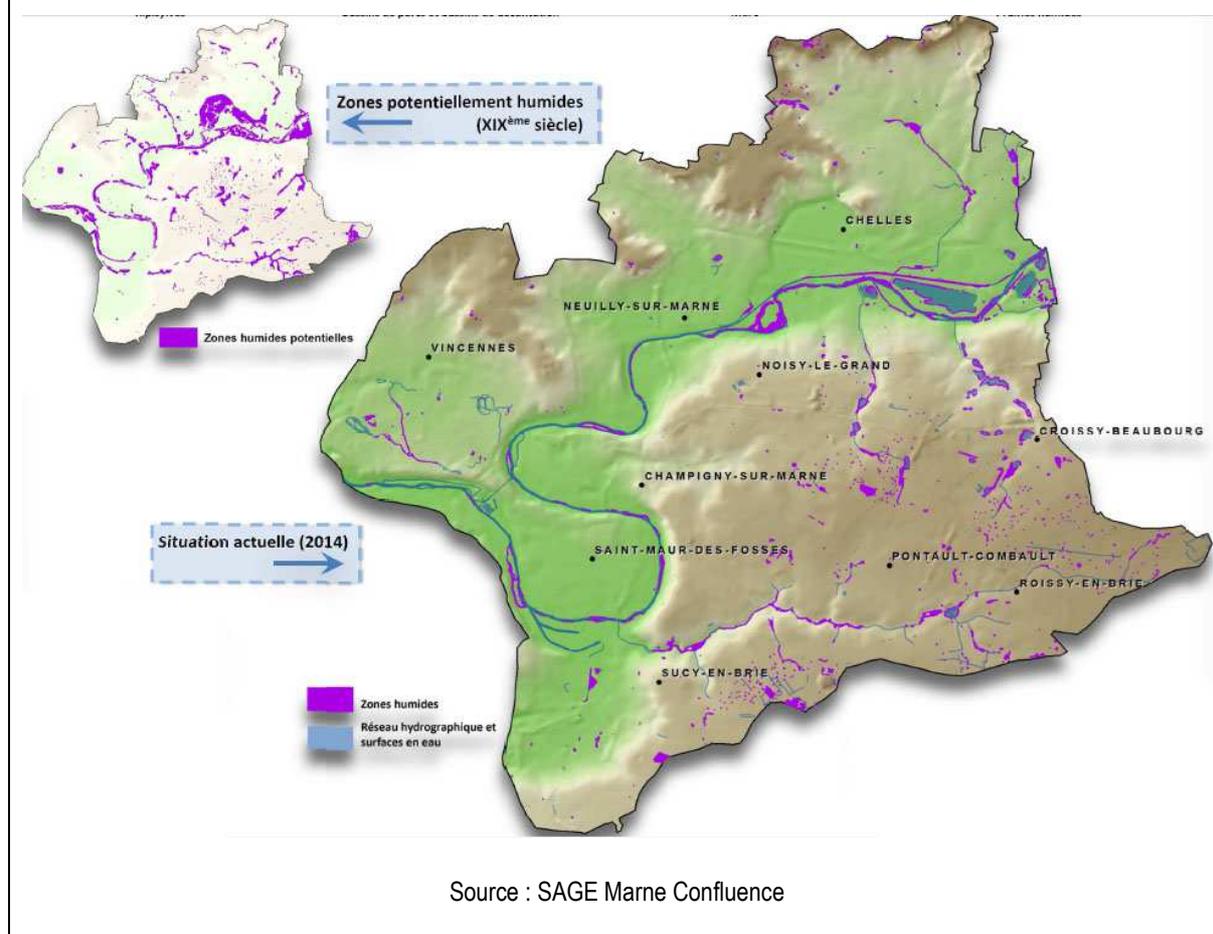
Le territoire de Bonneuil-sur-Marne est identifié au niveau du site fonctionnel "les boisements alluviaux des bords de Marne de Joinville-le-Pont à Bonneuil". Il comprend les bords de Marne, le site du Bec du Canard ainsi que le secteur le long du Morbras.

Un ensemble de critères d'évaluation des fonctionnalités liées à la biodiversité a permis d'évaluer le niveau de participation de chaque zone humide de 1 à 4 : 1 faible, 2 moyen, 3 élevé et 4 très élevé. Les résultats sont les suivants pour le site concernant le territoire de Bonneuil-sur-Marne :

| Les boisements alluviaux des bords de Marne de Joinville-le-Pont à Bonneuil | |
|--|---------------|
| | Niveau |
| Niveau de fonctionnalité lié à la biodiversité | 3 |
| Niveau de fonctionnalité lié à l'amélioration de la qualité de l'eau | 4 |
| Niveau de fonctionnalité lié à la régulation de la quantité d'eau | 4 |
| Niveau de fonctionnalité lié au paysage et aux usages | 3 |
| Niveau de pression lié à l'urbanisation | 4 |
| Niveau de pression lié aux usages | 1 |
| Note de priorité d'action d'après le critère "Protection/gestion" | 3 |

Source : SAGE Marne Confluence

Zones Humides sur le territoire du SAGE Marne Confluence



2^{ème} PARTIE : LES PAYSAGES, LE CADRE DE VIE ET LE PATRIMOINE REMARQUABLE

1 : Les paysages, les ambiances et le cadre de vie

Les paysages d'Île-de-France sont principalement déterminés par la structure géomorphologique et géologique du territoire et par les activités humaines, en particulier l'agriculture, la sylviculture, l'urbanisation et les équipements, qui déterminent l'occupation des sols et l'agencement des habitats naturels.

L'Île-de-France occupe le centre du Bassin Parisien, qui présente la forme d'une large cuvette relevée sur ses bords et légèrement inclinée vers la Seine qui la traverse. Ses limites touchent les massifs anciens des Ardennes, des Vosges, du Morvan et du massif armoricain.

Sa structure géomorphologique est constituée de quatre grandes plates-formes structurales emboîtées :

- au Sud et à l'Ouest de la vallée de la Seine : le plateau de la Beauce, prolongé par le Hurepoix et le Gâtinais (110 m d'altitude à Orléans, 150 m à Etampes, 170 m à Meudon) ;
- entre les vallées de la Seine et de la Marne : le plateau de Brie (80 m à Sénart, plus de 200 m sur la côte de Champagne) ;
- entre les vallées de la Seine et de l'Oise : le plateau du Vexin (30 à 120 m) ;
- entre les vallées de la Marne, de la Seine et de l'Oise : la Plaine de France, à laquelle on peut rattacher la Goële, le Multien et l'Orxois (30 m à Paris, 100 m au pied du mont de la Goële, 140 m dans le Multien).

Ces plateaux dominent d'une cinquantaine à une centaine de mètres les vallées qui les bordent ou les entaillent.

L'IAU-ÎdF a défini 12 unités paysagères qui ne s'arrêtent pas aux limites administratives de l'Île-de-France :

- sept Pays de plateaux ou de plaines :
 - Vexin français ;
 - Pays de France ;
 - Brie ;
 - Gâtinais français ;
 - Beauce ;
 - Hurepoix, auquel on rattache l'Yveline ;
 - Mantois.
- cinq Pays de vallées, espaces de transition, de convergence et de brassage, formant néanmoins des entités de paysage :
 - Vallée de la Seine amont ;
 - Vallée de la Seine aval ;
 - Vallée de l'Oise ;
 - Vallée de la Marne ;
 - Agglomération de Paris.

A l'échelle régionale, Bonneuil-sur-Marne fait partie de l'unité paysagère de l'agglomération parisienne qui occupe une cuvette centrée sur la ville de Paris traversée par deux grands cours d'eau, la Seine et la Marne, auxquels sont rattachés différents canaux (Saint-Martin, Saint-Denis, l'Ourcq) et de multiples affluents.

Cette unité paysagère est organisée en trois grands ensembles :

- une large cuvette le long de la Seine et de la Marne :
- une série de plateaux peu élevés, ponctués régulièrement de Buttes (Buttes de Corneilles-en-Parisis et d'Orgemont, Butte Pinson à Montmagny, Plateau d'Avron à Neuilly-Plaisance, Mont Valérien à Suresnes), y compris dans Paris (Montmartre, entre Belleville et Les Lilas) ;
- des plateaux plus élevés.

A une échelle plus fine au sein de cette grande unité paysagère, Bonneuil-sur-Marne qui se situe au cœur du département du Val-de-Marne, fait partie de l'unité paysagère "Confluence Seine et Marne" et plus particulièrement de celui de "Marne Confluence".

Le paysage de plateaux, de coteaux et de vallées de l'entité "Marne Confluence" a été modelé par la Marne, ses affluents et les anciens rus aujourd'hui masqués par l'urbanisation. La vallée de la Marne forme une plaine étroite, à la rencontre de plusieurs reliefs : le plateau de Brie et le plateau Notre-Dame au Sud, le massif de l'Aulnaie et les buttes que sont les plateaux de Romainville, d'Avron et de Montfermeil au Nord. Ces reliefs sont très peu perceptibles en parcourant le territoire, hormis les buttes qui émergent dans les perspectives visuelles et génèrent des points de vue sur la vallée de la Marne, lorsque leur sommet est accessible au public.

La vallée est également innervée par une multitude de rus, raccrochant géographiquement au moins, les territoires des plateaux à la vallée principale, mais au cours de l'urbanisation et de la mise en place d'infrastructures desservant Paris, les linéaires des cours d'eau ont été plus ou moins maltraités, selon les politiques, l'époque, les moyens. Certains des rus sont encore à ciel ouvert tout au long de leurs parcours, d'autres sont encore ponctuellement présents et d'autres ont totalement disparus, laissant des traces plus ou moins visibles dans le paysage actuel.

Le diagnostic du Plan de Paysage Marne Confluence piloté par le Syndicat Marne Vive et qui reprend le périmètre du SAGE Marne a distingué deux grandes entités :

- "L'axe Marne", attractif, urbain, et en mutation. Cette entité est très dynamique sur le plan de l'aménagement, en lien avec la densification urbaine métropolitaine. La commune de Bonneuil-sur-Marne fait partie de cette entité ;
- "Les plateaux et les vallons" et "Les portes de Paris", soit l'ensemble du territoire en dehors de "L'axe Marne", moins dense et présentant ponctuellement des qualités naturelles ou agricoles.

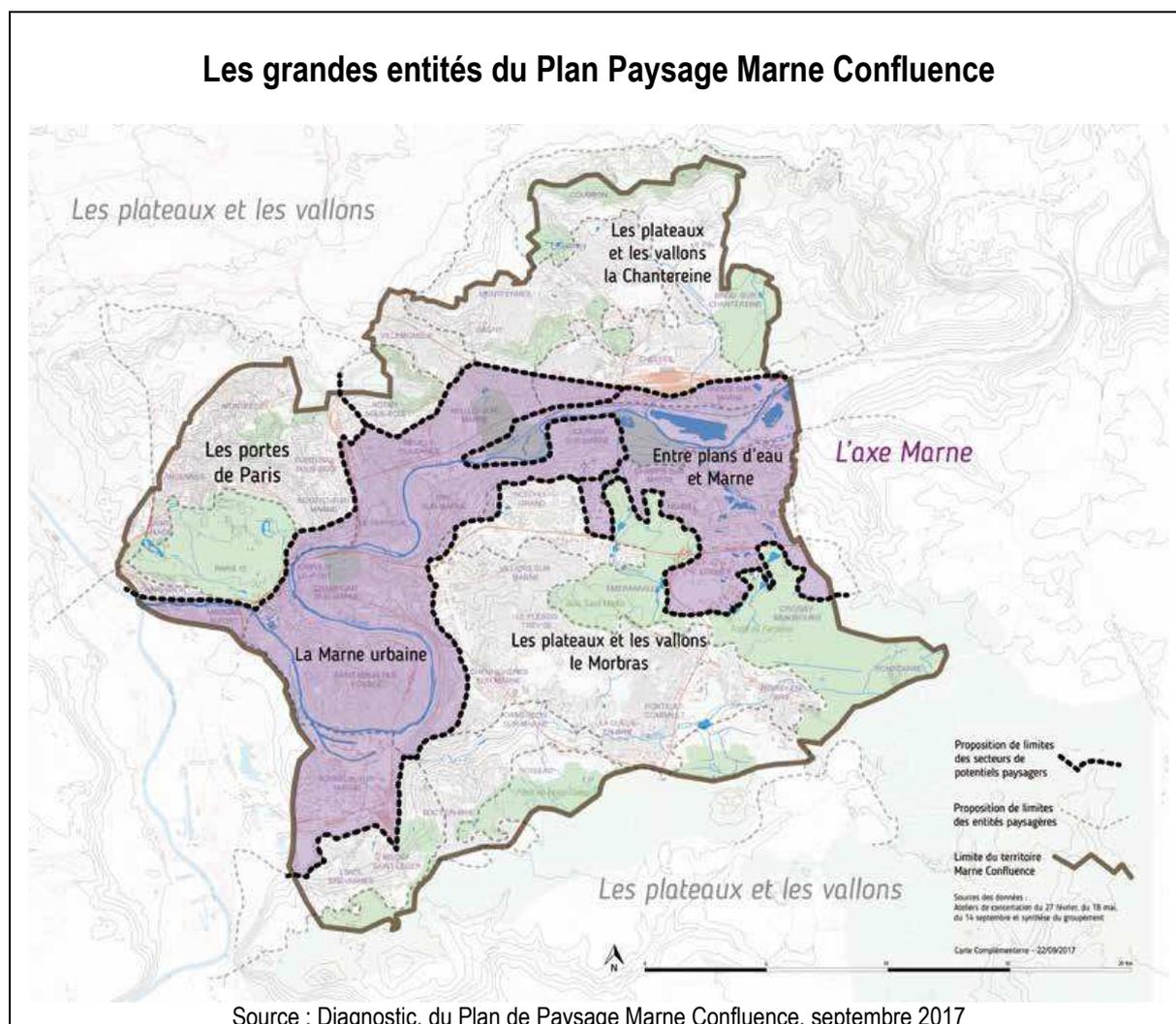
L'axe Marne offre une silhouette urbaine comprenant une juxtaposition d'îlots urbains avec des façades à l'alignement sur rue, de grandes emprises foncières affectées à des immeubles d'habitat collectif, et de l'habitat pavillonnaire qui privilégie une implantation au centre de parcelle. Cette juxtaposition fabrique des paysages urbains marqués par le caractère composite de leur organisation offrant une diversité d'ambiances urbaines. C'est dans ce type de paysage que Bonneuil-sur-Marne s'inscrit. Elle compte, en effet des espaces d'habitat, comportant des formes urbaines originales, allant du tissu pavillonnaire individuel aux grands ensembles. Ces espaces forment des ensembles plus ou moins denses, qui offrent rarement des points de vue lointains.

Si les bords de Marne ont peu évolué jusqu'au 19^{ème} siècle, la révolution industrielle va profondément les transformer. Ainsi au niveau de la boucle de Saint-Maur, ce secteur est densément urbanisé dès le début du 19^{ème} siècle, notamment du fait de la construction de la voie ferrée qui deviendra ensuite le RER A, le coteau de Chennevières s'urbanise également. Dès 1960, la majorité du territoire est urbanisé, et le port de Bonneuil est construit, en lien avec l'extension du réseau ferré, conduisant à l'urbanisation de cette ancienne zone de marais. Deux darses sont creusées et la confluence du Morbras avec la Marne est modifiée. Depuis cette période, le Bec de canard, le domaine de Rets sur les coteaux boisés de Chennevières et le parc départemental du Morbras apparaissent comme les espaces verts conséquents du secteur.

La Marne, quant à elle, présente un aspect relativement uniforme de rivière calme et tranquille : couleur verte caractéristique, largeur constante, courbes larges, même si cette perception est ponctuellement modifiée sur le parcours du fait de la topographie, du front bâti qui la longe, des aménagements (barrages, écluses, berges), et d'évènements singuliers naturels comme les îles, les confluences, ou anthropiques comme les ponts qui la traversent.

La vallée du Morbras, encore plus étroite que celle de la Marne et au relief peu marqué, est, quant à elle, peu lisible du fait de son enterrement partiel, notamment à l'approche de la confluence avec la Marne. Les cheminements le longeant sont rares. Il est toutefois ponctuellement mis en scène par des éléments de patrimoine vernaculaire, notamment en centre-ville ou dans les parcs (lavoirs, parc du Morbras, ...).

Les grandes entités du Plan Paysage Marne Confluence



Plus spécifiquement, la silhouette urbaine de Bonneuil-sur-Marne offre une grande diversité d'ambiances. On peut ainsi distinguer sur des séquences plus ou moins longues :

- une ambiance purement économique à travers les différentes zones d'activités et commerciales qui prédominent sur territoire communal, notamment au niveau des principales entrées de ville depuis les routes départementales ;
- une ambiance historique au niveau du centre ancien qui offre, sur une séquence assez courte, un paysage urbain de "village";
- une ambiance purement résidentielle au niveau du tissu pavillonnaire sur deux secteurs homogènes au niveau des quartiers Haut-Bonneuil et Marolles ;
- une ambiance de mutation au niveau de l'habitat collectif en lien avec les Projets de Rénovation Urbaine où, sur des séquences distendues au niveau des quartiers République et Fabien, le paysage urbain est entièrement remodelé.

Par ailleurs, le végétal est très prégnant au sein du tissu urbain à travers les jardins privatifs de l'habitat pavillonnaire, les différents squares de l'habitat collectif et l'ensemble des rues plantées et des carrefours paysagés. Le parc du Rancy, au cœur de l'espace urbain, offre une importante façade végétale très prégnante depuis la RD 19.

Notons que la Marne est un élément peu visible malgré son importance. Il existe, néanmoins, des vues ponctuelles sur la boucle de Saint-Maur et donc sur la Marne depuis la butte de Mont-Mesly. Elle offre :

- une ambiance naturelle et très intimiste des bords de Marne à chaque extrémité Nord de la ville au niveau du Bec du Canard et du quai du Rancy face à l'île Sainte-Catherine ;
- une ambiance industrielle tout le long des quais du port de Bonneuil.

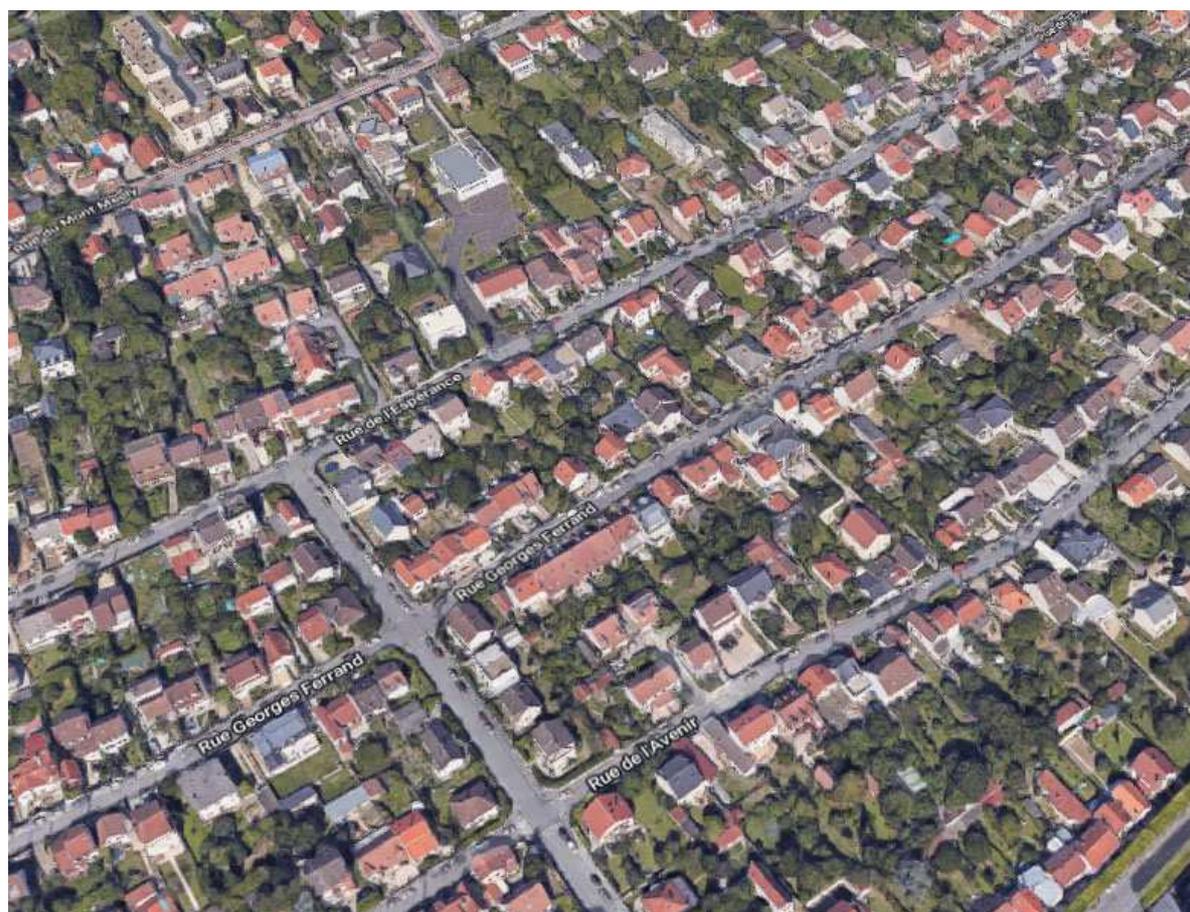
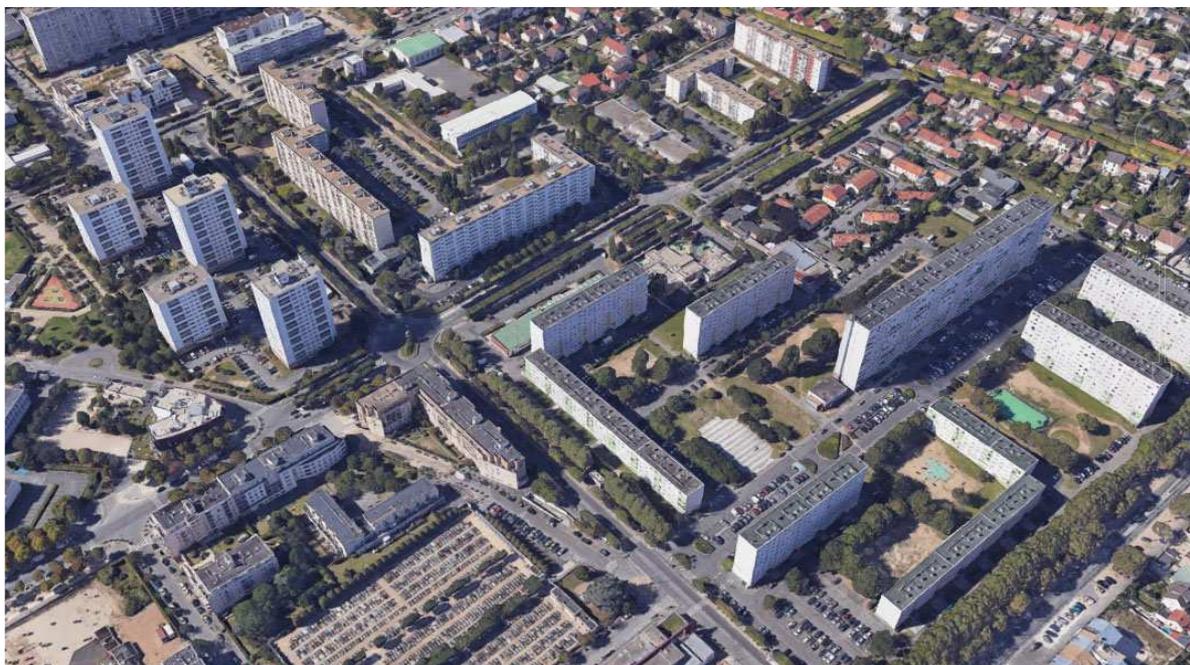


Parc du Rancy



Bords de Marne au niveau du Bec du Canard

Des ambiances urbaines variées, très contrastées



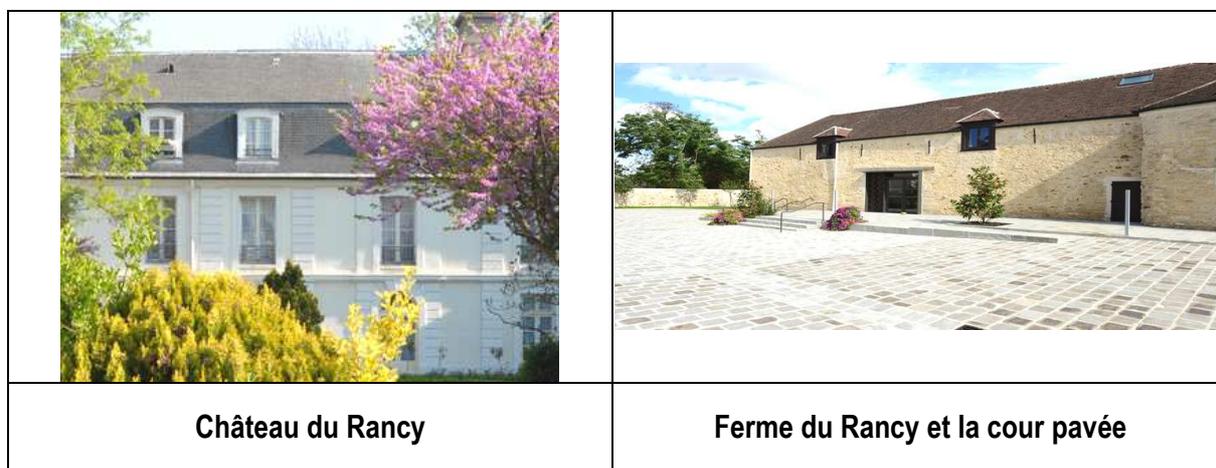
2 : Le patrimoine remarquable

2.1 : Le patrimoine bâti

La commune détient quatre monuments inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques autour d'un même site au niveau du centre ancien, rue Désiré Dautier : le château du Rancy, sa ferme, son colombier et sa cour pavée intérieure. Un périmètre de protection modifié a été réalisé. Il englobe le parc du Rancy.

Le château du Rancy et le terrain ont été classés au titre des Monuments Historiques le 7 septembre 1993, la ferme, le colombier et le terrain ont été classés le 3 février 1993.

Le château et la ferme de la seigneurie de Bonneuil ont été construits à la première moitié du 17^{ème} siècle. Les bâtiments de la ferme ont été reconstruits entre 1810 et 1840 avec le colombier, le poulailler, la porcherie, et les écuries. La laiterie adossée au logement du fermier a été construite au 4^{ème} quart du 19^{ème} siècle. Le bâtiment Ouest de la ferme a été détruit vers 1960 lors du percement de la rue.



De plus, dans le P.L.U. actuel, deux éléments du patrimoine sont identifiés et protégés au titre de l'article L151.19 du Code de l'Urbanisme. Ils présentent un intérêt historique et architectural. Il s'agit :

- d'un pavillon fin 19^{ème} siècle en briques et pierres avec toit à la Mansard ;
- d'un pavillon début du 20^{ème} siècle en pierres meulières.



Par ailleurs, plusieurs édifices, témoins de l'histoire de la ville sont inscrits dans la base Mérimée. Il s'agit notamment de :

- l'église Saint Martin situé dans le centre ancien, rue de l'Eglise. Son époque de construction s'étale sur plusieurs siècles : le chœur date de la limite 13^{ème} siècle 14^{ème} siècle. Le transept et la nef voûtée en berceau avec charpente apparente date du 18^{ème} siècle. L'église a été très endommagée en 1870. Elle a été restaurée en 1874 (date peinte sur une poutre de la nef) avec un décor peint au plafond, sur l'arc triomphal et sur le mur oriental du chœur. En 1877, des vitraux de Tiercelin ont été posés, mais sont aujourd'hui disparus. Plusieurs objets sont également inscrits dans la base Mérimée : tableaux, bénitier, statues, fonds baptismaux ;
- le lavoir situé dans le centre ancien à l'arrière de la ferme du Rancy impasse du Morbras. Il a été construit au début du 4^{ème} quart du 19^{ème} siècle avec un bassin alimenté par les eaux provenant des réservoirs du Mont-Mesly et déversées dans le ru du Morbras Il a fait l'objet, récemment, d'une rénovation ;
- un ensemble de maisons du 19^{ème} et du 20^{ème} siècle en pierres meulières principalement dans les quartiers de Marolles et du centre ancien.



Eglise Saint Martin



Lavoir



**Maison en pierre meulière
Rue Montaigne**



**Maison en pierre meulière
Rue Anatole France**

2.2 : Le patrimoine archéologique

Il n'existe pas de site archéologique identifié sur la commune par l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP) sur le site de geoportail.fr. Il n'existe pas non plus de zone de présomption de prescription archéologique sur la commune.

La loi du 27 septembre 1941 modifiée portant réglementation des fouilles archéologiques et ses décrets d'application ainsi que la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 sur l'archéologie préventive permettent à l'autorité administrative de prendre des mesures conservatoires en cas de découverte fortuite, et de soumettre les fouilles archéologiques à une autorisation préalable, puis au contrôle des services déconcentrés du Ministère de la Culture. La loi du 1^{er} août 2003 confère au Préfet de Région le pouvoir de prescrire et de contrôler les opérations d'archéologie préventive sur des sites préalablement repérés.

Par conséquent, les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement du sol sur la commune de Bonneuil-sur-Marne sont soumis à déclaration préalable conformément à l'article R.523-5 du Code du Patrimoine.

3^{ème} PARTIE : LA FAUNE ET LA FLORE

1 : Les caractéristiques de la faune et de la flore sur le territoire bonneuillois

La commune compte sur son territoire 482 espèces et sous espèces, dont 448 sont végétales et 34 animales. Parmi les espèces animales, 31 sont des insectes, 2 des crustacés et 1 des mammifères.

Concernant l'ensemble des espèces présentes sur Bonneuil-sur-Marne, certains d'entre eux font l'objet de protection au titre de convention, d'arrêtés et de règlement ; d'autres sont menacés d'extinction et sont inscrits sur les listes rouges nationale, européenne et mondiale.

| Espèces protégées animales sur Bonneuil-sur-Marne | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, signée le 19 septembre 1979) | | |
| Groupes | Nom vernaculaire | Nom scientifique |
| Mammifère | Daim européen | <i>Dma dama</i> |
| Arrêté ministériel du 26 juin 1987 fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée | | |
| Groupes | Nom vernaculaire | Nom scientifique |
| Mammifère | Daim européen | <i>Dama dama</i> |



Daim européen
Dama dama

| Espèces protégées végétales sur Bonneuil-sur-Marne | | |
|--|--|------------------------------|
| Règlement (CE) N° 338/97 du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce (modifié par le Règlement UE n° 101/2012 du 6 février 2012 et le Règlement UE n° 750/2013 du 29 juillet 2013) | | |
| Groupes | Nom vernaculaire | Nom scientifique |
| Agiospermes | Épipactis à larges feuilles, Elléborine à larges feuilles | <i>Epipactis helleborine</i> |
| | Grande Listère | <i>Neottia ovata</i> |
| Arrêté interministériel du 11 mars 1991 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Île-de-France complétant la liste nationale | | |
| Groupes | Nom vernaculaire | Nom scientifique |
| Agiospermes | Cardamine impatiens Cardamine impatiente Herbe au diable | <i>Cardamine impatiens</i> |
| | Grande cuscute Cuscute d'Europe | <i>Cuscuta europaea</i> |
| | Benoîte des ruisseaux | <i>Geum rivale</i> |

| | |
|---|--|
|  |  |
| Épipactis à larges feuilles <i>Epipactis helleborine</i> | Benoîte des ruisseaux <i>Geum rivale</i> |

Arrêté ministériel du 13 octobre 1989 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire, modifié par les arrêtés ministériels du 5 octobre 1992 (JORF du 28 octobre 1992, p. 14960) et du 9 mars 2009 (JORF du 13 mai 2009, p. 7974) concernant le territoire de Bonneuil-sur-Marne

| Groupes | Nom vernaculaire | Nom scientifique |
|--------------------|---|----------------------------------|
| Agiospermes | Sceau de Notre Dame | <i>Dioscorea communis</i> |
| | Jacinthe sauvage Jacinthe des bois Scille penchée | <i>Hyacinthoides non-scripta</i> |
| | Houx | <i>Ilex aquifolium</i> |
| | If à baies | <i>Taxus baccata</i> |
| | Gui des feuillus | <i>Viscum album</i> |

| | |
|--|---|
|  |  |
| <p>Sceau Notre Dame <i>Dioscorea communis</i></p> | <p>Jacinthe sauvage <i>Hyacinthoides non-scripta</i></p> |

| |
|--|
|  |
| <p>Houx <i>Ilex aquifolium</i></p> |

| Espèces menacées végétales sur Bonneuil-sur-Marne | | |
|--|------------------------------------|-------------------------------|
| Liste rouge régionale | | |
| Groupes | Nom vernaculaire | Nom scientifique |
| Agiospermes | Benoîte des ruisseaux | <i>Geum rivale</i> |
| | Berle à larges feuilles | <i>Sium latifolium</i> |
| | Grande cuscute Cuscute d'Europe | <i>Cuscuta europaea</i> |
| | Hottonie des marais | <i>Hottonia palustris</i> |
| | Grande douve | <i>Ranunculus lingua</i> |
| | Sanguisorbe officinale | <i>anguisorba officinalis</i> |

| | |
|--|---|
|  |  |
| Berle à larges feuilles <i>Sium latifolium</i> | Sanguisorbe officinale <i>anguisorba officinalis</i> |

| Liste rouge européenne | | |
|-------------------------------|---|-------------------------------|
| Groupes | Nom vernaculaire | Nom scientifique |
| | Marronnier d'Inde Châtaignier de mer | <i>Aesculus hippocastanum</i> |

| <i>Liste rouge mondiale</i> | | |
|-----------------------------|---|-------------------------------|
| Groupes | Nom vernaculaire | Nom scientifique |
| | Marronnier d'Inde Châtaignier de mer | <i>Aesculus hippocastanum</i> |



Marronnier d'Inde - Châtaignier de mer
Aesculus hippocastanum

2 : Le projet de restauration de la biodiversité sur le site du Bec du Canard

Le site du Bec du Canard, situé près du port de Bonneuil, en bord de Marne, est un lieu boisé et protégé sur près de 12 hectares. Il est recouvert par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, et est classé en Espace Naturel Sensible départemental. Il abrite des espèces protégées. Il appartient à HAROPA - Ports de Paris.

Repéré sur le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Île-de-France comme zone écologique intéressante, ses berges représentent les 300 derniers mètres de berges naturelles de la Marne en Val-de-Marne. Une partie de son couvert est constituée d'une forêt alluviale et de zones humides. Le bois Bec du Canard peut être qualifié de réservoir de biodiversité.

Aussi, d'après le plan vert départemental 2006-2016 du Val-de-Marne, il est à prendre en compte dans un projet de coulée verte reliant plusieurs réservoirs de biodiversité à proximité les uns des autres. Le bois du Bec du Canard serait donc relié à la forêt domaniale de Notre-Dame via différents corridors écologiques déjà existants dans la vallée du Morbras.

Concernant le PPRI, les berges de Marne dans le Bec de Canard sont classées en zone rouge, c'est-à-dire en zone de grand écoulement. Le reste de l'espace est en zone verte : espace naturel de loisirs. Le site est submersible pour une hauteur de 2 m le long du Morbras et au niveau des berges de Marne, entre 1 et 2 m dans sa partie Ouest et Sud, et à moins de 1 m dans sa partie Nord-est. L'ensemble constitue une zone d'expansion des crues de la Marne, même si son rôle en la matière pourrait être renforcé par une inondabilité plus forte, offrant une protection plus importante sur les zones résidentielles et d'activités voisines.

Dans ce contexte, HAROPA - Ports de Paris en partenariat avec la commune de Bonneuil-sur-Marne, entend préserver ce site en améliorant ses qualités écologiques très dégradées, tout en permettant aux promeneurs d'apprécier cet espace naturel sensible. Ce site pourra aussi jouer un rôle dans l'expansion d'eau lors des périodes de crue et devenir une référence régionale environnementale.

A ce titre un état initial des lieux a été réalisé à travers deux études, l'une en 2006 et l'autre en 2018. Ainsi, les enjeux faunistiques et floristiques de ce site sont au niveau de la :

- Flore : sur 173 espèces observées par le conservatoire Botanique du Bassin Parisien, aucune espèce protégée n'a été recensée mais cinq espèces patrimoniales : Artistoloche clématite en berge de Marne, Brome inerme en lisière au nord du boisement, Myriophylle à épis et Rubanier dressé dans les herbiers aquatiques en pied de berge de la Marne, Cucubale à baies en limite de mégaphorbiaie au centre du site.
3 espèces végétales invasives étaient également recensées ; nombre complété par 2 autres espèces lors de la prospection d'Hydratec : Yèble, Buddléia, Renouée asiatique, Solidage et Erable négundo.
- Faune :
 - Les libellules, dont une espèce patrimoniale : l'Agrion de Vander Linden, espèce déterminantes ZNIEFF, se reproduisent notamment au niveau des berges de la Marne et des nénuphars entre le site et les îles, voire dans le fossé jouxtant le parking au Nord-est.
 - Les papillons diurnes, dont une espèce patrimoniale : l'Hespérie de l'Alcée, déterminante de ZNIEFF, se reproduisent a priori, en particulier, dans la zone ouverte herbacée le long de la voie ferrée et la mégaphorbiaie au centre du boisement.

- Les orthoptères, dont quatre espèces déterminantes ZNIEFF, l'une d'elle protégée au niveau régional : le Conocéphale gracieux, bénéficient également de la zone ouverte herbacée à l'Ouest.
- Parmi les coléoptères, le Lucane cerf-volant a été observé dans les boisement ; le bois mort présent dans la zone forestières constitue l'habitat de ses larves.
- Le Crapaud commun (a priori non reproducteur sur le site) et la Grenouille verte (*Pelophylax kl. esculentus*) ont été observés sur le site, ainsi que par le passé la Grenouille agile.
- Le Lézard des murailles et l'Orvet fragile ont été observés sur le site et peuvent s'y reproduire ; la Tortue de Floride, invasive, est présente en berge de la Marne.
- Une soixantaine d'oiseaux sont recensés sur le site, dont le Faucon hobereau, nicheur potentiel dans les boisement ; l'intérêt se concentre sur les berges et îles de la Marne, et secondairement sur les boisement.
- Le Hérisson est présent sur le site, ainsi que 3 espèces de Campagnols, les 4 espèces étant susceptibles de s'y reproduire ; le Renard roux et le Chevreuil y ont été observés.
- Le groupe des chiroptères, avec 8 espèces, présente un enjeu fort ; le site est à la fois une zone de chasse, et de reproduction et hibernation potentielle pour certaines d'entre elles (arbres creux notamment).

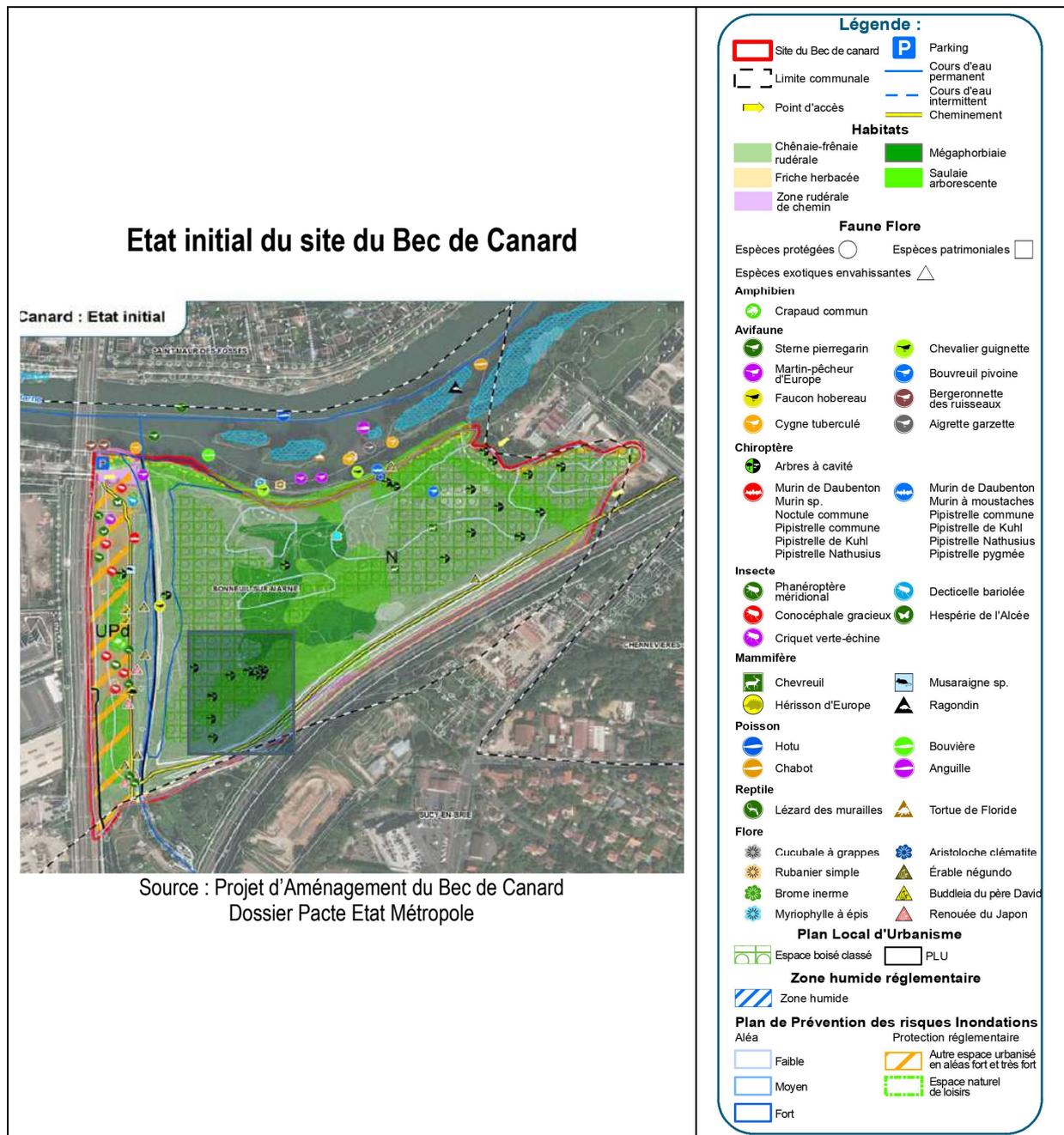
Il en est ressorti les constats suivants :

- La flore et la faune y sont développées, y compris dans le milieu aquatique, sans être à ce jour remarquables. Le bois du bec de Canard est un habitat alluvial original, d'intérêt communautaire (bien que dégradé), bien connecté avec les espaces verts de la vallée du Morbras. Au niveau du port, il constitue un réservoir de biodiversité qui accueille des espèces d'oiseaux forestiers comme des pics. Il accueille également des papillons de lisières et de forêt comme le grand Mars changeant, une espèce patrimoniale dont la chenille se nourrit des jeunes feuilles de saules et de peupliers.
- La partie Nord du bois donne directement sur la Marne. A ce niveau, des zones de nénuphars sont présentes et accueillent des odonates dont l'Agrion de Vander Linden, espèce patrimoniale.
- Le bois du Canard est cependant un bois aujourd'hui très dégradé, mais avec un bon potentiel de réservoir de biodiversité.





La carte ci-dessous présente la localisation des enjeux recensés.



Le projet de restauration de la biodiversité sur le site du Bec du Canard s'articule autour des objectifs suivants :

- restaurer la biodiversité (retrouver la richesse du milieu, lutter contre les espèces végétales invasives, définir une fréquentation qui permette la protection de l'espace naturel, ...);
- développer, dans la mesure du possible, des zones humides et recréer une prairie ouverte, sous réserve que cela ne crée pas de difficultés de gestion en phase exploitation du projet (risque de squat) ;
- aménager des cheminements piétonniers, voire cyclistes, ménageant les berges et préservant faune et flore tout en offrant des points de vue paysagers sur les bois, la Marne, les îles; et améliorer le cheminement cycliste et piétonnier entre Sucy-en-Brie et le port de Bonneuil-sur-Marne ;
- créer des jardins familiaux le long de la voie ferrée, gérés écologiquement, afin de renforcer la biodiversité, le lien social, et d'assurer une présence rassurante dans ce lieu à l'écart ;
- mettre en place un programme pédagogique, axé particulièrement sur la biodiversité et la gestion de l'eau afin de mieux faire connaître cet espace naturel et sa richesse écologique ;
- faire des propositions sur la renaturation et la dépollution du Morbras, en proposant un système naturel de lagunage et de filtration et en le sortant de son lit de béton pour le faire méandrer dans l'espace, en lui redonnant des fonctions naturelles utiles à la biodiversité et à la qualité des eaux en Marne ;
- améliorer la capacité d'expansion des eaux en cas de crue.

Sur la base de ces objectifs, différents scénarios d'aménagement ont été envisagés. Le parti d'aménagement retenu pour l'élaboration des scénarios est le suivant :

Pour permettre de concilier la protection environnementale du Bec du Canard - espace encore "sauvage" - et son ouverture au public comme espace de détente et de respiration, le parti d'aménagement retenu à l'heure actuelle, qui s'articulera autour de quatre grandes thématiques, est le suivant :

1) Restauration écologique

- Ouverture des "Mégaphorbiaies¹⁹" sur environ 7 700 m² pour permettre de diversifier la végétation et ouvrir le milieu pour le rendre favorable à la faune (insectes, petite faune).
- Création d'un layon ouvert pour permettre aux espèces de friches herbacées de rejoindre la "Mégaphorbiaie".
- Création d'une prairie humide, sur environ 10 300 m², attractive pour les insectes (Grillon d'Italie, criquets...) et pour augmenter les ressources trophiques de l'avifaune avec ou sans décaissement en lien avec la renaturation du Morbras.
Afin d'éviter au mieux toute intrusion et installation de présence humaine, la zone de prairie humide sera rendue inaccessible par la présence d'un réseau de mares.

¹⁹ formation végétale hétérogène constituée de grandes herbes, généralement des dicotylédones à larges feuilles et à inflorescences vives qui se développent sur des sols riches et humides

- Création d'un réseau de mares pour diversifier les milieux et accueillir des amphibiens (crapaud commun, grenouille rousse, tritons), insectes, avifaune, ...
- Renaturation du Morbras réalisée en lien avec la zone humide créée au cœur du site avant sa confluence avec la Marne.
- Conservation des boisements, et surtout de la saulaie qui est un habitat d'intérêt communautaire.
- Conservation des arbres à cavités, intéressants pour les chiroptères.
- Création d'une frayère à brochets qui communique avec la Marne.
- Compensation écologique du projet de desserte du port de Bonneuil (prolongation de la RN 406) avec la mise en place d'îlots de vieillissement sur 3 ha de boisements, pour les chiroptères, la Chouette hulotte et le Petit Gravelot.

2) Promenade et Vocation pédagogique

- Création pour les piétons de chemins aménagés sur platelage bois (compatible PMR) dans les milieux forestiers permettant de découvrir la diversité des milieux présents, préservation de la quiétude des berges et création d'observatoires et maintien des pistes cyclables déjà existantes à l'Ouest et au Sud du site.
- Mise en place d'aménagement d'observation en bord de Marne et sur les chemins piétons (observatoire et ou palissade d'observations).

3) Réaménagement de l'entrée du site

- Fermeture du site à la circulation motorisée depuis l'accès sous le pont du RER.
- Aménagement d'un espace de détente et loisirs en lieu et place du parking actuel (Pelouses et prairies fleuries, Mobilier urbain pour les usagers du port).
- Réhabilitation des berges (en option) : démontage des ouvrages de protection existants (empierrement, perré en béton), création d'une pente douce, d'une fascine d'hélophytes et de deux postes de pêche.

4) Jardins familiaux

- Parcelles individuelles avec cabanon / point d'eau (de 110 à 140 parcelles de 80 à 100 m² en moyenne).
- Création d'un espace collectif (750m² avec équipements : hôtel à insecte, composteur) à voir avec le futur gestionnaire du site.
- Gestion des espèces exotiques envahissantes (gestion généralisable à tout l'espace).

Enfin, soulignons que ce projet a été mis en discussion auprès de représentants des élus locaux, d'associations et de riverains par l'agence portuaire de Bonneuil de Ports de Paris au sein de son instance permanente de concertation (2 réunions par an et des ateliers) dans le cadre de l'élaboration de son schéma de développement durable.

Le projet, dans ses axes généraux, a été présenté et discuté avec l'Agence des espaces verts Île-de-France, l'Agence de l'eau, les services assainissement environnement et espaces verts du Département du Val-de-Marne, et le syndicat Marne-Vive.

Les villes de Sucy-en-Brie, Saint-Maur-des-Fossés et l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir en ont été informées, ainsi que l'unité territoriale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE), et les associations de pêcheurs.

Soulignons également que le projet répond aux principaux objectifs du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Marne Confluence animé par l'association Marne Vive, et contribuera à l'exercice par les collectivités territoriales de la compétence de gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI).

4^{ème} PARTIE : LES OUTILS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Bonneuil-sur-Marne compte plusieurs outils de protection de l'environnement. Ainsi, la commune est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique sur une partie de la Marne, l'ensemble des îles et le Bec du Canard et un arrêté de protection de biotope, d'habitat naturel ou de site d'intérêt géologique sur les îles de la Marne de la boucle de Saint-Maur. La commune compte également 13,15 hectares d'Espaces Boisés Classés situés notamment sur les îles de la Marne, le Bec du Canard et le parc du Rancy. De plus, il existe deux espaces verts paysagers protégés au sein du tissu urbain au titre de l'article. L151.19 du Code de l'Urbanisme

1 : La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique des îles de la Marne dans la boucle de Saint-Maur-des-Fossés

Le département du Val-de-Marne abrite vingt-quatre îles qui ont été formées par l'accumulation de matériaux lors du quaternaire. Onze de ces îles ont été intégrées dans cette Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique pour leur richesse biologique.

Le maintien de ce secteur en zone non navigable est un facteur favorable à la pérennisation de l'intérêt faunistique et floristique.

Ces îles, dont les berges sont relativement naturelles, sont soumises aux crues annuelles. L'intérêt faunistique réside essentiellement dans le maintien, par secteurs, de lambeaux de forêts alluviales. La plupart des berges sont naturelles ou peu artificialisées. Celles en pente douce accueillent une végétation pionnière spécifique des grèves alluviales. Ces deux habitats sont de grande valeur puisque peu répandus en Île-de-France.

Il faut noter la pérennisation de deux espèces protégées au niveau régional : la Cuscute d'Europe et la Cardamine impatiente. Ces deux plantes ont été régulièrement observées entre 1993 et 2003.

La fermeture du milieu et un enrichissement en matières organiques sont des facteurs qui influencent le plus l'évolution de ces îles.

Outre le réseau d'îles, la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique des îles de la Marne dans la boucle de Saint-Maur-des-Fossés inclut le "Bec du Canard". Ce site, en partie inondable, est composé de différents milieux boisés (saulaies arbustives pionnières et saulaies arborescentes) et des espaces ouverts (végétation des eaux courantes, des grèves et des plages exondées, des roselières, des prairies mésophiles et des friches). La Benoîte des ruisseaux a été observée sur ce site. Cette plante protégée au niveau régional est rarissime en Île-de-France. Pour la faune, les grèves et les boisements alluviaux sont des milieux clés pour certains coléoptères et chiroptères remarquables.

| Liste exhaustive des espèces animales déterminantes | | |
|--|-------------------------|----------------------------|
| Groupes | Nom vernaculaire | Nom scientifique |
| Coléoptères | | <i>Anchomenus dorsalis</i> |
| Odonates | Agrion de Vander | <i>Cercion lindenii</i> |
| Poissons | Bouvière | <i>Rhodeus amarus</i> |

| | |
|---|--|
|  |  |
| Agrion de Vander <i>Cercion lindenii</i> | Bouvière <i>Rhodeus amarus</i> |

Liste exhaustive des espèces végétales déterminantes

| Groupes | Nom vernaculaire | Nom scientifique |
|--------------|---------------------|----------------------------|
| Phanérogames | Grande cuscute | <i>Cuscuta europaea</i> |
| | Cardamine impatiens | <i>Cardamine impatiens</i> |
| | Orme lisse | <i>Ulmus laevis</i> |

| | |
|---|--|
|  |  |
| Grande cuscute <i>Cuscuta europaea</i> | Cardamine impatiens <i>Cardamine impatiens</i> |

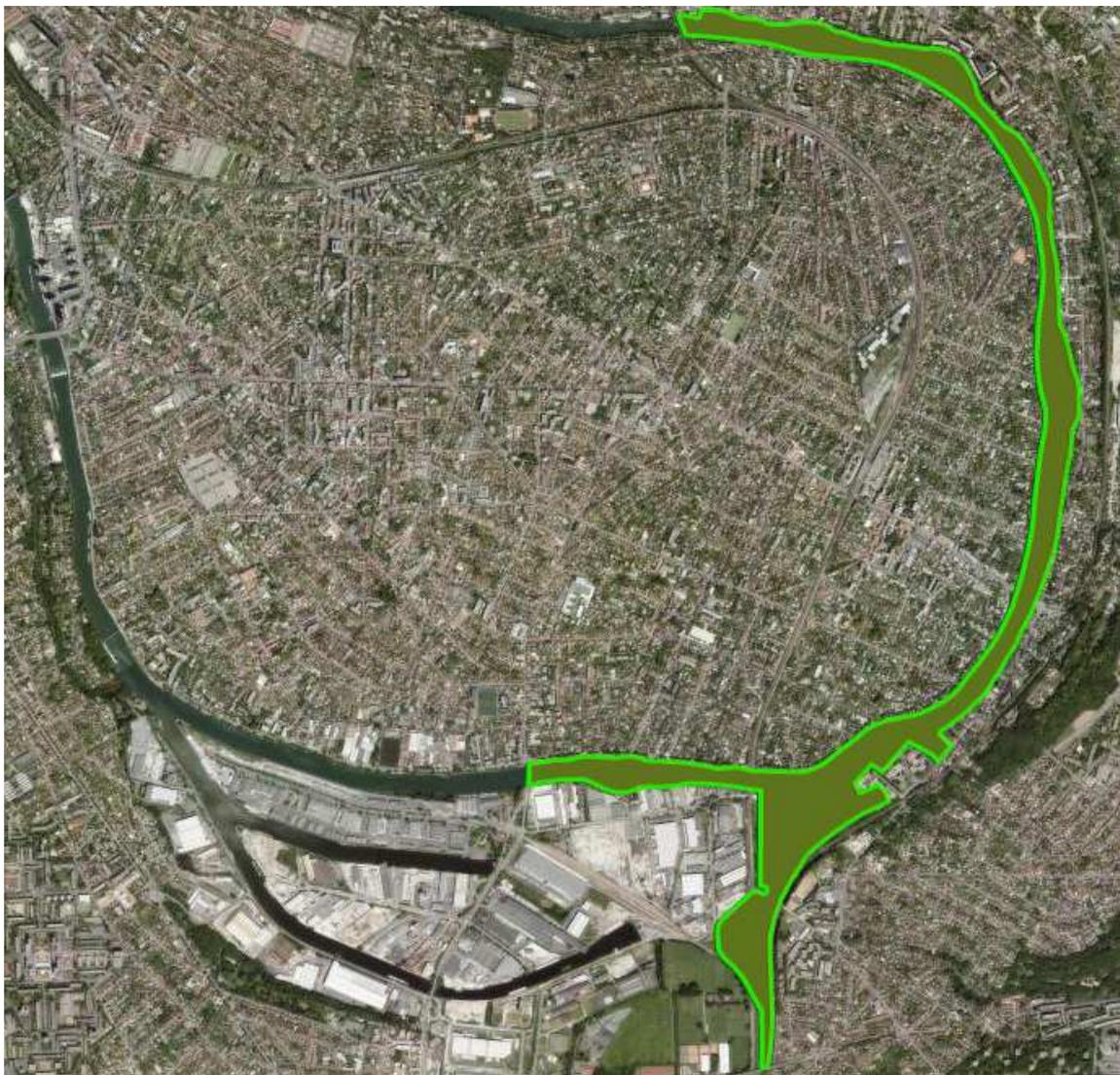
| Liste exhaustive des autres espèces animales | | |
|--|--|----------------------------------|
| Groupes | Nom vernaculaire | Nom scientifique |
| Mammifères | Sérotine commune | <i>Eptesicus serotinus</i> |
| | Murin de Daubenton | <i>Myotis daubentonii</i> |
| | Murin à moustache Vespertilion à moustaches | <i>Myotis mystacinus</i> |
| | Noctule de Leisler | <i>Nyctalus leisler</i> |
| | Pipistrelle commune | <i>Pipistrellus pipistrellus</i> |
| Oiseaux | Martin-pêcheur d'Europe | <i>Alcedo atthis</i> |
| | Bergeronnette des ruisseaux | <i>Motacilla cinerea</i> |
| Coléoptères | | <i>Patrobus atrorufus</i> |
| | | <i>Rhyssalus germanus</i> |
| Lépidoptère | Demi-Deuil Échiquier Arge galathée | <i>Melanargia galathea</i> |
| Poisson | Brochet | <i>Esox lucius</i> |

| | |
|---|--|
|  |  |
| Martin pêcheur d'Europe <i>Alcedo atthis</i> | Bergeronnette des ruisseaux <i>Motacilla cinerea</i> |

| Liste exhaustive des autres espèces végétales | | |
|---|---|--------------------------------|
| Groupe | Nom vernaculaire | Nom scientifique |
| Phanérogames | Aristoloché clématite Poison de terre | <i>Aristolochia clematitis</i> |
| | Bident feuillé Bident à fruits noirs Bident feuillu | <i>Bidens frondosa</i> |
| | Souchet brun | <i>Cyperus fuscus</i> |
| | Vélar fausse giroflée | <i>Erysimum cheiranthoides</i> |
| | Gaillet dressé | <i>Galium mollugo</i> |
| | Passerage à feuilles larges | <i>Lepidium latifolium</i> |
| | Passerage des décombres | <i>Lepidium ruderale</i> |
| | Coqueret Cerise d'hiver | <i>Physalis</i> |
| | Plantain intermédiaire | <i>Plantago major</i> |
| | Séneçon des marais | <i>Senecio paludosus</i> |
| | Moutarde noire Chou noir | <i>Sinapis nigra</i> |

| | |
|---|--|
|  |  |
| Vélar fausse giroflée <i>Erysimum cheiranthoides</i> | Coqueret ou Cerise d'hiver <i>Physalis</i> |

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique des îles de la Marne dans la boucle de Saint-Maur-des-Fossés



Source : Géoportail.fr

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

Le site a été créé en 2008 par l'arrêté préfectoral n°2008/1295 de protection de biotope qui est une protection réglementaire.

Le site est constitué des îles de la Marne de la Boucle de Saint-Maur situées sur les communes de Champigny, Chennevières, Sucy et Bonneuil-sur-Marne. Il accueille plusieurs espèces d'oiseaux d'eau protégées au niveau national dont le Martin-pêcheur d'Europe, la Sterne pierregarin, le Chevalier guignette et la Bergeronnette des ruisseaux. Il abrite également des populations de Brochet légalement protégé à l'échelon national et deux espèces de plantes, la Cuscute d'Europe et la Cardamine impatiente protégées au niveau régional.

| | |
|--|---|
|  |  |
| <p style="text-align: center;">Sterne pierregarin <i>Sterna hirundo</i></p> | <p style="text-align: center;">Chevalier guignette <i>Actitis hypoleucos</i></p> |

L'objectif de cet arrêté est de protéger des espèces d'oiseaux d'eau, de poisson et de plantes cibles. Ainsi, toute action susceptible de porter atteinte à l'intégrité des îles est interdite. De même, la fréquentation du site est interdite en dehors des propriétaires et gestionnaires et des activités nécessaires à l'entretien des îles et des suivis écologiques réalisés par des experts mandatés par les propriétaires et gestionnaires, et à l'exception de l'île de l'abreuvoir où la fréquentation est encadrée et limitée à la sensibilisation du public aux milieux naturels. La circulation des véhicules à moteur et des deux roues est interdite ainsi que l'extraction de matériaux et la mise en culture.

3 : Les Espaces Boisés Classés et les éléments paysagers protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

La commune compte 13,1 hectares d'Espace Boisé Classé, EBC. Ils se situent sur :

- l'île du Moulin Bateau de 0,53 hectares, classée en zone naturelle ;
- le Bec du Canard de 4,72 hectares, classé en zone naturelle ;
- les îles de Brétigny de 0,17 hectares, classées en zone naturelle ;
- le Parc du Rancy de 6,99 hectares, classé en zone naturelle ;
- le jardin de la Maison de retraite de 0,13 hectares, classé en zone urbaine ;
- l'espace vert de l'Ecole Supérieure du Professorat et de l'Education de 0,61 hectares, classé en zone urbaine.

Par ailleurs, la commune compte deux espaces paysagers protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils se situent au sein d'un ensemble d'habitat collectif : l'un rue des Clavizis, l'autre rue du Docteur Aline Pages à proximité de l'école maternelle Juliot-Curie.

5^{ème} PARTIE : LES RISQUES, LES NUISANCES ET LES POLLUTIONS

1 : Les risques naturels et technologiques

1.1 : Les risques naturels

La commune de Bonneuil-sur-Marne présente des risques naturels liés :

➤ Aux risques d'inondation par débordement de la Marne

Un Plan de Prévention des Risques Inondation de la Seine et de la Marne a été approuvé par arrêté préfectoral le 12 novembre 2007. Il détermine les dispositions à prendre pour réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques d'inondation, et pour éviter de faire obstacle à l'écoulement des eaux et de restreindre les champs d'expansion des crues, sans préjudice du respect des autres législations et réglementations en vigueur.

Ce Plan de Prévention des Risques Inondation définit un zonage réglementaire composé de cinq grandes zones :

- la zone rouge :
 - zones situées en grand écoulement. En cas de crue ces zones sont à la fois exposées à des hauteurs d'eau importantes, supérieures à un mètre, et à une vitesse d'écoulement supérieure à 0,5m/s.
Toute construction nouvelle est interdite.
Sur la commune, l'ensemble des îles sont classées dans cette zone.
- la zone verte :
 - zones définies dans les documents d'urbanisme comme zones à préserver pour la qualité du site et du paysage existant ;
 - zones naturelles d'espaces verts, de terrains de sports, de loisirs ou de camping qui ont vocation à servir de zone d'expansion des crues.
Toute construction nouvelle est interdite.
Sur la commune, le site du Bec du canard est classé dans cette zone.
- deux zones oranges correspondant aux autres espaces urbanisés :
 - une zone foncée correspondant aux autres espaces urbanisés situés en zone d'aléas forts ou très forts (submersion > 1m) ;
 - une zone claire correspondant aux autres espaces urbanisés situés en zone d'autres aléas (submersion < 1m).
Les constructions nouvelles sont autorisées mais doivent respecter un ensemble de règles.
Sur la commune, l'ensemble du port est classé dans cette zone.
- deux zones violettes correspondant aux zones urbaines denses :
 - une zone foncée pour les zones situées en zone d'aléas forts ou très forts (submersion > 1m) ;
 - une zone claire pour les zones situées en zone d'autres aléas (submersion < 1m).
Il n'y a pas de zone violette sur la commune.

- une zone bleue correspondant aux centres urbains quels que soient les aléas.
Il n'y a pas de zone bleue sur la commune.

Plan de Prévention du Risque Inondation de la Marne et de la Seine approuvé le 12 novembre 2007



Source : PAC

Le Programme d'Actions de Prévention des Inondations de la Seine et de la Marne franciliennes

L'Établissement Public Territorial de Bassin Seine Grands Lacs, la Ville de Paris, et ses trois Départements membres - Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis et Val-de-Marne - sont les maîtres d'ouvrages du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) de la Seine et de la Marne franciliennes. Celui-ci a été labellisé par la Commission Mixte Inondation (CMI) le 19 décembre 2013 pour une durée de 6 ans (2013-2019) avec une révision prévue à mi parcours (2016). Il comporte sur la période 2014-2016, 68 actions labellisées.

Ce dispositif a pour objet de promouvoir une gestion globale et concertée des risques d'inondation en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement. Le PAPI de la Seine et de la Marne franciliennes s'était fixé en 2013 trois objectifs prioritaires :

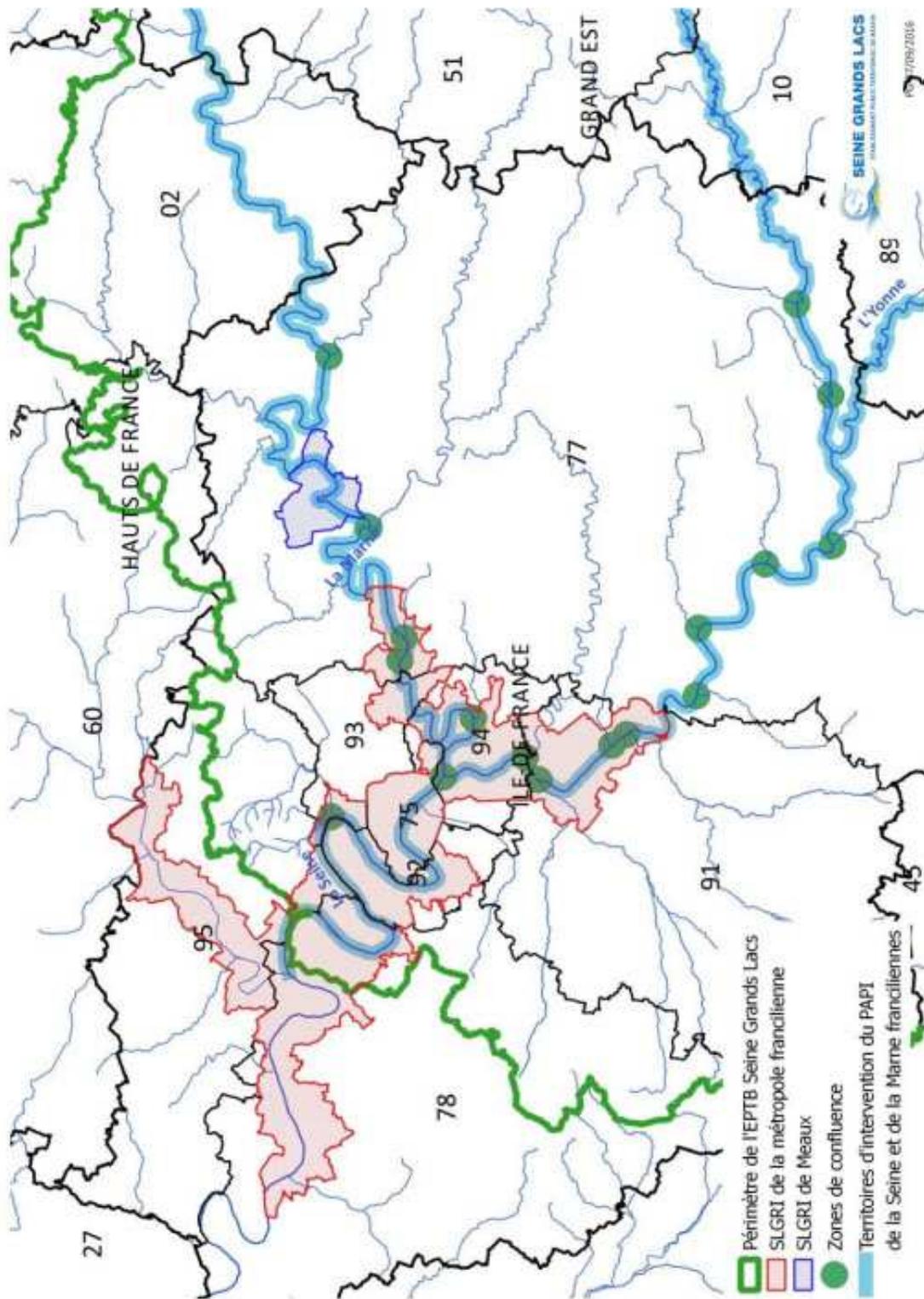
- accroître la "culture du risque inondation/culture du fleuve" des populations situées en zone inondable ;
- stabiliser à court terme le coût des dommages potentiels liés aux inondations sur Paris et la petite couronne ;
- renforcer la résilience des principaux services publics locaux (énergie, télécommunications, transports, sanitaires, sociaux et éducatif) des territoires sinistrés à la suite d'une grande crue.

Pour ce faire, le PAPI de la Seine et de la Marne franciliennes prévoyait à la fois de mettre en œuvre des mesures structurelles (ouvrages agissant sur l'aléa) et des mesures non structurelles centrées notamment sur le développement de la culture du fleuve et la capacité des services publics locaux à revenir à la normale le plus rapidement possible après la crue.

Les actions labellisées au sein de ce programme sont structurées autour des 7 axes obligatoires définis dans le cahier des charges national des PAPI. Ces 7 axes se déclinent de la façon suivante :

- Axe 1 - Amélioration de la connaissance et de la conscience du risque ;
- Axe 2 - Surveillance, prévision des crues et des inondations ;
- Axe 3 - Alerte et gestion de crise ;
- Axe 4 - Prise en compte du risque d'inondation dans l'urbanisme ;
- Axe 5 - Actions de réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes ;
- Axe 6 - Ralentissement des écoulements ;
- Axe 7 - Gestion des ouvrages de protection hydraulique

Périmètre d'intervention du PAPI de la Seine et de la Marne franciliennes



Source : EPTB Seine Grands Lacs

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016-2021 du bassin Seine-Normandie a été arrêté le 7 décembre 2015 par le Préfet coordonnateur du bassin. Son application est entrée en vigueur à partir de sa date de publication au Journal Officiel, le 22 décembre 2015.

Le PGRI s'impose dans un rapport de compatibilité aux décisions administratives prises dans le domaine de l'eau (actes de police de l'eau, contenu des schémas d'aménagement et de gestion des eaux), aux décisions relatives à la gestion du risque d'inondation (Plans de Prévention des Risques d'Inondation, Programme d'Action de Prévention des Inondations) et aux documents d'urbanisme (Schéma Directeur de la Région Île-de-France, Schéma de Cohérence Territoriale, Plans Locaux d'Urbanisme et cartes communales). Le PGRI du bassin Seine-Normandie est construit autour de quatre objectifs et de 63 dispositions s'y rapportant. Les quatre objectifs sont les suivants :

- Objectif 1 : Réduire la vulnérabilité des territoires ;
- Objectif 2 : Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;
- Objectif 3 : Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Objectif 4 : Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

La compétence GEMAPI

La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) a créé une compétence de Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) qu'elle attribue de façon obligatoire et exclusive aux communes puis à leurs groupements constitués en Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre.

Cette compétence est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2018. L'exercice de la compétence GEMAPI, qui ne comprend que quatre des douze missions relatives au cycle de l'eau, énumérées à l'article L.211-7 du Code de l'Environnement, peut justifier la prise de compétences supplémentaires, parmi ces douze missions relatives par exemple à la surveillance des eaux, la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, l'animation et la concertation..., qui sont quant à elles facultatives.

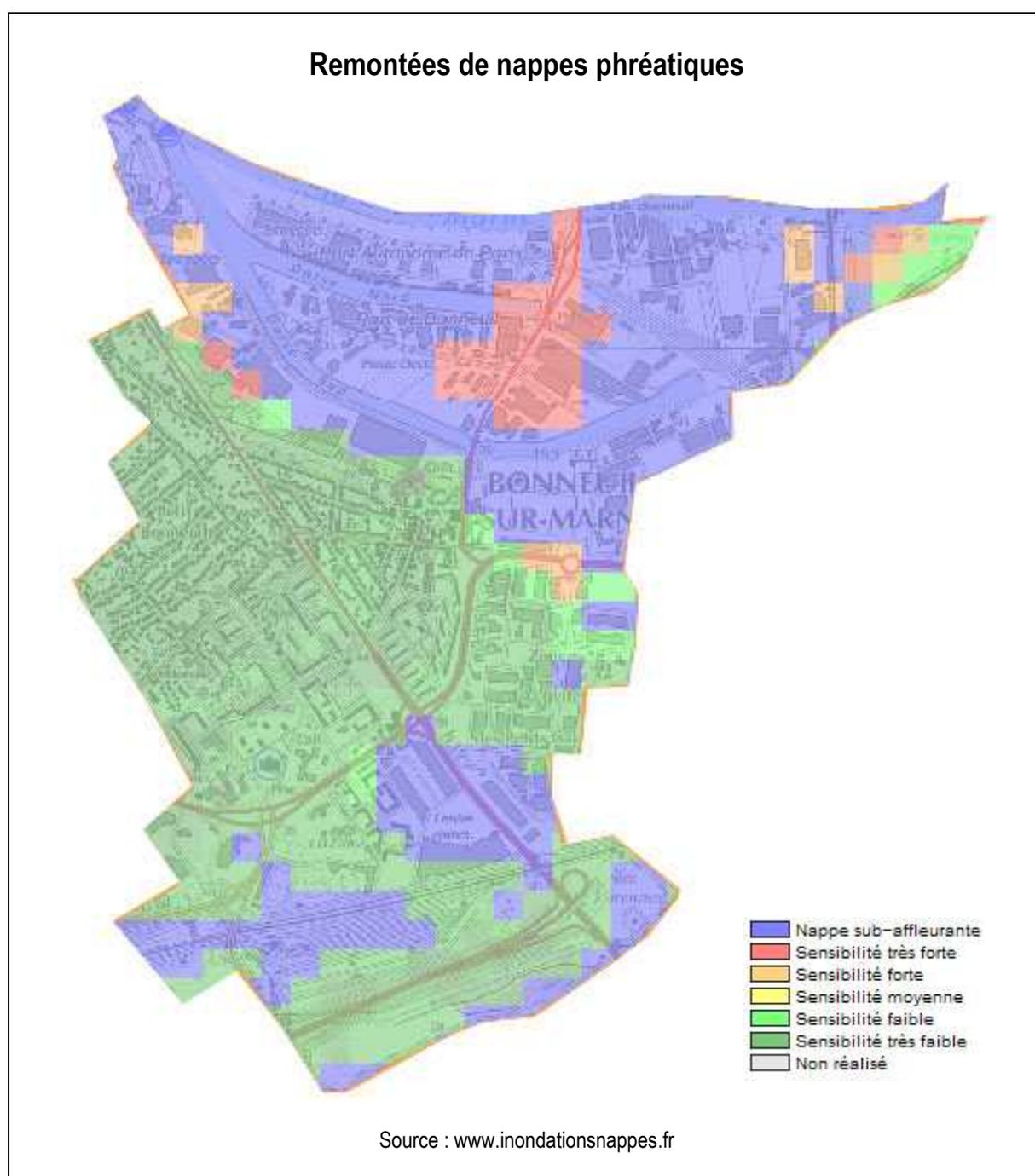
Pour mémoire, les quatre missions définies aux 1°, 2°, 5° et 8° de l'article L211-7 du Code de l'Environnement sont les suivantes :

- L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique ;
- L'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau ;
- La défense contre les inondations et contre la mer ;
- La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.

Ainsi, le présent programme d'actions révisé représente également une incitation pour les collectivités compétentes à apporter une réponse cohérente, pérenne et structurée, et ce malgré la complexité de la thématique de gestion des inondations dans laquelle s'inscrit l'exercice de la compétence GEMAPI.

➤ Aux risques d'inondation par remontée de la nappe phréatique

Une grande partie du territoire communal, en particulier au niveau de l'espace dédié à l'habitat, est classée en sensibilité faible (cf. carte de sensibilité aux remontées de nappe du BRGM). Néanmoins, la totalité du port, la zone commerciale d'Achaland et le secteur du chantier multitechniques sont classés en nappe sub-affleurante.



➤ Aux risques de mouvements de terrains liés aux retraits et gonflements des sols argileux

Les mouvements de terrain regroupent l'ensemble des déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique.

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. Ces phénomènes, mis en évidence à l'occasion de la sécheresse exceptionnelle de l'été 1976, ont pris une réelle ampleur lors des périodes sèches des années 1989-1991 et 1996-1997, puis dernièrement au cours de l'été 2003.

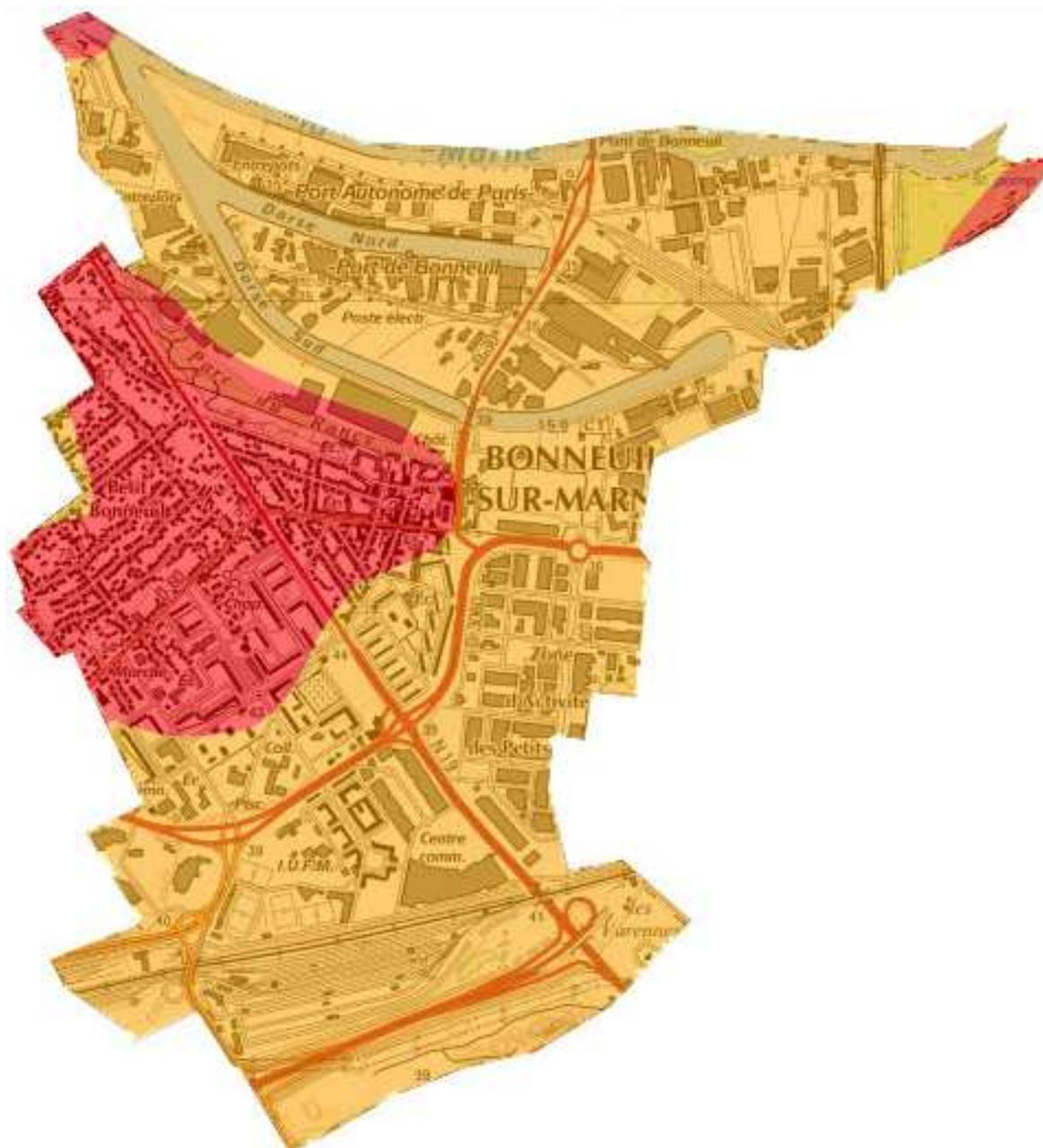
Afin d'établir un constat scientifique objectif et de disposer de documents de référence permettant une information préventive, le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement a demandé au BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) de réaliser une cartographie de cet aléa à l'échelle de tout le département du Val-de-Marne, dans le but de définir les zones les plus exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

La carte d'aléa a été établie à partir de la carte synthétique des formations argileuses et marneuses, après hiérarchisation de celles-ci en tenant compte de la susceptibilité des formations identifiées et de la probabilité d'occurrence du phénomène.

Sur cette carte, les zones d'affleurement des formations à dominante argileuse ou marneuse sont caractérisées par trois niveaux d'aléas (faible, moyen et fort). Elles ont été déterminées par comparaison avec les cartes établies dans d'autres départements avec la même approche et les mêmes critères.

Bonneuil-sur-Marne est touchée par le risque retraits et gonflements des sols argileux. Le risque est fort sur les quartiers du Haut-Bonneuil, de Marolles et une partie du centre ancien.

Carte des risques retraits et gonflements des sols argileux



- Alés fort
- Alés moyen
- Alés faible
- Alés à priori nul

Source : <https://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/carte/>

Par ailleurs, la commune est couverte par le Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne (PPRMT) a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 novembre 2018.

Le Val-de-Marne est le troisième département le plus touché par les conséquences sur le bâti des mouvements de terrain liés à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Le phénomène est le suivant : le sol, particulièrement argileux dans le département, se rétracte fortement lors des sécheresses avant de se gonfler au contraire lors des pluies qui suivent, provoquant des mouvements du terrain qui peuvent occasionner des fissures dans les immeubles et pavillons.

Le PPRMT a défini trois zones exposées aux risques en fonction du niveau d'aléa :

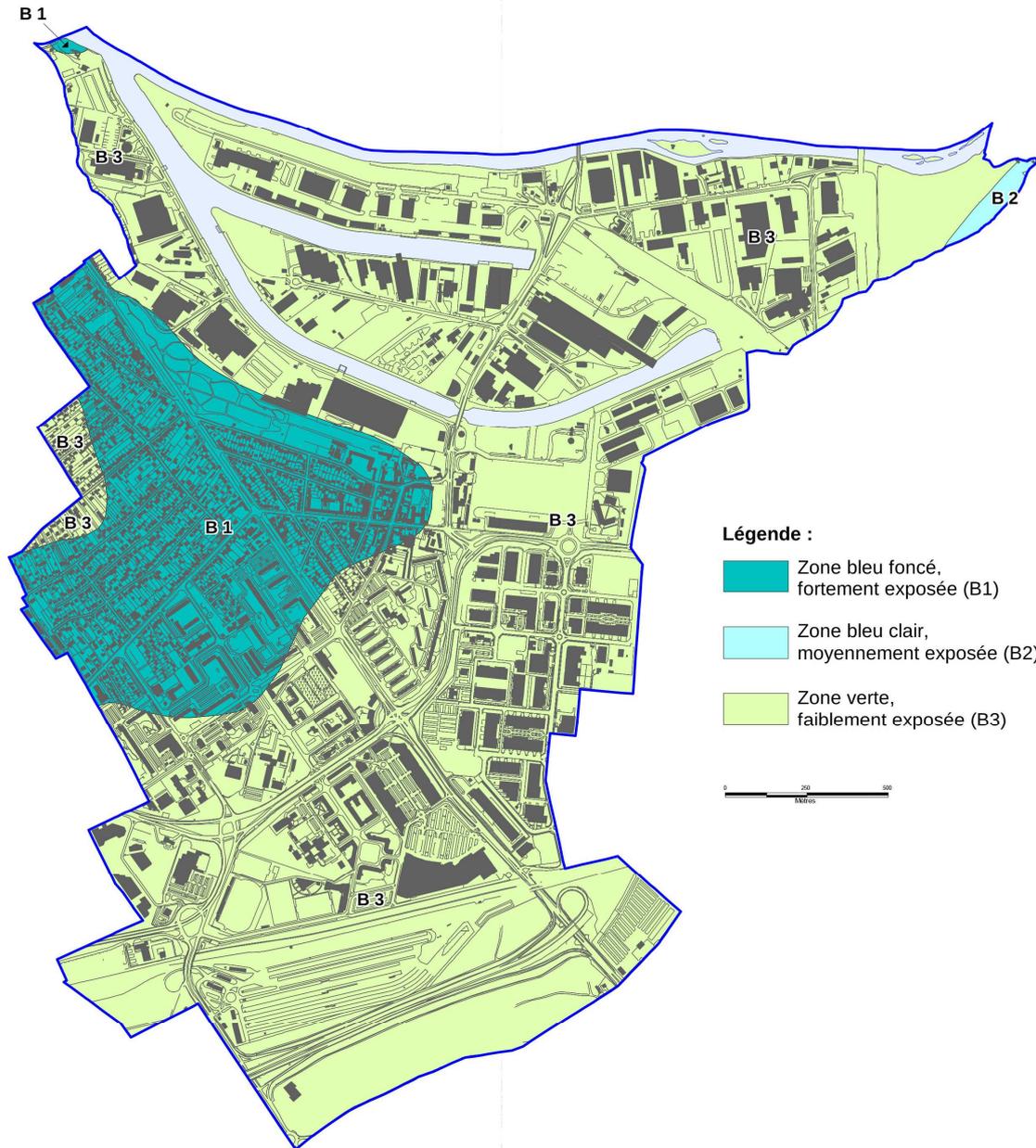
- une zone bleu foncé, fortement exposée, dite zone de danger B1 ;
- une zone bleu clair, moyennement exposée, dite zone de danger de moindre intensité B2 ;
- une zone verte, faiblement exposée, dite zone de précaution B3.

En application de l'article L.562-1 du code de l'Environnement, le règlement définit pour chacune de ces trois zones les mesures d'interdiction et les prescriptions qui y sont applicables.

La commune de Bonneuil-sur-Marne est concernée par les trois zones :

- la zone bleu foncé, B1, se situe au niveau des quartiers d'habitation du Haut-Bonneuil, de Marolles, du centre ancien, de Saint-Exupéry et de République ;
- la zone bleu clair, B2, se situe sur une partie du site naturel du Bec du Canard ;
- la zone verte, B3, se situe sur la frange Ouest du quartier du Haut Bonneuil et au niveau des quartiers Fabien, Libertés, d'Achaland, du Parc de Varennes, du Port, de la ZA des Petits Carreaux, du Chantier multitechniques et de la ZAC de Bonneuil Sud.

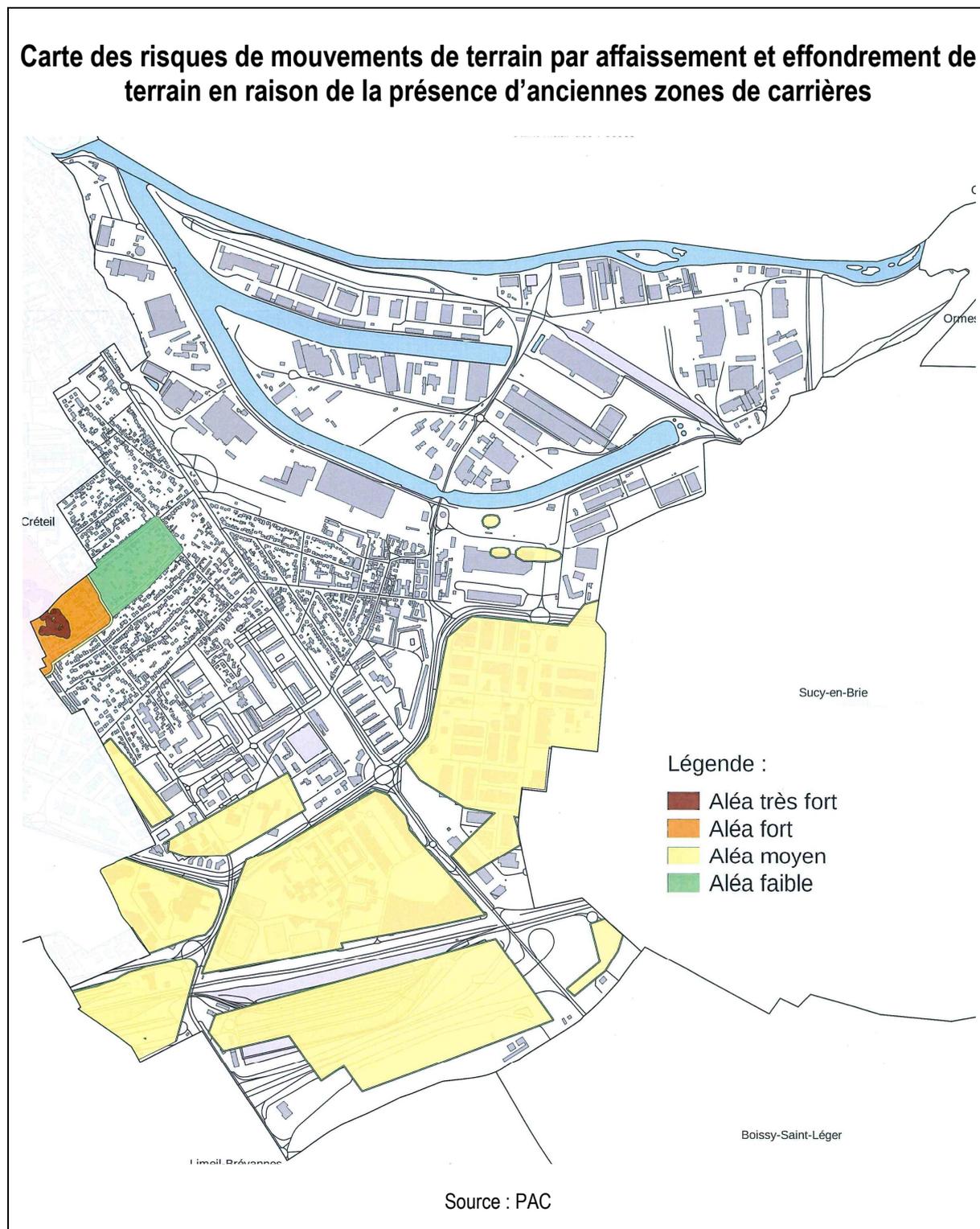
Carte des zones réglementaires du PPRMT Département du Val-de-Marne



Source : PPRMT du Département du Val-de-Marne approuvé le 21 novembre 2018

- Aux risques de mouvements de terrains par affaissement et effondrement de terrain en raison de la présence d'anciennes zones de carrières :

Le quartier du Haut-Bonneuil est concerné par un risque fort et très fort de mouvements de terrains liés à la présence d'anciennes carrières. Le Sud du territoire et le parc d'activités des Petits Carreaux sont concernés par un aléa moyen.



Au total, il y a 7 arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle entre 1986 et 2016 :

- 3 liés à des inondations - coulées de boue ;
- 4 liés à des mouvements terrains dus à la sécheresse.

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| 94PREF19990015 | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |

Inondations et coulées de boue : 2

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| 94PREF20170004 | 17/06/1986 | 17/06/1986 | 17/10/1986 | 20/11/1986 |
| 94PREF19880006 | 23/07/1988 | 23/07/1988 | 19/10/1988 | 03/11/1988 |

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 2

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| 94PREF19910003 | 01/06/1989 | 31/12/1990 | 10/06/1991 | 19/07/1991 |
| 94PREF19930011 | 01/01/1991 | 31/12/1992 | 16/08/1993 | 03/09/1993 |

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 2

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| 94PREF19980004 | 01/01/1993 | 31/05/1997 | 12/03/1998 | 28/03/1998 |
| 94PREF20050005 | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 11/01/2005 | 01/02/2005 |

Source : Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer

➤ Aux risques sismiques

En application des décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention des risques sismiques et aux zones de sismicité, la nouvelle réglementation parasismique classe l'ensemble du département du Val-de-Marne en zone 1 de sismicité très faible.

➤ A la prolifération du moustique tigre

Depuis novembre 2015, le département du Val-de-Marne est classé au niveau 1 du plan national de lutte contre les maladies transmises par le moustique tigre. L'arrêté préfectoral n°2016/1373 du 28 avril 2016 prévoit les mesures visant à prévenir les risques de prolifération. Un des moyens de lutte contre ce moustique consiste à éliminer les gîtes larvaires.

➤ A la prolifération des chenilles processionnaires

En raison de la progression des chenilles processionnaires (très urticantes) vers le Nord et notamment en Île-de-France, il est déconseillé d'implanter des pins ou des chênes, qui les abritent, dans les parcs de loisirs ou à proximité d'établissements sensibles.

1.2 : Les risques technologiques

La commune de Bonneuil-sur-Marne présente des risques technologiques liés :

➤ Aux canalisations de transport de gaz

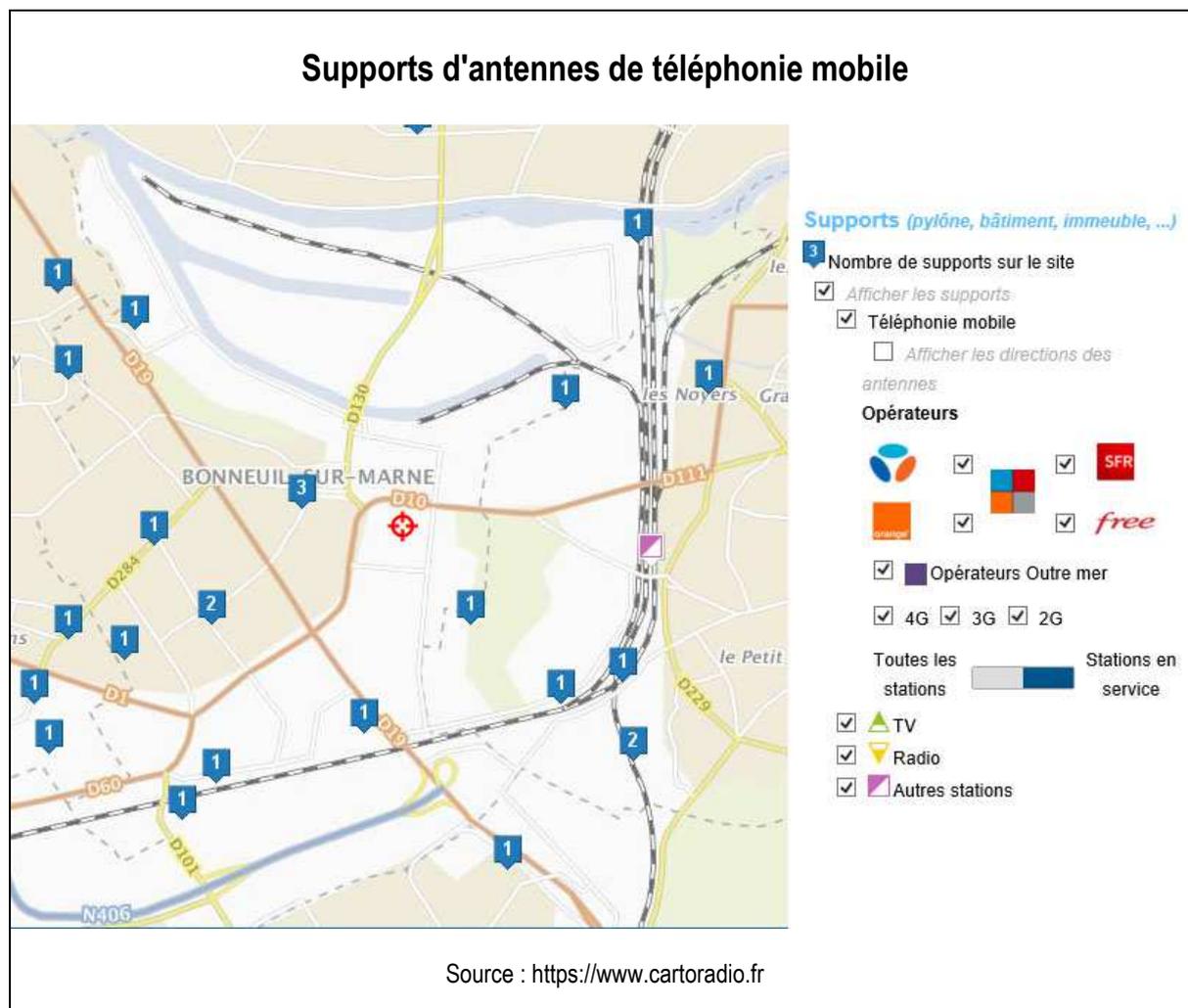
La commune de Bonneuil-sur-Marne est concernée par plusieurs canalisations sous pression de transports de matières dangereuses. Il s'agit de canalisations de transport de gaz exploitées par la société GRTgaz :

- canalisation de 100 mm de diamètre ; Bonneuil-sur-Marne / ZUP ;
- canalisation de 100 mm de diamètre ; Bonneuil-sur-Marne / Fabien ;
- canalisation de 150 mm de diamètre ; Villeneuve-Saint-Georges / Bonneuil-sur-Marne / Varennes ;
- canalisation de 150 mm de diamètre ; Sucy-en-Brie ;
- canalisation de 150 mm de diamètre ; Bonneuil-sur-Marne / Varennes ;
- canalisation de 150 mm de diamètre ; Saint-Maur-des-Fossés / Corneille ;
- canalisation de 100/150 mm de diamètre ; Bonneuil-sur-Marne / Boissy-Saint-Léger ;
- canalisation de 300 mm de diamètre ; Ferolles / Atilly ;
- canalisation de 400 mm de diamètre ; Ferolles / Atilly ;
- canalisation de 600 mm de diamètre ; Ferolles / Atilly.

Tout projet de travaux à proximité de ces canalisations devra être conduit dans le respect de la procédure de DT/DICT définie par le décret modifié n°20011-1241 du 5 octobre 2011, afin de prévenir tout risque d'endommagement de ces ouvrages générant les conséquences les plus graves.

➤ Aux champs électromagnétiques

La commune de Bonneuil-sur-Marne compte sur son territoire, selon l'Agence Nationale des Fréquences, ANFR, 14 supports d'antennes de téléphonie mobile. Plusieurs de ces supports ont fait l'objet de mesures. Onze mesures ont été réalisées depuis moins de deux ans. Dans l'ensemble, les rapports de mesure concluent au respect des valeurs limites d'exposition fixées par le décret du 3 mai 2002 qui est de 28V/m.



2 : Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Le site internet du Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer au niveau de la base des installations classées enregistrées dans le Val-de-Marne recense 195 établissements sur la commune de Bonneuil-sur-Marne. Ils sont situés principalement dans les zones d'activités de la commune.

| N°DE DOSSIER | N°DE DOSSIER GUP | COMMUNE | ETABLISSEMENT | NUMERO DE RUE | VOIE | RUE | CLASSEMENT ICPE (NOMENCLATURE) - D : déclaration - E : enregistrement - A : autorisation - XXXX : classement à vérifier |
|--------------|------------------|--------------------|--|---------------|-----------|---|---|
| 9421190 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-OPAC 94 (ARCHIVE 4131W BTE 116) | 8 | RUE | ALEXIS CARREL | 1432 D, 2910A, |
| 9434590 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-SOULARD ET FAURE (ARCHIVE 4131W BTE 164) | 2 | RUE | ALFRED GILLET - AVENUE DU 19 MARS 1962 | 2930 D, 2940 D, |
| 9430126 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-PRESSING L.M. NET (ARCHIVE 4131W BTE 267) | 33 | RUE | AUGUSTE GROSS | 2345 D, |
| 9432775 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-CAMANDONA (ARCHIVE 4131W BTE 88) | 59 | RUE DE L' | AVENIR | 1432 D, |
| 9436673 | 20110836 | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-LEROY MERLIN (ARCHIVE 4131W BTE 32) | 1 | AVENUE DU | BICENTENAIRE | 2920 D, |
| | 20111383 | BONNEUIL-SUR-MARNE | LECLERC | 1/3 | AVENUE DU | BICENTENAIRE | 2221 D, 2230 D |
| 9436008 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-CENTRE DISTRIBUTEUR LECLERC (ARCHIVE 2295W BTE 113) | 5 | AVENUE DU | BICENTENAIRE - ZAC DE LA FOSSE AUX MOINES | 2920 D, |
| 9436008 BIS | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-BOMAPRESS (ARCHIVE 2295W BTE 113) | 5 | AVENUE DU | BICENTENAIRE - ZAC DE LA FOSSE AUX MOINES | 1174 D, |
| 9430846 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-CENTRAL GARAGE (ARCHIVE 3712W BTE 12) | 3 | AVENUE DE | BOISSY | 1434 D, |
| 9432774 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-GRAB (ARCHIVE 4131W BTE 88) | 2/4 | AVENUE DE | BOISSY | 1414 D, 1418 D, |
| 9432639 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-HEROIN (ARCHIVE 4131W BTE 59) | 6 | AVENUE DE | BOISSY | 2560 D, 2565 D, |
| 9432989 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-BONNEUIL AUTO (ARCHIVE 2295W BTE 60) | 7 | AVENUE DE | BOISSY | 2930 D, |
| 9431371 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-RELAIS DE LA ROSE (ARCHIVE 3712W BTE 13) | 8/10 | AVENUE DE | BOISSY | 2930D, 1434D, 1432D |
| 9432679 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-DE CLERCQ (ARCHIVE 4131W BTE 105) | 11 | AVENUE DE | BOISSY | 1432 D, |
| 9410036 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-FRERES BOUGLIONE (ARCHIVE 3610W BTE 3) | 14 | AVENUE DE | BOISSY | 2140A, |

Source : PAC

| N°DE DOSSIER | N°DE DOSSIER GUP | COMMUNE | ETABLISSEMENT | NUMERO DE RUE | VOIE | RUE | CLASSEMENT ICPE (NOMENCLATURE) - D : déclaration - E : enregistrement - A : autorisation - XXXX : classement à vérifier |
|--------------|------------------|--------------------|---|---------------|--------------|--|--|
| 9430275 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-CARBUR (ARCHIVE 4026W BTE 16) | 47 | AVENUE DE | BOISSY | 1432 D, 1434 D, |
| 9432725 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-SNCF (ARCHIVE 2295 W BTE 1) | | CHEMIN DE | BREVANNES | 1520 D, |
| 9432163 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX- BORIE ET COMPAGNIE (ARCHIVE 4131W BTE 62) | | ROUTE DE | BREVANNES - LIEUDIT LA BALASTIERE | 1432 D, 1520 D, |
| 9420540 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-DEL DUCA ET FILS (ARCHIVE 3610W BTE 3) | 12 | ROUTE DE | BREVANNES | 2565A, |
| 9437024 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | PRESSING 5 A SEC - SARL PB INVEST | | | C/C LECLERC | 2345D, |
| 9432680 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-EUROP GARAGE (ARCHIVE 4131W BTE 51) | 9 | AVENUE DE | CHOISY | 2920 D, 2930 D, |
| 9432900 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-LEPAGE (ARCHIVE 4131W BTE 242) | 74/76 | AVENUE DE | CHOISY | 2231 D, 2920 D, |
| 9436667 | 20130426 | BONNEUIL-SUR-MARNE | SETBO | 7 | RUE DES | CLAVIZIS | 1432 D, 2910 D, |
| 9420796 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-CENTRAL GARAGE (ARCHIVE PREF 2012 BTE 21) | 11 | RUE DU | COLONEL FABIEN | 1434 D, 2930 D, 2940A , |
| 9420648 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-AMBLARD (ARCHIVE 3712W BTE 12) | 12 | RUE DU | COLONEL FABIEN | 2340A , |
| 9432711 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-DOMERGES (ARCHIVE 4131W BTE 150) | 16 | RUE DU | COLONEL FABIEN | 1432 D, 2540 D, |
| 9432713 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-BEYNIER ET COMPAGNIE (ARCHIVE 4131W BTE 88) | 23 | RUE DU | COLONEL FABIEN | 1432 D, 2930 D, |
| 9436036 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-ELDORAUO - AUTOBACS (ARCHIVE 4027W BTE 17 + ARCHIVE 4131W BTE 208) | 2/4/6 | AVENUE DE LA | CONVENTION - C/C ACHALAND - ZAC DE LA FOSSE AUX MOINES | 2930 D, |

Source : PAC

| N° DE DOSSIER | N° DE DOSSIER GUP | COMMUNE | ETABLISSEMENT | NUMERO DE RUE | VOIE | RUE | CLASSEMENT ICPE (NOMENCLATURE) - D : déclaration - E : enregistrement - A : autorisation - XXXX : classement à vérifier |
|---------------|-------------------|--------------------|---|---------------|--------------|---|---|
| 9436767 | 20110826 | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-LEADER PRICE (ARCHIVE 4131W BTE 31) | 16 | AVENUE DE LA | CONVENTION - ZAC DE LA FOSSE AUX MOINES | 2920 D, |
| 9435160 | 20111530 | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-KARCHER (ARCHIVE 2015 BTE 16) | 5 | AVENUE DES | COQUELICOTS - ZAC DES PETITS CARREAUX | 1510 D, |
| | 20120534 | BONNEUIL-SUR-MARNE | HENSER ET ASSOCIES | 10 | AVENUE DES | COQUELICOTS - PA LES PETITS CARREAUX | 2445 D 2940 D |
| 9432712 | 20110304 | BONNEUIL-SUR-MARNE | ESSCOUNT | | RUE DU | DOCTEUR ROUX | 1432 D, |
| 9430703 | 20110138 | BONNEUIL-SUR-MARNE | GINSAC | 4 | RUE DE L' | EGLISE | 1432 D, |
| 9431532 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-GINSAC (ARCHIVE 2295W BTE 109) | 12 | RUE DE L' | EGLISE | 1432 D, |
| 9434504 | 20111130 | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-MAIRIE DE BONNEUIL SUR MARNE - ATELIERS MUNICIPAUX (ARCHIVE 4131W BTE 251) | 20 | RUE DE L' | EGLISE - 2 RUE DU 19 MARS 1962 | 1200 D, 1434 D, 2560 D, 2935D, |
| 9420959 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | OPHLM BONNEUIL SERC | 7 | RUE DES | FAUX ROIS | 1432 D , 2910A, |
| | 20111882 | BONNEUIL-SUR-MARNE | EXTRACT ECOTERRES | 79 | ROUTE DU | FIEF | 2716 D 2791 A |
| 9421620 | 20110057 | BONNEUIL-SUR-MARNE | GUY DAUPHIN ENVIRONNEMENT | | ROUTE DU | FIEF CORDELLIER - PAP | 2560A, 2710A, 2712A, 2713A, 2718A, 2791A, 1530D, 2711D, 2714D, |
| 9421610 | 20110305 | BONNEUIL-SUR-MARNE | AMB BONNEUIL DISTRIBUTION CENTER 1 (+ DOSSIER SOUS SOL PREF) | | ROUTE DU | FIEF CORDELLIER - PAP | 1432D, 1510, 1530, 1532D, 2631, 2662, 2663, 2925D, |
| 9421562 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-PORT AUTONOME DE PARIS (ARCHIVE PREF 2013 BTE 8) | | ROUTE DU | FIEF CORDELLIER - ENTREPOTS B23 ET B24 | 1510A , |
| 9436485 | 20121013 | BONNEUIL-SUR-MARNE | SOCIETE FRANCILIENNE DE BETON | 13 | ROUTE DU | FIEF CORDELLIER - PAP - LOT 8 | 2515 D, |

Source : PAC

| N° DE DOSSIER | N° DE DOSSIER GUP | COMMUNE | ETABLISSEMENT | NUMERO DE RUE | VOIE | RUE | CLASSEMENT ICPE (NOMENCLATURE) - D : déclaration - E : enregistrement - A : autorisation - XXXX : classement à vérifier |
|---------------|-------------------|--------------------|---|---------------|-------------|---|---|
| 9436969 | 20130503 | BONNEUIL-SUR-MARNE | LAFARGE CEMENTS | 19/21 | ROUTE DU | FIEF CORDELIJER - FORT DE BONNEUIL | 2516 D, 2920 D, |
| | 20111882 | BONNEUIL-SUR-MARNE | EXTRACT-ECOTERRES | 79 | ROUTE DU | FIEF CORDELIJER | |
| 9420601 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-STMF (ARCHIVE 3610W BTE 3) | | | GARE DE VALENTON - CHANTIER DE LA BALLASTIERE | 1432 D, 2550A, 2565A, |
| | 20121431 | BONNEUIL-SUR-MARNE | COMETSAMBRE | | ROUTE DES | GORRES - PAP - LOT 3 - PARCELLE 12 | 2791 A, 2713 A, 2712 E, 2711 D |
| 9436165 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-REDLAND GRANULAT (ARCHIVE 2752W BTE 5) | 8 | ROUTE DES | GORRES - PAP - LOT 3 | 2515 D, |
| 9436980 | 20111341 | BONNEUIL-SUR-MARNE | SPIRIDOM | 45 | ROUTE DE L' | ILE BARBIERE | 2255D, |
| 9421604 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | BS RECYCLAGE | | ROUTE DE L' | ILE SAINT JULIEN | 167A, 286A, |
| 9421391 | 20110290 | BONNEUIL-SUR-MARNE | GROUPE DUPUY (+ DOSSIER SOUS SOL PREF) | 1/3 | ROUTE DE L' | ILE SAINT JULIEN - PAP - LOT 2 | 286A, 1434 D, |
| 9421391BIS | 20110188 | BONNEUIL-SUR-MARNE | TIRFER (+ DOSSIERS SOUS SOL PREF) | 1/3 | ROUTE DE L' | ILE SAINT JULIEN - PAP - LOT 2 | 167A, 286A, |
| 9432247 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-PUM (INCLUS DANS LE DOSSIER 94.21.567) | 2 | ROUTE DE L' | ILE SAINT JULIEN - PAP - LOT 2 | 1180 D, |
| 9420216 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-SCREG (ARCHIVE 2081W BTE 3) | 3 | ROUTE DE L' | ILE SAINT JULIEN | 1521A, 1432D, 1434D, |
| 9431273 BIS | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-SODECIF (ARCHIVE 2295W BTE 12) | 4 BIS | ROUTE DE L' | ILE SAINT JULIEN | 1710 D, 1200 D, |
| 9420340 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-GAROCHE (ARCHIVE 2752W BTE 24) | 7 | ROUTE DE L' | ILE SAINT JULIEN | XXXX, |

Source : PAC

| N° DE DOSSIER | N° DE DOSSIER GUP | COMMUNE | ETABLISSEMENT | NUMERO DE RUE | VOIE | RUE | CLASSEMENT ICPE (NOMENCLATURE) - D : déclaration - E : enregistrement - A : autorisation - XXXX : classement à vérifier |
|---------------|-------------------|--------------------|---|---------------|-------------|--------------------------------|--|
| 9420341 | 20110175 | BONNEUIL-SUR-MARNE | SPME (+ DOSSIER SOUS SOL PREF) | 7 | ROUTE DE L' | ILE SAINT JULIEN | 1520A, 1521A, 2515A, 2521A, 2517D, 2840 D, 2915 D, |
| 9421386 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | SPLR | 7 | ROUTE DE L' | ILE SAINT JULIEN | 1520A, 1521A, 2915 D, |
| 9433280 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-GAROCHE (ARCHIVE 2295W BTE 36) | 12 | ROUTE DE L' | ILE SAINT JULIEN | 2520 D, 2522 D, |
| 9421567 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | WEBER & BROUTIN FRANCE (+DOSSIER SOUS SOL PREF) | 18 | ROUTE DE L' | ILE SAINT JULIEN | 1414 D, 2515A, 2910 D, 2920 D, 2925 D, |
| 9421490 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | BRENTAG ILE DE FRANCE | 21 | ROUTE DE L' | ILE SAINT JULIEN - PAP - LOT 2 | 1131 D, 1180 D, 1200A, 1433 D, 1212A, 1510A, 1611A, |
| 9421608 | 20110944 | BONNEUIL-SUR-MARNE | MATERIAUX ROUTIERS DE BONNEUIL | 27 | ROUTE DE L' | ILE SAINT JULIEN | 2515A, |
| 9436990 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | SOCIETE NOUVELLE DE BALLASTIERES | 27 | ROUTE DE L' | ILE SAINT JULIEN | 2515 D, |
| 9432902 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-FAYARD (ARCHIVE 4131W BTE 115) | 28/30 | ROUTE DE L' | ILE SAINT JULIEN | 1432 D, 2560 D, |
| 9434972 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-ILE DE FRANCE MATERIAUX (ARCHIVE 2431W BTE 61) | 35 | ROUTE DE L' | ILE SAINT JULIEN - PAP - LOT 2 | 2515 D, |
| 9430569 | 20120376 | BONNEUIL-SUR-MARNE | COMELLI | 38 | ROUTE DE L' | ILE SAINT JULIEN - PAP - LOT 2 | 1434 D, 2515 D, 2522 D, |
| 9437132 | 20130837 | BONNEUIL-SUR-MARNE | MRF - AGENCE DOCKS DE LIMEIL BREVANNES | 41 | ROUTE DE L' | ILE SAINT JULIEN | 2515D, |
| 9421611 | 20110077 | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-BETONS VICAT (ARCHIVE PREF 2013 BTE 7) | 43 | ROUTE DE L' | ILE SAINT JULIEN | 2515A, |
| 9431937 | 20120618 | BONNEUIL-SUR-MARNE | SPAP | 51 | ROUTE DE L' | ILE SAINT JULIEN - PAP - LOT 2 | 2515 D, |

Source : PAC

| N° DE DOSSIER | N° DE DOSSIER GUP | COMMUNE | ETABLISSEMENT | NUMERO DE RUE | VOIE | RUE | CLASSEMENT ICPE (NOMENCLATURE) - D : déclaration - E : enregistrement - A : autorisation - XXXX : classement à vérifier |
|---------------|-------------------|--------------------|--|---------------|-------------|--|---|
| 9421185 | 20110755 | BONNEUIL-SUR-MARNE | ONYX TAIS (+DOSSIER SOUS SOL PREF) | 59 | ROUTE DE L' | ILE SAINT JULIEN - PAP - LOT 2 | 2565A, 286A, 322A, |
| 9430955 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | UNIBETON | 63/65 | ROUTE DE L' | ILE SAINT JULIEN - PAP - LOT 2 | 1434 D, 1720 D, 2515 D, 2518D, |
| 9433093 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-POINT P (ARCHIVE 4131W BTE 219) | 64 | ROUTE DE L' | ILE SAINT JULIEN - PAP - LOT 2 | 1432 D, 2522D, |
| 9435732 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-IJFM (ARCHIVE 2752W BTE 7) | | RUE | JEAN MACE | 1180 D, |
| 9435935 | 20110243 | BONNEUIL-SUR-MARNE | TOTAL RELAIS BONNEUIL/MARNE | | AVENUE | JEAN ROSTAND | 1432 D, 1435 D, |
| 9436957 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-HOTEL KYRIAD (ARCHIVE 4131W BTE 50) | | AVENUE | JEAN ROSTAND - CARREFOUR DU GENERAL DE GAULLE - ZONE DE LA FOSSE AUX | 2920D, |
| 9433710 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | LABORATOIRES QUATRAR | | | LIEUDIT LES MARAIS - ZAC DES PETITS CARREAUX | 2260 D, |
| 9435336 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-ONYX OTUS (ARCHIVE 4027W BTE 10) | 1 | RUE DES | LONGS RIDEAUX - 12 CHEMIN RURAL | 2930A, |
| 9431256 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-PMU (ARCHIVE VERSEMENT 2295W BTE 3) | 1 | AVENUE DES | LYS | XXXX, |
| 9431256 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-HALLITE FRANCE LIMITED (ARCHIVE 3712W BTE 12) | 1 | AVENUE DES | LYS - ZAC DES PETITS CARREAUX | 2681 D, |
| 9421459 | 20110264 | BONNEUIL-SUR-MARNE | AIR LIQUIDE | 2 | AVENUE DES | LYS - ZAC DES PETITS CARREAUX | 1156A, 1220 D, 1418 D, |
| 9435477 | 20120845 | BONNEUIL-SUR-MARNE | SEGMAT | 8 | AVENUE DES | LYS - ZAC DES PETITS CARREAUX | 1180 D, 2930 D, |
| 9432901 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-ACSM (ARCHIVE 4131W BTE 152) | 21 | AVENUE DU | MARECHAL LECLERC | 2940 D, 2940 D, |

Source : PAC

| N°DE DOSSIER | N°DE DOSSIER GUP | COMMUNE | ETABLISSEMENT | NUMERO DE RUE | VOIE | RUE | CLASSEMENT ICPE (NOMENCLATURE) - D : déclaration - E : enregistrement - A : autorisation - XXXX : classement à vérifier |
|--------------|------------------|--------------------|---|---------------|------------|---|--|
| 9432722 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-TOTAL STATION SERVICE CAUSSIGNAC (ARCHIVE 2190W BTE 1) | 26 | AVENUE DU | MARECHAL LECLERC | 1432 D, |
| 9421158 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | PORT AUTONOME DE BONNEUIL | 27 | AVENUE DU | MARECHAL LECLERC | 1711 D, 2830A, |
| 9436510 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-VT PLASTICS (ARCHIVE 4131W BTE 212) | 27/29 | AVENUE DU | MARECHAL LECLERC - AVENUE DE LA DIVISION - BAT 25 - PAP - LOT 8 | 2862 D, |
| 9436429 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-MEDIAPOST (ARCHIVE 4026W BTE 6) | 27/29 | AVENUE DU | MARECHAL LECLERC - RUE DE LA DIVISION - BAT 25 - PAP LOT 8 | 1510 D, |
| 9421156 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | SERVICE TECHNIQUE DES BASES AERIENNES | 31 | AVENUE DU | MARECHAL LECLERC | 2930 D, 1711D, |
| 9436113 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-STNA (ARCHIVE 4131W BTE 197) | 31 | AVENUE DU | MARECHAL LECLERC - RUE DE LA DIVISION - HORS PAP | 1131 D, 1321 D, 1510 D, |
| 9436097 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-ABC (ARCHIVE 4131W BTE 214) | | RUE DES | MARGUERITES - BAT P8 - ZAC DES PETITS CARREAUX | 2861 D, |
| 9434821 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-INTRANS PRESS (ARCHIVE 2295W BTE 81) | 1 | AVENUE DES | MARRONNIERS - ZAC DES PETITS CARREAUX | 1434 D, |
| 9435391 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | LGD PARIS | 2 | AVENUE DES | MARRONNIERS - ZAC DES PETITS CARREAUX | 2524 D, |
| 9434923 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-COMPTOIR FRANCO BRITANNIQUE (ARCHIVE 4131W BTE 126) | 3 | AVENUE DES | MARRONNIERS | 2260 D, |
| 9434978 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-DANA DISTRIBUTION FRANCE(ARCHIVE 3712W BTE 12) | 3 | AVENUE DES | MARRONNIERS - ZAC DES PETITS CARREAUX | 2861 D, |
| 9434831 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-UPME (ARCHIVE 4131W BTE 180) | 3 | RUE DES | MARRONNIERS | XXXX |
| 9432780 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | UNION DES COMPAGNONS PAVEURS | 4 | IMPASSE DU | MOULIN BATEAU (HAMEAU DU MOULIN BATEAU) | 1434 D, |

Source : PAC

| N°DE DOSSIER | N°DE DOSSIER GUP | COMMUNE | ETABLISSEMENT | NUMERO DE RUE | VOIE | RUE | CLASSEMENT ICPE (NOMENCLATURE) - D : déclaration - E : enregistrement - A : autorisation - XXXX : classement à vérifier |
|--------------|------------------|--------------------|---|---------------|---------|--|---|
| 9431507 | 20110128 | BONNEUIL-SUR-MARNE | BERGERAT MONNOYEUR TP | 14/34 | RUE DU | MOULIN BATEAU - PAP - LOT 4 | 1220 D, 1434 D, 2910 D, 2920 D, 2925 D, 2930 D, |
| 9421600 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | ATELIERS SANS FRONTIERES (+DOSSIER SOUS SOL PREF) | 17 | RUE DU | MOULIN BATEAU | 167A, 322A, |
| 9421454 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | ROGER DEMON ET FILS | 23 (EX-N°3) | RU E DU | MOULIN BATEAU - PAP - LOT 4 | 1510A, |
| | 20130851 | BONNEUIL-SUR-MARNE | NEOLOG | 34 | RUE DU | MOULIN BATEAU - PAP | 1510 E 1530 E 2662 E 2663 E 2716 D 1532 D 2925 D |
| 9437146 | 20110621 | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-SANOFI AVENTIS (ARCHIVE 4131W BTE 43) | 36 | RUE DU | MOULIN BATEAU | 2920D, |
| 9421322 | 20110444 | BONNEUIL-SUR-MARNE | DIDERON | 43 | RUE DU | MOULIN BATEAU - 2 BIS IMPASSE DU MOULIN BATEAU (HAMEAU DU MOULIN BATEAU) | 167A, |
| 9420408 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | RASTELLO | 49 | RUE DU | MOULIN BATEAU | 1412D, |
| 9410025 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-BUTAGAZ (ARCHIVE SOUS SOL PREF) | 52 | RUE DU | MOULIN BATEAU - PAP - LOT 4 | 1412A, 1414A, 2920A, |
| 9435961 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-RENOVAL (ARCHIVE 4131W BTE 259) | 59 | RUE DU | MOULIN BATEAU - PAP - LOT 4 | 1530 D, |
| 9434677 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-LESIEUR COTELLE (ARCHIVE 2295W BTE 14) | 73 | RUE DU | MOULIN BATEAU - PAP - LOT 5 | 1131 D, 1180 D, 1321 D, 1433 D, 1434 D, 1510 D, 2260 D, 2661 D, 2910 D, 2920 D, 2925 D, 2940 D, |
| 9421434 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | PHYTO LABO | 88 | RUE DU | MOULIN BATEAU - PAP - LOT 5 | 1130A, 1131A, 1155A, 2260 D, |
| 9421523 | 20110227 | BONNEUIL-SUR-MARNE | ECOPUR (+ DOSSIER SOUS SOL PREF) | 89 | RUE DU | MOULIN BATEAU - PAP - LOT 5 | 167A, 322A, |
| 9432761 | 20111107 | BONNEUIL-SUR-MARNE | SOLIGNAC | 93 | RUE DU | MOULIN BATEAU - PAP - LOT 5 | 1510 D, |

Source : PAC

| N° DE DOSSIER | N° DE DOSSIER GUP | COMMUNE | ETABLISSEMENT | NUMERO DE RUE | VOIE | RUE | CLASSEMENT ICPE (NOMENCLATURE) - D : déclaration - E : enregistrement - A : autorisation - XXXX : classement à vérifier |
|---------------|-------------------|--------------------|--|---------------|----------|------------------------------|---|
| 9421586 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | INS BONNEUIL (+DOSSIER SOUS SOL PREF) | 36 | ROUTE DU | MOULIN BATEAU | 1510A , 2925D, |
| 9421431 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-TRANSRACK (ARCHIVE 4131W BTES 2 + 3) | 100/114 | ROUTE DU | MOULIN BATEAU - PAP - LOT 5 | 2560 D , 2565A , 2910 D, 2920 D, 2940A , |
| 9421614 | 20110365 | BONNEUIL-SUR-MARNE | EIFFAGE TRAVAUX PUBLICS CENTRALE D'ENROBAGE | | RUE DU | MOULIN BATEAU - ZI PORTUAIRE | 2521A, 1520A, 2920D, 2517D, 2515D, 1434D, |
| 9436623 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | DIFFUSELEC | 3 | RUE DU | MOULIN BATEAU - PAP - LOT 4 | 2661 D, 2662 D, |
| 9421327 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-CGDRR (ARCHIVE SOUS SOL PREF) | 4 | RUE DU | MOULIN BATEAU | 329A, 2661 D, |
| 9436084 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX- RESEAU PRO - PINAULT ILE DE FRANCE (ARCHIVE 4131W BTE 261) | 5 | RUE DU | MOULIN BATEAU - PAP - LOT 4 | 1510 D, |
| 9420637 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-TRANCHAGE OMNIBOIS (ARCHIVE 2431W BTE 30) | 6 | RUE DU | MOULIN BATEAU | 2410A, |
| 9436071 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-SPLI (ARCHIVE 2190W BTE 31) | 6 | RUE DU | MOULIN BATEAU | 2661 D, 2940 D, |
| 9434677 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-AGENCE COMMERCIALE DE BONNEUIL (ARCHIVE 4131W BTE 106) | 7 | RUE DU | MOULIN BATEAU | XXXX |
| 9434630 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-MIGEVAnt BOIS (ARCHIVE 2295W BTE 2) | 11 | RUE DU | MOULIN BATEAU - PAP - LOT 5 | 1520 D, 1521 D, 1530 D, 2410 D, |
| 9420690 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-DAVID FRERES (ARCHIVE 2295W BTE4) | 12 | RUE DU | MOULIN BATEAU - PAP - LOT 5 | 2930 A , |
| 9435914 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-TRANSNUCLEAIRE (ARCHIVE 2431W BTE 15) | 13 | RUE DU | MOULIN BATEAU - PAP - LOT 5 | 1710 D, |
| 9420686 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-SOCIETE METALLURGIQUE DE BONNEUIL (ARCHIVE 2431W BTE 30) | 13 | RUE DU | MOULIN BATEAU - PAP - LOT 5 | 286 A , 1220D, |

Source : PAC

| N° DE DOSSIER | N° DE DOSSIER GUP | COMMUNE | ETABLISSEMENT | NUMERO DE RUE | VOIE | RUE | CLASSEMENT ICPE (NOMENCLATURE) - D : déclaration - E : enregistrement - A : autorisation - XXXX : classement à vérifier |
|---------------|-------------------|--------------------|--|---------------|-------------|-------------------------------------|---|
| 9436066 | 20120954 | BONNEUIL-SUR-MARNE | LILLA FRERES | 99 | RUE DU | MOULIN BATEAU - PAP - LOT 5 | 1510 D, |
| 9435966 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-SICA (ARCHIVE 3712W BTE 12) | 109 | RUE DU | MOULIN BATEAU | 2522 D, |
| | 20150243 | BONNEUIL-SUR-MARNE | RECYCLAGE 94 | 113 | RUE DU | MOULIN BATEAU | 2713 D |
| 9421457 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-BRASSERIE NOUVELLE DE LUTECE (ARCHIVE 2752W BTE 23) | 115/121 | RUE DU | MOULIN BATEAU - PAP - LOT 5 | 1136 D, 2253A, |
| 9421593 | 20110396 | BONNEUIL-SUR-MARNE | RECYCLAGE 94 (+ DOSSIER SOUS SOL PREF) | 118 | RUE DU | MOULIN BATEAU | 2713 A, 2714A, 2718A, |
| 9433230 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-SANTALLIER (ARCHIVE 3712W BTE 12) | 126 | RUE DU | MOULIN BATEAU | 2410 D, |
| 9421349 | 20110387 | BONNEUIL-SUR-MARNE | METAL COULEUR | 130 | RUE DU | MOULIN BATEAU - PAP - LOT 4 | 2565A, 3260A, 2575 D, 2940A, |
| 9434238 | 20120712 | BONNEUIL-SUR-MARNE | FOYER DU FONCTIONNAIRE ET DE LA FAMILLE | 1 | AVENUE | ORADOUR SUR GLANE | 1432 D, 2910 D, |
| 9434779 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-COFRAMAP (ARCHIVE 4131W BTE 219) | 6 | ALLEE DES | ORANGERS | 2661 D, |
| 9420369 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | TEXTRON FASTENING SYSTEMS | 2 | ROUTE DE L' | OUEST - 10 QUAI DU RANCY - HORS PAP | 1180 D, 2560 D, 2561 D, 2562A, 2565A, 2661 D, 2915 D, 2920 D, 2921 D, |
| 9421461 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-LAMBERT RIVIERE (ARCHIVE SOUS SOL PREF) | 3 | ROUTE DE L' | OUEST - HORS PAP | 1131 D, 1150A, 1200 D, 1450A, 1510 D, 2662D, 2925 D, |
| 9431622 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-ROCKWELL-HERWAYTHORN (ARCHIVE 2431W BTE 61) | 5 | ROUTE DE L' | OUEST - 104 AVENUE DE PARIS | 2940 D, |
| 9432723 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-VALLEE (ARCHIVE 4131W BTE 103) | 7 | AVENUE DE | PARIS | 1414 D, 2520 D, |

Source : PAC

| N°DE DOSSIER | N°DE DOSSIER GUP | COMMUNE | ETABLISSEMENT | NUMERO DE RUE | VOIE | RUE | CLASSEMENT ICPE (NOMENCLATURE) - D : déclaration - E : enregistrement - A : autorisation - XXXX : classement à vérifier |
|--------------|------------------|--------------------|---|---------------|-------------|------------------------|---|
| 9420115 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-MOUYAL (ARCHIVE 2752W BTE 22) | 45 | AVENUE DE | PARIS | 286A, |
| 9430478 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-MOUYAL GEORGES (ARCHIVE 4028W BTE 13) | 63 | AVENUE DE | PARIS | 1432 D, 2920 D, |
| 9432759 | 20120664 | BONNEUIL-SUR-MARNE | JOINVILLE ELECTRIQUE | 79 | AVENUE DE | PARIS | 2940 D, |
| 9430929 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-DUMONT ROGER (ARCHIVE 4131W BTE 28) | 110 | AVENUE DE | PARIS | 1432 D, |
| 9432944 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-ALUMISTYL (ARCHIVE 4131W BTE 165) | 133 | AVENUE DE | PARIS | 2560 D, 2565 D, |
| 9430184 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-MARGUERON (ARCHIVE 2285W BTE 75) | 34 | RUE | PASTEUR | 1130 D, 1174 D, 2560 D, 2565 D, |
| 9434715 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-STATION SERVICE PASTEUR MONT MESLY (ARCHIVE 4131W BTE 125) | 118 | RUE | PASTEUR | 1432 D, 1434 D, |
| 9435733 | 20120674 | BONNEUIL-SUR-MARNE | CONSEIL DEPARTEMENTAL - COLLEGE PAUL ELUARD | | VOIE | PAUL ELUARD | 1180 D, |
| 9435351 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-SNCF (ARCHIVE 3712W BTE 12) | 1 | RUE | PIERRE SEMARD | 2661 D, |
| 9434949 | 20110371 | BONNEUIL-SUR-MARNE | ESSO SAF | | ROUTE DE LA | POMPADOUR - CD60 | 1432 D, 1435 D, |
| 9420110 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | RECYLUX | | | PORT AUTONOME DE PARIS | 2710A, 2711, 2712A, 2713A, 2714, 2718A, 2791A, 2560A, 1530, |
| | 20110183 | BONNEUIL-SUR-MARNE | ACUMENT | 10 | QUAI DU | RAINCY | XXXX |
| 9410001 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-SATMA (ARCHIVE 2752W BTE 23) | 13 | QUAI DU | RAINCY | XXXX, |

Source : PAC

| N°DE DOSSIER | N°DE DOSSIER GUP | COMMUNE | ETABLISSEMENT | NUMERO DE RUE | VOIE | RUE | CLASSEMENT ICPE (NOMENCLATURE) - D : déclaration - E : enregistrement - A : autorisation - XXXX : classement à vérifier |
|--------------|------------------|--------------------|--|---------------|------------|--|---|
| 9435942 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | PORT AUTONOME DE PARIS | 13 | QUAI DU | RANCY - LOT 1 | 1432D, |
| 9410008 | 20120414 | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-SCP PATIN (ARCHIVE PREF 2012 BTE 27 + ARCHIVE SOUS SOL PREF) | 15 | QUAI DU | RANCY | 1180 D, 1416A, 1418A, 1432A, 1434A, 1520A, |
| 9433094 | 20110267 | BONNEUIL-SUR-MARNE | DESCOURS ET CABAUD | 31 | QUAI DU | RANCY - HORS PAP | 1418 D, |
| 9434922 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-COLAS ILE DE FRANCE NORMANDIE (ARCHIVE PREF 2014 BTE 12) | 99/101 | QUAI DU | RANCY - 1 ROUTE DE L'OUEST - PAP - LOT 1 | 1434 D, 1720 D, |
| 9420530 | 20110076 | BONNEUIL-SUR-MARNE | SEMANAZ ET CIE | 107 | QUAI DU | RANCY - PAP - LOT 1 | 2515A , 1434 D, 2910 D, |
| 9430046 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-BETON PREMIX (ARCHIVE 2431W BTE 30) | 133 | QUAI DU | RANCY - PORT DE BONNEUIL - PAP - LOT 1 | 1432 D, 2260 D, 2520 D, 2920 D, |
| 9410001 | 20130851 | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-SHELL CHIMIE (ARCHIVE 2752W BTE 23 + ARCHIVE SOUS SOL PREF) | 149/157 | QUAI DU | RANCY - PAP - LOT 1 | 1432A, 1434A, |
| 9436150 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-FRANCIENNE DE CONFORT (ARCHIVE 2295W BTE 15) | 150 | QUAI DU | RANCY | 1414 D, |
| 9436464 | 20110385 | BONNEUIL-SUR-MARNE | VILLE DE PARIS | 150/163 | QUAI DU | RANCY - PAP - LOT 1 | 2524 D, |
| 9435471 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-LA RECHERCHE TENIQUE D'ENTREPRISES (ARCHIVE PREF 2012 BTE 16) | 151 | QUAI DU | RANCY - PAP - LOT 1 | 1710 D, |
| | 20130932 | BONNEUIL-SUR-MARNE | BONNEUIL EXPLOITATION | | | RN19 | 1434 E, 14321 E |
| 9435768 | 20120888 | BONNEUIL-SUR-MARNE | SERVICES RAPIDES DUCROS | 5/11 | AVENUE DES | ROSES - ZAC DES PETITS CARREAUX | 1510 D, 2925 D, |
| | 20110946 | BONNEUIL-SUR-MARNE | GEODIS BM | | ROUTE DE | STAINS | 2714 D 2910 D 2925 D |

Source : PAC

| N°DE DOSSIER | N°DE DOSSIER GUP | COMMUNE | ETABLISSEMENT | NUMERO DE RUE | VOIE | RUE | CLASSEMENT ICPE (NOMENCLATURE) - D : déclaration - E : enregistrement - A : autorisation - XXXX : classement à vérifier |
|--------------|------------------|--------------------|--|---------------|----------|---|--|
| 9420336 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-SCREG (ARCHIVE PREF 2013 BTE 1 + DOSSIER ARCHIVE SOUS SOL PREF) | 1 | ROUTE DE | STAINS | XXXX, |
| 9435420 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-LABORATOIRES LAFRAN (ARCHIVE 4131W BTE 210) | 1 | ROUTE DE | STAINS | 2260 D, 2685D, |
| 9433331 | 20120700 | BONNEUIL-SUR-MARNE | FUSCO | 2 | ROUTE DE | STAINS - 8/20 ROUTE DES GORRES - PAP - LOT 3 | 2515 D, 2522 D, 2910 D, 2920 D, |
| 9430345 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-RELEC FROID (ARCHIVE 3712W BTE 13) | 4 | ROUTE DE | STAINS | 1432 D, 2930 D, |
| 9431568 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-SPEP (ARCHIVE 2295W BTE 5) | 4 BIS | ROUTE DE | STAINS | 1432 D, 2260 D, 2520 D, 2920 D, |
| 9421486 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | DRESCO | 4 BIS | ROUTE DE | STAINS - 6 ROUTE DES GORRES - PAP LOT 3 | 1510A, |
| 9436628 | 20130432 | BONNEUIL-SUR-MARNE | PORT AUTONOME DE PARIS | 5 | ROUTE DE | STAINS - 13 ROUTE DE L'ILE BARBIERE - PAP - LOT 7 PRIVATIF - ENTREPOTS K ET L | 1510 D, |
| 9421576 | 20111113 | BONNEUIL-SUR-MARNE | PORT AUTONOME DE PARIS (+ DOSSIER SOUS SOL PREF) | 5 | ROUTE DE | STAINS - BAT D ET E - LOT 7 | 1510A, 2925 D, |
| 9436163 BIS | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-SUDAC (ARCHIVE 3712W BTE 13) | 5 | ROUTE DE | STAINS - ENTREPOT F1 | 2920D, |
| 9435932 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-STRUCTURES 2000 (ARCHIVE 2431W BTE 61) | 5 | ROUTE DE | STAINS - PAP - LOT 7 PRIVATIF | 1414 D, |
| 9436163 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | PRESTO EUROROUTAGE | 5 | ROUTE DE | STAINS - PAP - LOT 7 - ENTREPOTS F1 ET F2 | 1510D, |
| 9421417 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | PORT AUTONOME DE PARIS | 5 | ROUTE DE | STAINS - PAP - LOT 7 PRIVATIF | 1180 D, 1510A, |
| 9435772 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-SCAC (ARCHIVE 4131W BTE 188) | 5 | ROUTE DE | STAINS - PAP - LOT 7 PRIVATIF - BAT C | 1510 D, |

Source : PAC

| N° DE DOSSIER | N° DE DOSSIER GUP | COMMUNE | ETABLISSEMENT | NUMERO DE RUE | VOIE | RUE | CLASSEMENT ICPE (NOMENCLATURE) - D : déclaration - E : enregistrement - A : autorisation - XXXX : classement à vérifier |
|---------------|-------------------|--------------------|---|---------------|------------|---|---|
| 9436211 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-LAPIERRIERE (ARCHIVE 4131W BTE 214) | 5 | ROUTE DE | STAINS - PAP - LOT 7 PRIVATIF - BAT IV, V, VI, VII, XII, XIIA | 1510 D, |
| 9421544 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-VALDELEC (ARCHIVE 3712W BTE 5 + DOSSIER SOUS SOL PREF) | 5 | ROUTE DE | STAINS - PAP - LOT 7 PRIVATIF - ENTREPÔT F6 | 167A, 286A, 322A, 2662 D, |
| 9435973 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-INDECO (ARCHIVE 4131W BTE 205) | 5 | ROUTE DE | STAINS - PAP - LOT 7 PRIVATIF - ENTREPÔTS F1 ET F2 | 1510 D, |
| 9435897 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-TLMD (ARCHIVE 3712W BTE 13) | 5 | ROUTE DE | STAINS - HANGARD XV | 2930D, |
| 9434076 | 20111233 | BONNEUIL-SUR-MARNE | CARNIATO EUROPE | 6 | ROUTE DE | STAINS - PAP - LOT 3 | 1180 D, 2221 D, |
| 9437137 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | DLB | 8 | ROUTE DE | STAINS | 2515D, |
| 9421276 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | BAMESA (+ DOSSIER SOUS SOL CAVE) | 8/10 | ROUTE DE | STAINS - PAP - LOT 3 | 1180 D, 2560A, |
| 9421572 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-TIRFER (ARCHIVE 4026W BTE 22) | 12 | ROUTE DE | STAINS | 167A, 286A, |
| 9435538 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | CETMEF | 12 | ROUTE DE | STAINS - PAP - LOT 3 | 2910 D, 1432, 1434 D, |
| 9431530 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-SICMEA (ARCHIVE 2752W BTE 22) | 14 | ROUTE DE | STAINS | 1432 D, |
| 9410058 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-CERCA (ARCHIVE SOUS SOL PREF) | 16 | ROUTE DE | STAINS | XXXX, |
| 9436337 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-CERCA (ARCHIVE 4026W BTE 11 + ARCHIVE SOUS SOL PREF) | 16 | ROUTE DE | STAINS - PAP - LOT 3 | 1180 D, 1434 D, 2560 D, |
| | 20130910 | BONNEUIL-SUR-MARNE | ABC DISTRIBUTION | 3 | AVENUE DES | VIOLETTES | 1510 D, 2663 D |

Source : PAC

| N°DE DOSSIER | N°DE DOSSIER GUP | COMMUNE | ETABLISSEMENT | NUMERO DE RUE | VOIE | RUE | CLASSEMENT ICPE (NOMENCLATURE) - D : déclaration - E : enregistrement - A : autorisation - XXXX : classement à vérifier |
|--------------|------------------|--------------------|---|---------------|------------|--|--|
| 9435146 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-NASHUA FRANCE (ARCHIVE 4131W BTE 186) | 4 | AVENUE DES | VIOLETTES - ZAC DES PETITS CARREAUX | 2345 D, |
| 9436462 | 20121014 | BONNEUIL-SUR-MARNE | C/C E LECLERC | | | ZAC DE LA FOSSE AUX MOINES | 1510 D, 2220 D, 2920 D, 2925 D, |
| 9420806 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | SOCIETE FRANCAISE DU LIEGE SOFRALI | | | ZAC DES PETITS CARREAUX | 1432 D, 1520A, 2661A, 2930A, |
| 9421060 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | SCHMAUTZ | | | ZAC DES PETITS CARREAUX | 2661A, 2930A, |
| 9433210 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-SALETTI (ARCHIVE 2190W BTE 21) | | | ZAC DES PETITS CARREAUX | 2221 D, 2920 D, |
| 9433333 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-ECO PLASTIC (ARCHIVE 4131W BTE 169) | | | ZAC DES PETITS CARREAUX | 2661 D, 2920 D, |
| 9434578 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-MINERAL'S TREATMENT (ARCHIVE 4131W BTE 119) | | | ZAC DES PETITS CARREAUX | 1174 D, 1433 D, 1521 D, |
| 9432945 | | BONNEUIL-SUR-MARNE | EX-MOUCHERONT (ARCHIVE 4131W BTE 145) | | | ZAC DES PETITS CARREAUX - VOIE E - LIEUDIT LE MARCHE | 2930 D, 2565 D, |

Source : PAC

3 : Les sites pollués

Selon la base de données BASIAS, qui est un inventaire du ministère de l'Ecologie concernant les sites industriels et d'activités de service anciens ou actuels ayant eu une activité potentiellement polluante, la commune compte 85 entreprises répertoriées, dont 51 ne sont plus en activité.

| Raison sociale de l'entreprise | Nom usuel | Adresse | Etat d'occupation du site |
|---|--|--------------------------------|---------------------------|
| PHYTO LABO SARL | Fabrique de produits d'entretien | 88 Rue du Moulin Bateau | Activité terminée |
| BERGERAT MONNOYEUR | Atelier de traitement de surface | 34 bis Rue du Moulin Bateau | En activité |
| BETON DE PARIS | Centrale d'enrobage | 9 Route de l'Île Saint-Julien | En activité |
| BRASSERIE NOUVELLE DE LUTECE | Brasserie | 115 Rue du Moulin Bateau, - | En activité |
| BRENNTAG REGIONS & ORCHIDIS HYDROCURE | Fabrique de produits chimiques | 21 Route de l'Île Saint-Julien | Activité terminée |
| CERCA | Atelier de traitement de surface | 16 Route de Stains | En activité |
| COLAS ILE DE FRANCE NORMANDIE | Entreprise de travaux publics | 11 Quai du Rancy | En activité |
| TIRFER, DUPUY G. (SA), ex GROUPE ROBERT RECYCLAGE | Atelier de récupération de déchets métalliques | 3 Route de l'Île Saint-Julien | En activité |
| GOBIN DAUDE | Atelier de traitement de surface | 10 Quai du Rancy | En activité |
| REDLAND GRANULATS NORD | Centrale d'enrobage | Route des Gorres | Activité terminée |
| STBA (Service Technique des Bases Aériennes) | Administration | 31 Avenue du Maréchal Leclerc | En activité |
| FRANCILIENNE DE BETON, Sté | Centrale d'enrobage | 5 Route du Fief Cordelier | En activité |
| TEXTRON FASTENING SYSTEM, ex SONOFAM | Atelier de traitement de surface | 2 Quai de l'Ouest | En activité |
| UNIBETON | Centrale d'enrobage | 63 Route de l'Île Saint-Julien | En activité |
| Dépôt de boues et immondices | Décharge | | Activité terminée |

| Raison sociale de l'entreprise | Nom usuel | Adresse | Etat d'occupation du site |
|---|---|-----------------------------------|----------------------------------|
| SCREG (Société Chimique Routière de l'Entreprise Générale), Société chimique et routière de la Gironde, ex Fabrimaco, ex Travaux et dragages de La Haute Moselle (SARL) | Centrale d'enrobage | 1 Route de l'Île Saint Julien | Activité terminée |
| LABORATOIRE LAFRAN, ex SCREG La Gironde | Laboratoire pharmaceutique | 1 Route de Stains | En activité |
| Perrier, Antoine Perrier | Serrurerie | 20 Avenue de l'Eglise | Activité terminée |
| LANCIA, Usine automobile de Bonneuil (UAB) (ex-Lancia) ; M. Félixa | Usine d'automobiles | Rue de Bonneuil | Activité terminée |
| LONGPIED | Teinturerie | 5 Route de l'Ouest | Activité terminée |
| SEMANAZ, ex Usine d'automobiles de Bonneuil, ex LANCIA (Société des Automobiles Lancia) | ex Usine d'automobiles | Quai du Rancy | |
| COFRAFER ; NEVEU | Atelier de travail des métaux | 8 Route de Stains | En activité |
| LILLA Frères, ex Migevant Bois, ex Godard M. Auto Lazare | Menuiserie | 99 Rue du Moulin Bateau | Activité terminée |
| PMU (Paris Mutuel Urbain), ex Peugeot, ex Chrysler | Garage | 1 Avenue des Lys | Activité terminée |
| SODECIF (Société des ciments Lafarge), ex Société d'approvisionnement du bâtiment et travaux publics | Centrale à béton | 4 bis Route de l'Île Saint-Julien | Activité terminée |
| Cotelle SA, ex Georges Lesieur et ses fils SA | Fabrique d'eau de javel | 7 Rue du Moulin Bateau | Activité terminée |
| Francilienne de Confort (SNC) ; Patin SCP (Société Charbonnière Pétrolière) | Francilienne de Confort (SNC) ; Patin SCP (Société Charbonnière Pétrolière) | 15 Quai du Rancy | Activité terminée |
| BERTHELAT | Atelier de traitement de surface | 14 Rue du Moulin Bateau | Activité terminée |
| Hull combus (Sté) | Atelier de traitement de surface | Quai de Bonneuil | Activité terminée |
| Colin Pressoirs (Sté) | Atelier de traitement de surface | Pont de Bonneuil | Activité terminée |

| Raison sociale de l'entreprise | Nom usuel | Adresse | Etat d'occupation du site |
|---|------------------------------------|--|----------------------------------|
| Nouveau | Fabrique de produits chimiques | 3 Avenue Gross | Activité terminée |
| Métallurgique office | Atelier de traitement de surface | 12 Quai du Rancy | Activité terminée |
| TIBU service | Dépôt de déchets | 2 Rue de Pompadour | Activité terminée |
| FAURE | Garage | 68 Avenue de Choisy | Activité terminée |
| CEFILAC | Atelier de traitement de surface | 11 Rue du Moulin Bateau | Activité terminée |
| FORESTIER Laurent | Dépôt de liquides inflammables | 26 Avenue du Maréchal Leclerc) | Activité terminée |
| SALETI | Centrale électrique et thermique | Zone d'aménagement concertée Petits Carreaux | Activité terminée |
| TRANSRACK, ex David Frères, SARL et Compagnie Française d'Entreprises | Atelier de traitement de surface | 100 Rue du Moulin Bateau | Activité terminée |
| SICMEG (Société industrielle de construction métallique et d'entreprise générale) | Atelier de travail des métaux | 1 Rue Gillet | Activité terminée |
| GINSAC | Dépôt de liquides inflammables | 4 Rue de l'Eglise | En activité |
| BONAPRESS (SARL) | Pressing | 5 Avenue du Bicentenaire | Activité terminée |
| LECLERC (SA) | Hypermarché | 5 Avenue du Bicentenaire | En activité |
| KARCHER (SA) | Fabrique de matériel d'entretien | 5 Avenue des Coquelicots | En activité |
| STNA (Service Technique de la Navigation Aérienne) | Stockage | 3 Avenue du Maréchal Leclerc | Activité terminée |
| TAIS ONYX, SARM (Société anonyme des recyclage des matières) | Atelier de récupération des métaux | 59 Route de l'Île Saint Julien | En activité |
| SPME (Société Parisienne Matériaux Enrobés) | Centrale d'enrobage | 7 Route de l'Île Saint Julien | En activité |
| MEDIAPOST(Sté) | Centre postal | 27 Avenue du Maréchal Leclerc | Activité terminée |
| PINAULT ILE-de-FRANCE (Ets) | Négoce de bois | 1 Rue du Moulin Bateau | Activité terminée |

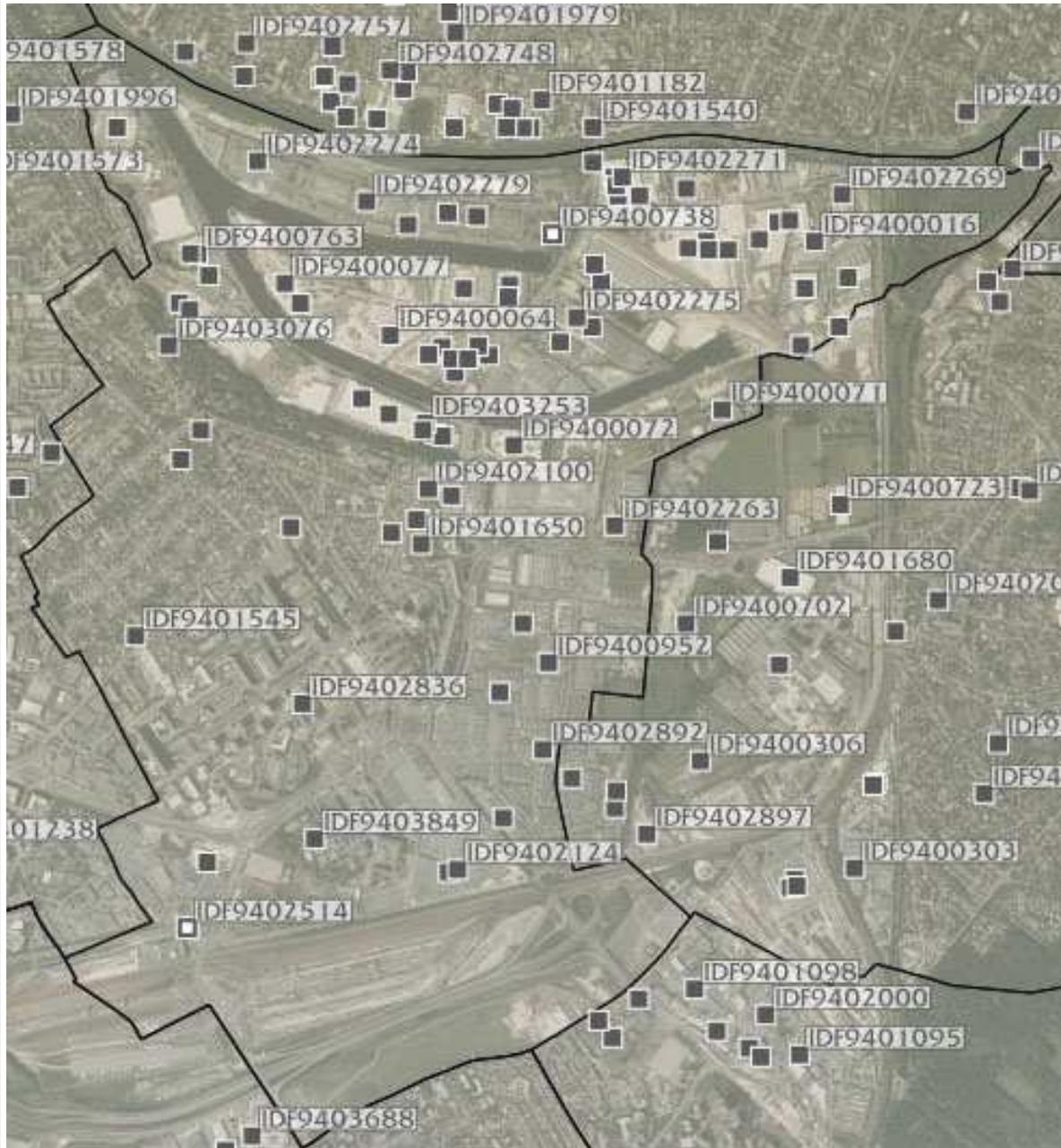
| Raison sociale de l'entreprise | Nom usuel | Adresse | Etat d'occupation du site |
|--------------------------------|---|-------------------------------|---------------------------|
| HERRMANN | Atelier de traitement de surface | 17 Rue du Moulin Bateau | Activité terminée |
| ACS | Décharge | 2 bis Rue du Moulin Bateau | En activité |
| ROGER DEMON ET FILS (SA) | Agence immobilière | 23 Rue du Moulin Bateau | En activité |
| CHASLIN BARTOLINI (SA) | Stockage | 5 Rue du Moulin Bateau | Ne sait pas |
| FLAMMARION (Ets) | Stockage | 73 Rue du Moulin Bateau | Activité terminée |
| ECOPUR | Décharge - Usine d'incinération d'ordures ménagères | 89 Rue du Moulin Bateau | En activité |
| SOCODIS | Dépôt de produits chimiques | 9 Rue du Moulin Bateau | Activité terminée |
| CONFISERIE MAY (SA) | Confiserie | 5 Route de l'Ouest | Activité terminée |
| SERVICES RAPIDES DUCROS | Entreprise de transport | 5 Avenue des Roses | En activité |
| VALDELEC | Atelier de récupération des métaux | 5 Route de Stains | En activité |
| DRESCO | Stockage | 4 bis Route de Stains | En activité |
| INDECO | Stockage | 5 Route de Stains | Ne sait pas |
| LAPERRIERE | Stockage | 5 Route de Stains | Activité terminée |
| PORT AUTONOME DE PARIS | Port fluvial | 5 Route de Stains | En activité |
| SCAC Méditerranée (Sté) | Stockage | 5 Route de Stains | En activité |
| HYDROCARBURE, Société | Négoce de produits chimiques | | Ne sait pas |
| SOPEBO | Atelier de travail des métaux | 8 Rue du Moulin Bateau | Activité terminée |
| SOFUMET | Dépôt de déchets métalliques | Ballastrière (Chantier de la) | Activité terminée |
| LAMBERT ET RIVIERE | Industrie chimique | 3 Route de l' Ouest | Activité terminée |

| Raison sociale de l'entreprise | Nom usuel | Adresse | Etat d'occupation du site |
|---|---------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| METALLURGIE DE BONNEUIL | Dépôt de déchets métalliques | 13 Rue du Moulin Bateau | Activité terminée |
| TRANCHAGE OMNIBOIS | Dépôt de liquides inflammables | 6 Rue du Moulin Bateau | Activité terminée |
| BUTAGAZ | Dépôt de liquides inflammables | 2 bis Rue du Moulin Bateau | Ne sait pas |
| BONNEUIL AUTO | Garage | 7 Avenue de Boissy | Activité terminée |
| SETBO, Syndicat mixte pour la géothermie à Bonneuil sur marne | Géothermie | Voie Eluard | En activité |
| MARGERON, Ets | Atelier de traitement de surface | 34 Rue Pasteur | Activité terminée |
| Intrans Presss | Entreprise de transport | 1 Avenue des Marronniers | Activité terminée |
| Noirot, Ets | Dépôt de liquides inflammables | Bonneuil (Darse du port de) | Activité terminée |
| Carburants liquides, Sté les (Société ARS) | Dépôt de liquides inflammables | Bonneuil (Port de) | Activité terminée |
| Vernis de Bonneuil, Compagnie des | Fabrique de peinture et vernis | 104 Avenue de Paris | Activité terminée |
| Nord Africaine de l'Hyperphosphate RENO, Cie | Fabrique d'engrais | Rue du Moulin Bateau | Ne sait pas |
| GAROCHE (Ets), ex SCCI - Société Préfabrication et Bâtiments | Dépôt de ciment | 7 Route de l'Île Saint Julien | Activité terminée |
| SATMA | Dépôt de liquides inflammables | 13 Quai du Rancy | Activité terminée |
| MOUYAL, Ets | Garage | 45 Rue de Paris | Activité terminée |
| SICMEA LILLA Frères (SA), ex SOVIDIS | Fabrique de constructions métalliques | 14 Route de Stains | Activité terminée |
| SHELL-CHIMIE (Sté) | Fabrique de produits d'entretien | 13 Quai du Rancy | Activité terminée |
| IUFM (Institut Universitaire de Formation des Maitres) | Enseignement | Rue Macé | Activité terminée |

Source : basias.bgrm.fr

Une forte concentration de ces entreprises se situent au Nord de la commune au niveau du port. Leurs natures sont assez diverses.

Localisation des entreprises recensées dans la base BASIAS



Source : basias.bgrm.fr

Selon la base de données BASOL (du ministère de l'Ecologie) sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, la commune compte 6 sites référencés concentrés au Nord de la commune au niveau du port :

| Nom usuel du site | Type d'activité | Adresse | Lieu-dit | Etat |
|------------------------|-----------------------------------|--|------------------|--------------------------|
| PHYTO LABO (ex) | | 88 rue du Moulin Bateau | port de Bonneuil | site traité |
| BERGERAT MONNOYEUR | Vente et réparation automobile | 14/34 rue du Moulin Bateau | port de Bonneuil | site traité |
| METAL COULEUR SYSTEMES | Traitement de surface | 130 rue du Moulin Bateau | port de Bonneuil | en cours d'évaluation |
| ACUMENT | Traitement de surface | 10 quai du Rancy et 2 route de l'Ouest | port de Bonneuil | site en cours de travaux |
| DIDERON - CIG | Traitement de déchets industriels | 43 rue du Moulin Bateau | port de Bonneuil | site traité |
| ESSCOUNT | Détail de carburants | rue Guy Mocquet | | site traité |

Source : basol.bgrm.fr

4 : Le bruit

4.1 : Les infrastructures de transports classées bruyantes

L'article L.571-10 du Code de l'Environnement prévoit que dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

L'arrêté ministériel du 30 mai 1996 donne les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et de l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. Ce classement permet de répartir les voies routières et ferroviaires en 5 catégories selon les niveaux sonores qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante à la catégorie 5, la moins bruyante. Des bandes sonores affectées par le bruit sont délimitées de part et d'autre de ces infrastructures classées. La largeur maximale de ces bandes dépend de la catégorie :

- catégorie 1 : 300 m ;
- catégorie 2 : 250 m ;
- catégorie 3 : 100 m ;
- catégorie 4 : 30 m ;
- catégorie 5 : 10 m.

A l'intérieur de ces bandes sonores, toute nouvelle construction (habitation, enseignement, hôpitaux, hôtels) doit présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Les infrastructures concernées sont :

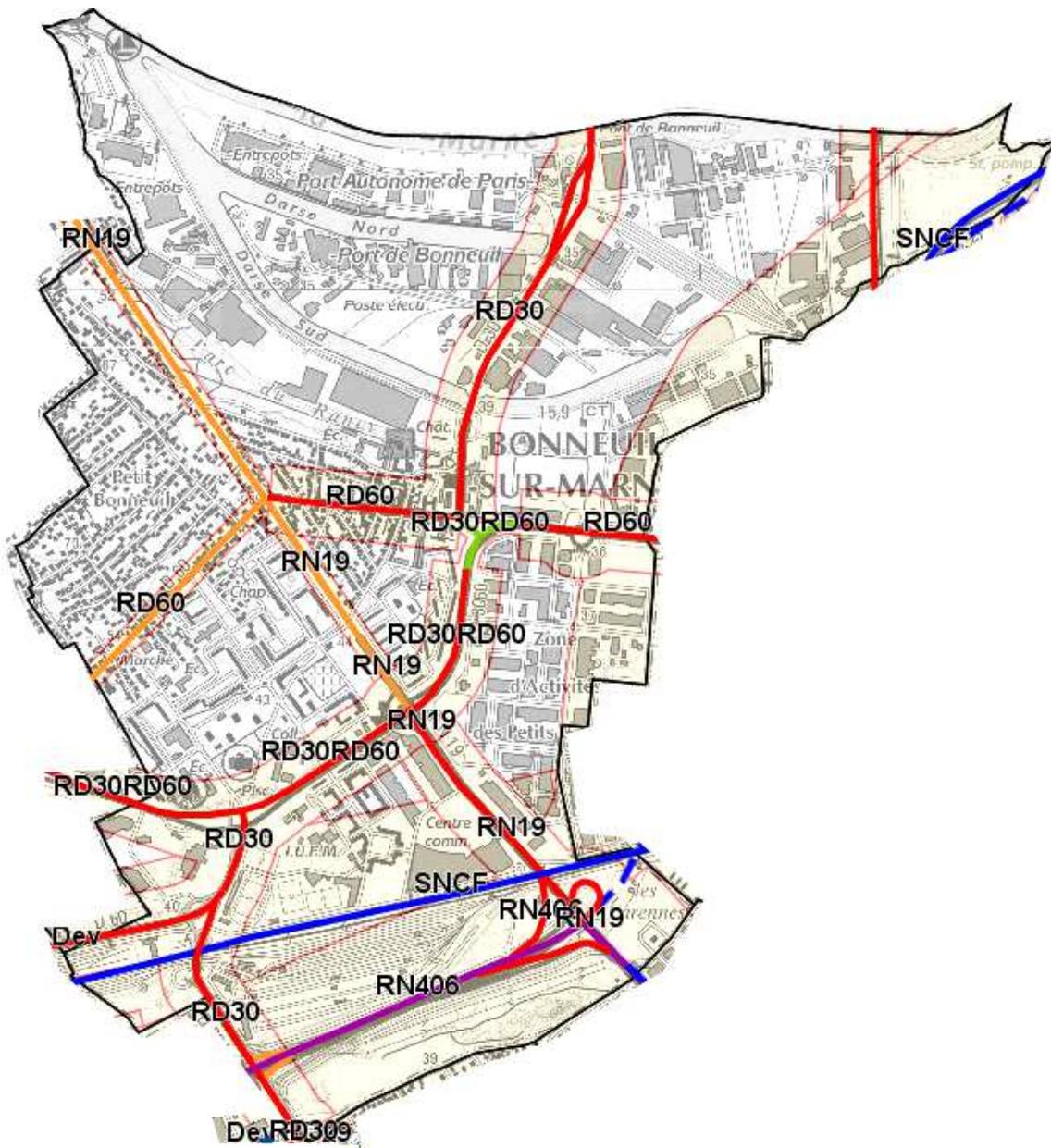
- les routes et rues dont le trafic est supérieur à 5.000 véhicules/jour ;
- les voies de chemin de fer interurbaines de plus de 50 trains/jour et les voies de chemin de fer urbaines de plus de 100 trains/jour ;
- les voies de transports en commun en site propre de plus de 100 autobus ou rames/jour.

Sur la commune, les arrêtés préfectoraux 2002/06, 2002/07, 2002/08 du 3 janvier 2002, relatif à la lutte contre le bruit de voisinage dans le département du Val-de-Marne, a classé comme une infrastructure de transports terrestres bruyante (se reporter à la carte ci-après) :

- les RN 19 et RN 406 ;
- les RD 30, 60, 309 ;
- la ligne ferroviaire.

Attention, il s'agit de l'ancienne classification des RN et RD.

Voies classées bruyantes



- Classement sonore
-  Cat. 1 existant
 -  Cat. 2 existant
 -  Cat. 3 existant
 -  Cat. 4 existant
 -  Cat. 5 existant
 -  Bande sonore

Source : cartelie.application.equipement.gouv.fr

4.2 : Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du réseau routier départemental du Val-de-Marne

La Directive européenne 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement a pour vocation de définir une approche commune à tous les Etats membres de l'Union européenne visant à éviter, prévenir ou réduire les effets nuisibles de l'exposition au bruit dans l'environnement. Elle impose l'élaboration de cartes stratégiques du bruit et de plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE).

L'ambition de la Directive est aussi de garantir une information des populations sur les niveaux d'exposition au bruit, ses effets sur la santé, ainsi que les actions engagées ou prévues. L'objectif est de protéger la population, les zones calmes et les établissements scolaires ou de santé, des nuisances sonores excessives, et de prévenir l'apparition de nouvelles situations critiques.

La Directive européenne 2002/49/CE a été transposée dans le droit français par les articles L. 572-1 à L.572-11 (partie législative) et R. 572-1 à R. 572-11 (partie réglementaire) du Code de l'Environnement. Ainsi, les unités urbaines de plus de 250 000 habitants - c'est le cas de l'agglomération parisienne - doivent faire l'objet, au titre de la première échéance de la Directive, d'une cartographie stratégique du bruit établie par les autorités compétentes en la matière (l'échéance était fixée au 30 juin 2007) puis d'un plan de prévention du bruit dans l'environnement (l'échéance était fixée au 18 juillet 2008), deux productions à réviser ensuite au minimum tous les 5 ans.

Les sources de bruit concernées par cette Directive sont :

- les infrastructures de transport routier, incluant les réseaux autoroutier, national, départemental, et communal ;
- les infrastructures de transport ferroviaire ;
- les infrastructures de transport aérien, à l'exception des trafics militaires ;
- les activités bruyantes des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation (ICPE-A).

Le PPBE du réseau routier départemental du Val-de-Marne a été approuvé le 15 décembre 2014. Concernant la commune de Bonneuil-sur-Marne, il est précisé les éléments suivants :

| Décompte des personnes exposées au bruit sur la commune de Bonneuil-sur-Marne | | |
|--|--|---|
| Population totale en 1999 | Population en dépassement de seuil sur 24 h (Lden > 68dB(A)) | Population en dépassement de seuil la nuit (Ln > 62dB(A)) |
| 15 949 | 1 184 | 461 |

Source : PPBE du réseau routier départemental du Val-de-Marne

Le parc du Rancy est identifié comme une zone de calme potentiel.

4.3 : Le Plan de Prévention des infrastructures routières de l'état et des infrastructures ferroviaires de la RATP dans le département du Val-de-Marne

Conformément aux articles L.572-4- et L.572-9 du Code de l'Environnement, l'État a réalisé les cartes de bruit relatives aux infrastructures routières et autoroutières dont le trafic annuel est supérieur à 6 millions de véhicules et aux infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 60 000 passages de trains. La carte de bruit routier a été arrêtée le 3 juin 2009 par l'arrêté préfectoral n°2009/2010, modifié par l'arrêté préfectoral n°2009/4-602 du 17 novembre 2009, et la carte de bruit ferroviaire a été arrêtée le 6 octobre 2010 par l'arrêté préfectoral n°2010/7011.

Le PPBE des infrastructures routières de l'État et des infrastructures ferroviaires de la RATP dans le département du Val-de-Marne a été approuvé par arrêté préfectoral n°2013/2362 et publié au RAA, le 26 juillet 2013.

L'élaboration des cartes de bruit et des plans d'actions (Plan de Prévention du Bruit dans l'environnement) se fait en deux étapes :

- pour les agglomérations de plus de 250 000 habitants, les infrastructures routières de plus de 6 millions de véhicules par an, les infrastructures ferroviaires de plus de 60 000 passages de trains par an ;
- pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants, les routes empruntées par 3 millions de véhicules par an et les voies ferrées de plus de 30 000 passages de trains par an.

Les cartes de bruit de l'État, relatives aux infrastructures routières et autoroutières non concédées dont le trafic annuel est supérieur à 6 millions de véhicules ainsi que les cartes stratégiques de bruit relatives aux infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 60 000 passages de trains, ont été approuvées dans le département du Val-de-Marne.

Les cartes de bruit comportent un ensemble de documents graphiques, de tableaux de données et un résumé non technique et sont établies au moyen des indicateurs de niveau sonore Lden et Ln.

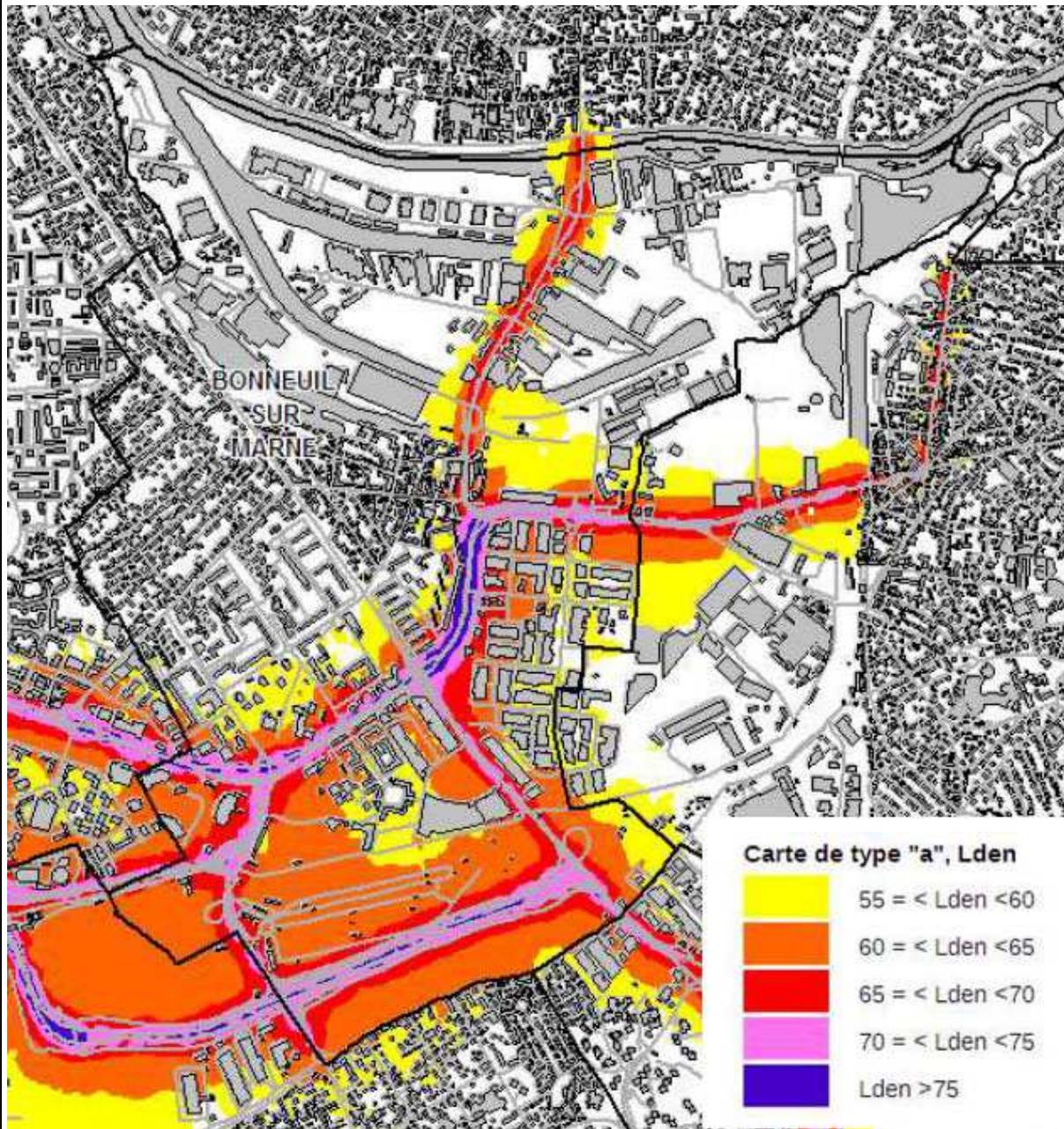
La valeur de l'indice de bruit Lden, exprimée en décibels (dB(A)), représente le niveau de l'exposition totale au bruit. Elle résulte d'un calcul pondéré prenant en compte les niveaux sonores moyens déterminés sur l'ensemble des périodes de jour (6h-18h), de soirée (18h-22h) et de nuit (22h-6h) d'une année.

La valeur de l'indice Ln, exprimée en décibels (dB(A)), représente le niveau de l'exposition au bruit en période de nuit et correspond au niveau sonore moyen déterminé sur l'ensemble des périodes de nuit (22h-6h) d'une année.

La commune de Bonneuil-sur-Marne est concernée au niveau de la RN 406, la RD 19, la RD 1, la RD 10, la RD 101 et la RD 130 ainsi qu'au niveau du faisceau ferroviaire traversant la ville.

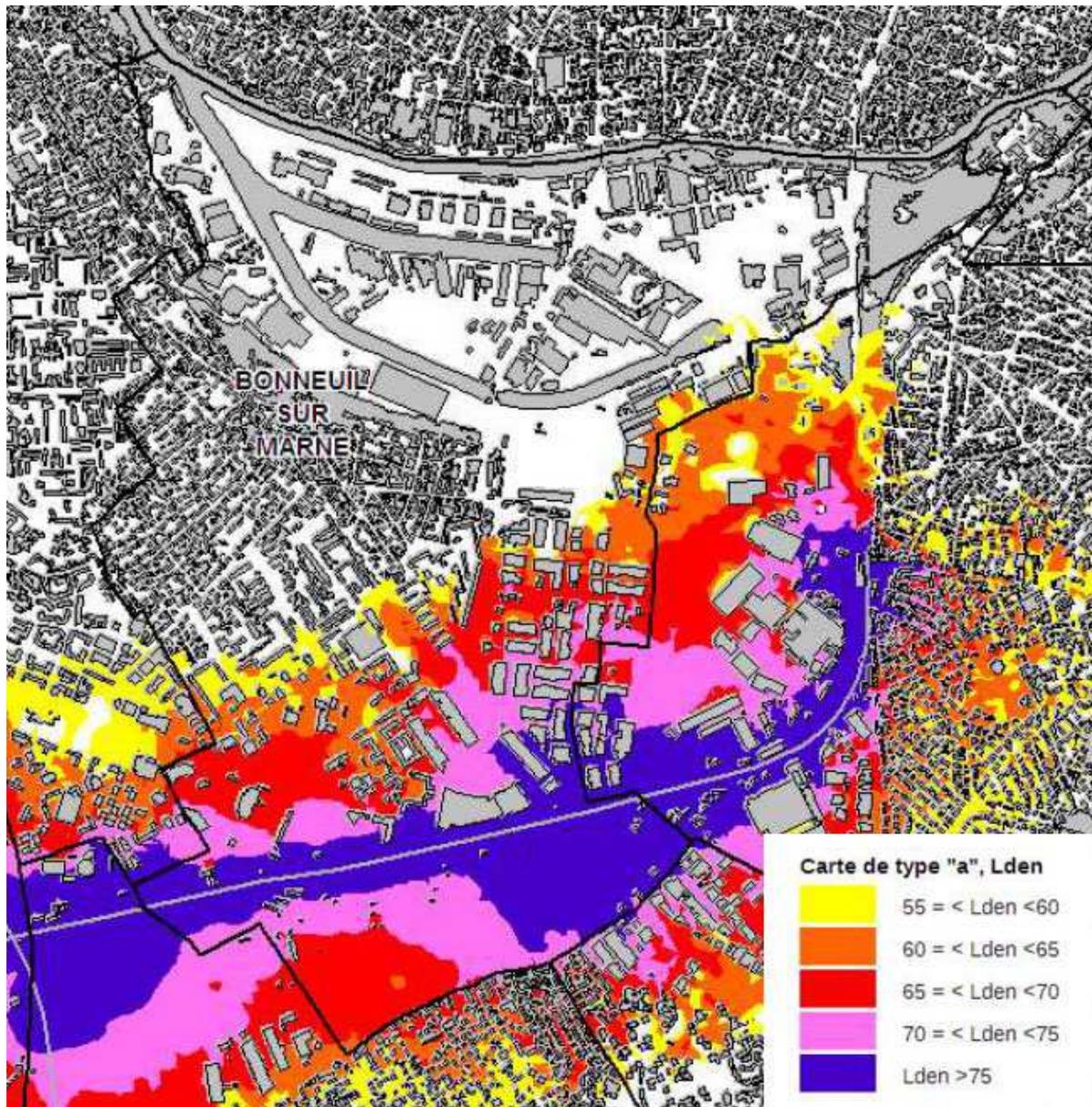
Néanmoins, il n'existe pas sur la commune de Points Noirs de Bruit le long du réseau autoroutier et routier de l'État.

Carte du Bruit Routier
Zones exposées au bruit en période de journée selon l'indicateur de niveau sonore Lden, allant de 55 à 75 dB(A)



Source : <http://www.val-de-marne.gouv.fr/>

Carte du Bruit ferroviaire
Zones exposées au bruit en période de journée selon l'indicateur de niveau sonore Lden, allant de 55 à 75 dB(A)



Source : <http://www.val-de-marne.gouv.fr/>

5 : L'air

5.1 : Le Plan de Protection de l'Atmosphère

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (intégrée au Code de l'Environnement) définit des outils de planification pour la maîtrise de la qualité de l'air à l'échelle d'une zone ou d'une région : ce sont les Plans de Protection de l'Atmosphère (Articles L 222-4 et L222-5 du Code de l'Environnement).

Le plan de protection de l'atmosphère (PPA) a pour objet, dans un délai qu'il fixe, de ramener à l'intérieur de la zone la concentration en polluants dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites, et de définir les modalités de la procédure d'alerte. Conformément à l'article L222-4, un PPA doit être réalisé pour chaque agglomération de plus de 250 000 habitants.

Le premier Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) pour l'Île-de-France portait sur la période 2006-2011. Une version révisée (PPA 2013-2016) de ce plan a été approuvée en mars 2013. Le PPA 2018-2025 a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 31 janvier 2018.

En Île-de-France, des dépassements récurrents des valeurs limites sont observés pour le dioxyde d'azote (NO₂), ces dépassements étant particulièrement importants en proximité des axes routiers. Des dépassements récurrents des valeurs limites sont aussi observés pour les PM₁₀ en proximité du trafic. Les émissions d'oxydes d'azote sont estimées à 99 kt pour l'année de référence 2010. Le trafic routier représente 54 % de ces émissions. Quant aux particules, les émissions de PM₁₀ sont estimées à 18 kt pour 2010. Le trafic routier et le secteur résidentiel et tertiaire en sont les principaux contributeurs avec une part respective de 25% et 27%. Le secteur résidentiel et tertiaire est, par ailleurs, la principale source d'émission pour les PM_{2,5} avec une part de 37%.

Le périmètre retenu pour le PPA de l'agglomération de Paris est l'ensemble de la région Île-de-France. Ce périmètre comprend 1 281 communes et huit départements.

La population francilienne est potentiellement exposée à des dépassements de valeurs limites ou objectifs de qualité. Ces dépassements ont conduit à définir en Île-de-France une zone sensible pour la qualité de l'air qui regroupe environ 10,3 millions d'habitants (soit 87% de la population totale d'Île-de-France) sur 2 853 km² (soit 24% du territoire francilien). La commune de Bonneuil-sur-Marne en fait partie.

Les mesures de l'ancien PPA ont été conservées et de nouvelles mesures réglementaires issues des 25 défis ont été définies : nouvelles valeurs limites d'émission pour certaines installations classées et généralisation de l'obligation de réaliser des plans de mobilité à l'ensemble des administrations et établissements publics.

Douze défis, sur les 25 du PPA, permettent de diviser par 9 le nombre de Franciliens exposés à des dépassements des valeurs limites par rapport à 2014 et de contenir les dépassements à proximité des axes routiers.

| | | INTITULÉ DU DÉFI | ACTIONS | Evaluation multicritère |
|-------------|-------|---|---|-------------------------|
| Aérien | AE1 | Diminuer les émissions des APU et des véhicules et engins de pistes au sol. | <p>Action 1 : Limiter l'utilisation des Auxiliaires de Puissances Unitaires (APU).</p> <p>Action 2 : Favoriser l'utilisation de véhicules et d'engins de piste moins polluants, afin d'en augmenter la proportion.</p> | ▲ |
| | AE2 | Diminuer les émissions des aéronefs au roulage. | <p>Action 1 : Mettre en place à Paris-Orly la GLD (Gestion Locale des Départs).</p> <p>Action 2 : Favoriser le roulage N-1 (ou N-2) moteur(s).</p> | ▲ |
| | AE3 | Améliorer la connaissance des émissions des avions. | Action 1 : Communication des émissions, lors du cycle LTO, par couple type avion/moteur sur les aéroports de Paris-Orly, Paris-CDG et la part de chaque couple dans le trafic et les émissions. | - |
| Agriculture | AGR11 | Favoriser les bonnes pratiques associées à l'utilisation d'urée solide pour limiter les émissions de NH ₃ . | Action 1 : Favoriser les bonnes pratiques pour l'évitement des émissions de NH ₃ liées à l'usage d'urée solide en s'appuyant sur les activités de conseil et développement des chambres d'agriculture. | ▲ |
| | AGR12 | Former les agriculteurs au cycle de l'azote et à ses répercussions en termes de pollution atmosphérique. | Action 1 : Mettre en place des formations sur le cycle de l'azote et les bonnes pratiques qui en découlent. | - |
| | AGR13 | Évaluer l'impact du fractionnement du second apport sur céréales d'hiver sur les émissions de NH ₃ . | Action 1 : Mettre en place un programme de recherche. | - |
| Industrie | IND1 | Renforcer la surveillance des installations de combustion de taille moyenne (2 à 50 MW). | <p>Action 1 : Réaliser un inventaire des installations soumises à déclaration et assurer une large information et sensibilisation des exploitants sur la réglementation.</p> <p>Action 2 : Mettre en place un plan d'actions visant à renforcer le contrôle des installations de combustion de 2 à 50 MW.</p> | ▲ |
| | IND2 | Réduire les émissions de particules des installations de combustion à la biomasse et des installations de co-incinération de CSR. | <p>Action 1 : Modifier l'arrêté inter-préfectoral relatif à la mise en œuvre du Plan de Protection de l'Atmosphère révisé pour sévérer les normes d'émission de particules pour n'autoriser que 15 mg/Nm³ à 6% d'O₂.</p> <p>Action 2 : S'assurer de l'application des VLE en poussières renforcées pour les nouvelles installations de combustion de biomasse ou de co-incinération de CSR.</p> | - |

| | | INTITULÉ DU DÉFI | ACTIONS | Evaluation multicritère |
|---------------------------------|------|---|--|-------------------------|
| Industrie | IND3 | Réduire les émissions de NO _x issues des installations d'incinération d'ordures ménagères ou de co-incinération de CSR. | <p>Action 1 : Sévérer les normes d'émission d'oxydes d'azote des installations d'incinération d'ordures ménagères et de co-incinération de CSR pour n'autoriser que 80 mg/m³ en moyenne journalière et 200 mg/m³ en moyenne semi-horaire à 11% d'O₂.</p> <p>Action 2 : Au vu des ETE, modifier par arrêté préfectoral complémentaire la réglementation de l'installation pour imposer les nouvelles VLE du PPA révisé et fixer le délai de mise en conformité.</p> <p>Action 3 : S'assurer de l'application des VLE en NO_x renforcées pour les nouvelles installations de co-incinération de CSR ou les reconstructions d'UIOM.</p> | ▲ |
| | IND4 | Réduire les émissions de NO _x des installations de combustion à la biomasse entre 2 et 100 MW et des installations de co-incinération de CSR. | <p>Action 1 : Sévérer les normes d'émission d'oxydes d'azote des installations de combustion de biomasse, associée ou non à la co-incinération de CSR, pour n'autoriser que 200 mg/m³ à 6% d'O₂.</p> <p>Action 2 : S'assurer de l'application des VLE en NO_x renforcées pour les nouvelles installations de combustion de biomasse, que cette combustion soit associée ou non à la co-incinération de CSR.</p> | ▲ |
| Résidentiel-tertiaire-chantiers | RES1 | Favoriser le renouvellement des équipements anciens de chauffage individuel au bois. | <p>Action 1 : Informer et faire connaître les aides financières pour le renouvellement des équipements anciens de chauffage individuel au bois.</p> <p>Action 2 : Inciter les collectivités à mettre en place un fonds de renouvellement des équipements individuels de chauffage au bois via des dispositifs d'aides existants (appel à projet Fonds Air de l'ADEME, Fonds Air Bois du Conseil régional d'Île-de-France notamment).</p> | ▲ |
| | RES2 | Élaborer une charte bois énergie impliquant l'ensemble de la chaîne de valeurs (des professionnels au grand public) et favoriser les bonnes pratiques. | <p>Action 1 : Préparer et communiquer autour d'une charte bois-énergie globale (fabricants, distributeurs, maîtres d'ouvrage, maîtres d'oeuvre, collectivités, etc.).</p> <p>Action 2 : Réaliser et diffuser une plaquette d'information à l'attention du grand public sur les impacts en termes de pollution atmosphérique des appareils de chauffage au bois et sur les bonnes pratiques à adopter lors de leur utilisation</p> | - |
| | RES3 | Élaborer une charte globale chantiers propres impliquant l'ensemble des acteurs (des maîtres d'ouvrage aux maîtres d'oeuvre) et favoriser les bonnes pratiques. | <p>Action 1 : Élaborer une charte globale chantiers propres prenant en compte tous les acteurs intervenant dans un chantier (industriels, distributeurs, propriétaires de parcs d'engins, maîtres d'ouvrage, maîtres d'oeuvre, etc.).</p> | - |
| Transports | TRA1 | Elaborer des plans de mobilité par les entreprises et les personnes morales de droit public. | <p>Action 1 : Etendre l'obligation de réalisation d'un plan de mobilité aux personnes morales de droit public franciliennes et définir le contenu des plans de mobilité.</p> <p>Action 2 : Accompagner l'élaboration et la mise en oeuvre des plans de mobilité.</p> <p>Action 3 : Faciliter le dépôt et le suivi des plans de mobilité.</p> | ▲ |
| | TRA2 | Apprécier les impacts d'une harmonisation à la baisse des vitesses maximales autorisées sur les voies structurantes d'agglomérations d'Île-de-France | <p>Action 1 : Évaluer les impacts d'une harmonisation à la baisse des vitesses sur 5 tronçons autoroutiers et routiers nationaux</p> | - |

| | | INTITULÉ DU DÉFI | ACTIONS | Evaluation multicritère |
|--------------------|-------|--|---|-------------------------|
| Transports | TRA3 | Soutenir l'élaboration et la mise en œuvre de plans locaux de déplacements et une meilleure prise en compte de la mobilité durable dans l'urbanisme. | <p>Action 1 : Relancer collectivement les Plans Locaux de Déplacement (PLD).</p> <p>Action 2 : Favoriser une meilleure prise en compte des enjeux de mobilité durable dans l'urbanisme</p> | - |
| | TRA4 | Accompagner la mise en place de zones à circulation restreinte en Ile-de-France. | Action 1 : Finaliser et mettre en œuvre les actions de la convention Villes Respirables en 5 ans. | ▲ |
| | TRA5 | Favoriser le covoiturage en Ile-de-France. | <p>Action 1 : Favoriser le développement du covoiturage en Île-de-France.</p> <p>Action 2 : Étudier l'opportunité d'ouvrir aux covoitureurs d'utiliser les voies dédiées aux bus sur le réseau routier national et autres voies.</p> | ▲ |
| | TRA6 | Accompagner le développement des véhicules à faibles émissions. | <p>Action 1 : Installer des bornes électriques dans les parcs relais afin de développer l'usage des véhicules électriques.</p> <p>Action 2 : Inciter les communes à mettre en place des politiques de stationnement valorisant les véhicules les moins polluants.</p> <p>Action 3 : Créer une plate-forme régionale de groupement de commandes de véhicules à faibles émissions pour les PME / PMI.</p> | ▲ |
| | TRA7 | Favoriser une logistique durable plus respectueuse de l'environnement. | <p>Action 1 : Préserver les sites à vocation logistique.</p> <p>Action 2 : Fournir un modèle type de charte de logistique urbaine à l'ensemble des collectivités.</p> <p>Action 3 : Mettre à jour la stratégie régionale d'orientation pour soutenir le transport de marchandises longue distance raisonné et durable.</p> | - |
| | TRA8 | Favoriser l'usage des modes actifs. | <p>Action 1 : Publier un recueil de bonnes pratiques pour la mise en place d'aides à l'achat de vélos, vélos à assistance électrique et triporteurs.</p> | ▲ |
| Mesures d'urgence | MU | Réduire les émissions en cas d'épisode de pollution. | <p>Action 1 : Mettre en place un dispositif de partage des différents retours d'expérience des épisodes de pollution.</p> <p>Action 2 : Réduire la liste des dérogations à la mesure de circulation différenciée.</p> <p>Action 3 : Mettre à jour les listes de diffusion des messages adressés pendant les pics de pollution, et sensibiliser ceux qui les reçoivent pour qu'ils les transmettent le plus largement possible.</p> | - |
| Collectivités | COLL1 | Fédérer, mobiliser les collectivités et coordonner leurs actions en faveur de la qualité de l'air. | <p>Action 1 : Définition et mise en place d'une instance de coordination, de suivi et d'évaluation des actions « qualité de l'air » relevant des collectivités franciliennes.</p> <p>Action 2 : Définition et mise en place d'une instance régionale de partage technique entre collectivités.</p> <p>Action 3 : Expérimentation et essaimage des systèmes d'agriculture territorialisés.</p> | - |
| Région | REG | Mettre en œuvre le plan 2016-2021 « Changeons d'air en Île-de-France » du Conseil régional d'Ile-de-France. | Action 1 : Mettre en œuvre le Fonds Air-Bois en Île-de-France. | ▲ |
| Actions citoyennes | AC | Engager le citoyen francilien dans la reconquête de la qualité de l'air. | Action 1 : Définir et diffuser les 10 éco-gestes que chaque citoyen peut mettre en œuvre pour réduire les émissions polluantes dans sa vie quotidienne. | - |

A noter qu'une démarche d'élaboration des Plans Climat Air Energie est en cours sur le périmètre de la Métropole et celui de l'EPT.

5.2 : La qualité de l'air en Île-de-France, dans le Val-de-Marne et à Bonneuil-sur-Marne

Source : AIRPARIF

Les principaux polluants atmosphériques se classent dans deux grandes familles bien distinctes : les polluants primaires et les polluants secondaires.

Les polluants primaires sont directement issus des sources de pollution (trafic routier, industries, chauffage, agriculture...). Il s'agit par exemple :

- des oxydes de carbone ;
- des oxydes de soufre ;
- des oxydes d'azote ;
- des hydrocarbures légers ;
- des composés organiques volatils (COV) ;
- des particules (PM10 et PM2.5) ;
- des métaux (plomb, mercure, cadmium, ...).

En revanche, les polluants secondaires ne sont pas directement rejetés dans l'atmosphère mais proviennent de réactions chimiques de gaz entre eux. C'est le cas notamment :

- des particules secondaires ;
- de l'ozone ;
- du dioxyde d'azote, ...

Airparif suit une soixantaine de polluants atmosphériques parmi lesquels une quinzaine fait l'objet de réglementations françaises et européennes compte tenu de leurs effets sur la santé et l'environnement. Mais les polluants atmosphériques sont trop nombreux pour être surveillés en totalité. Certains d'entre eux sont choisis parce qu'ils sont caractéristiques d'un type de pollution (industrielle, automobile ou résidentielle), parce que leurs effets nuisibles pour l'environnement et la santé sont déterminés et que l'on dispose d'appareils de mesure adaptés à leur suivi régulier. Ce sont les indicateurs de pollution atmosphérique, ils font l'objet de réglementations.

➤ **NOx (Oxydes d'azote)**

Les émissions d'oxydes d'azote (monoxyde d'azote plus dioxyde d'azote) apparaissent dans toutes les combustions, à haute température, de combustibles fossiles (charbon, fuel, pétrole, ...). Le monoxyde d'azote (NO) n'est pas toxique pour l'homme aux concentrations auxquelles on le rencontre dans l'environnement, mais le dioxyde d'azote (NO₂) est un gaz irritant pour les bronches.

Le secteur du trafic routier est responsable de plus de la moitié des émissions de NOx (les moteurs diesel en rejettent deux fois plus que les moteurs à essence catalysés) et le chauffage de 20%.

Le dioxyde d'azote provient quant à lui de l'oxydation du monoxyde d'azote rejeté dans l'atmosphère par l'ozone. Mais une partie du dioxyde d'azote est également émise telle quelle dans l'atmosphère.

➤ **PM (Particules en suspension)**

Les microparticules, de la taille du micromètre (µm, un million de fois plus petit qu'un mètre) ne sont pas visibles à l'œil nu. Celles qui sont mesurées dans l'air sont :

- les particules PM10, de taille inférieure à 10 µm (6 à 8 fois plus petites que l'épaisseur d'un cheveu ou de la taille d'une cellule) et qui pénètrent dans l'appareil respiratoire ;

- les particules fines ou PM2,5, inférieures ou égales à 2,5 µm (comme les bactéries) et qui peuvent se loger dans les ramifications les plus profondes des voies respiratoires (alvéoles).

Ces particules ont des effets sur la santé, principalement au niveau cardiovasculaire et respiratoire.

➤ **O3 (Ozone)**

A très haute altitude, dans la haute atmosphère, l'ozone protège les organismes vivants en absorbant une partie des rayons UV. Mais à basse altitude, là où nous vivons et respirons, c'est un polluant qui irrite les yeux et l'appareil respiratoire, et qui a des effets sur la végétation.

L'ozone est un polluant, qui pose problème essentiellement en été, car pour produire beaucoup d'ozone, la chaleur et un ensoleillement suffisant sont nécessaires. En effet, ce polluant n'est pas directement émis dans l'atmosphère mais se forme par réaction chimique à partir d'autres polluants, en particulier les oxydes d'azote et des hydrocarbures, sous l'action des rayons UV du soleil.

C'est aussi un polluant qui voyage et qui peut traverser toute l'Europe.

➤ **SO2 (Dioxyde de soufre)**

Les émissions de dioxyde de soufre dépendent de la teneur en soufre des combustibles (gazole, fuel, charbon, ...). Ce gaz irrite les muqueuses de la peau et les voies respiratoires supérieures.

A plus de 50% il est rejeté dans l'atmosphère par les activités industrielles, dont celles liées à la production d'énergie comme les centrales thermiques. Mais il est également émis par le chauffage résidentiel, commercial ou des entreprises.

➤ **COV (Composés Organiques Volatils)**

Les composés organiques volatils sont libérés lors de l'évaporation des carburants, par exemple lors du remplissage des réservoirs, ou par les gaz d'échappement. Ils provoquent des irritations et une diminution de la capacité respiratoire, et certains composés sont considérés comme cancérigènes comme le benzo(a)pyrène. Les COV sont émis par le trafic automobile, par les processus industriels, par le secteur résidentiel, par l'usage domestique de solvants, mais également par la végétation.

➤ **CO (Monoxyde de carbone)**

Les émissions de monoxyde de carbone sont liées à des combustions incomplètes (gaz, charbon, fioul ou bois), elles proviennent majoritairement des gaz d'échappement des véhicules. A fortes teneurs, le monoxyde de carbone peut provoquer des intoxications.

➤ **Les métaux lourds**

Cette famille comprend le plomb (Pb), le mercure (Hg), l'arsenic (As), le cadmium (Cd) et le nickel (Ni). Les métaux proviennent de la combustion des charbons, pétroles, ordures ménagères mais aussi de certains procédés industriels. Ces polluants peuvent s'accumuler dans l'organisme, avec des effets toxiques à plus ou moins long terme.

En Île-de-France

"En 2019, en Île-de-France, la situation est en amélioration mais encore insatisfaisante.

À l'exception de l'ozone, la baisse tendancielle des niveaux de pollution chronique pour le dioxyde d'azote (NO₂) et les particules (PM₁₀, PM_{2.5}) se poursuit et l'intensité de dépassement des normes se réduit d'année en année. Une baisse notable de la population exposée à des dépassements de la valeur limite pour le NO₂ est observée, des axes routiers majeurs étant passés sous ce seuil. Les concentrations de particules PM₁₀ et de dioxyde d'azote en Île-de-France restent encore problématiques, avec des dépassements récurrents des valeurs limites réglementaires.

La diminution des niveaux de dioxyde d'azote NO₂ dans l'agglomération parisienne se poursuit en 2019. Ceci est cohérent avec la baisse des émissions franciliennes d'oxydes d'azote (trafic routier, industries, chauffage). A proximité du trafic routier, si sur les axes les plus chargés (Boulevard Périphérique, Autoroute A1, ...) les niveaux moyens en NO₂ sont toujours près de deux fois supérieurs à la valeur limite annuelle (fixée à 40 µg/m³), des axes routiers passent pour la première fois sous ce seuil. En 2019, environ 500 000 franciliens sont potentiellement exposés au dépassement de la valeur limite annuelle en NO₂, dont 10% des parisiens.

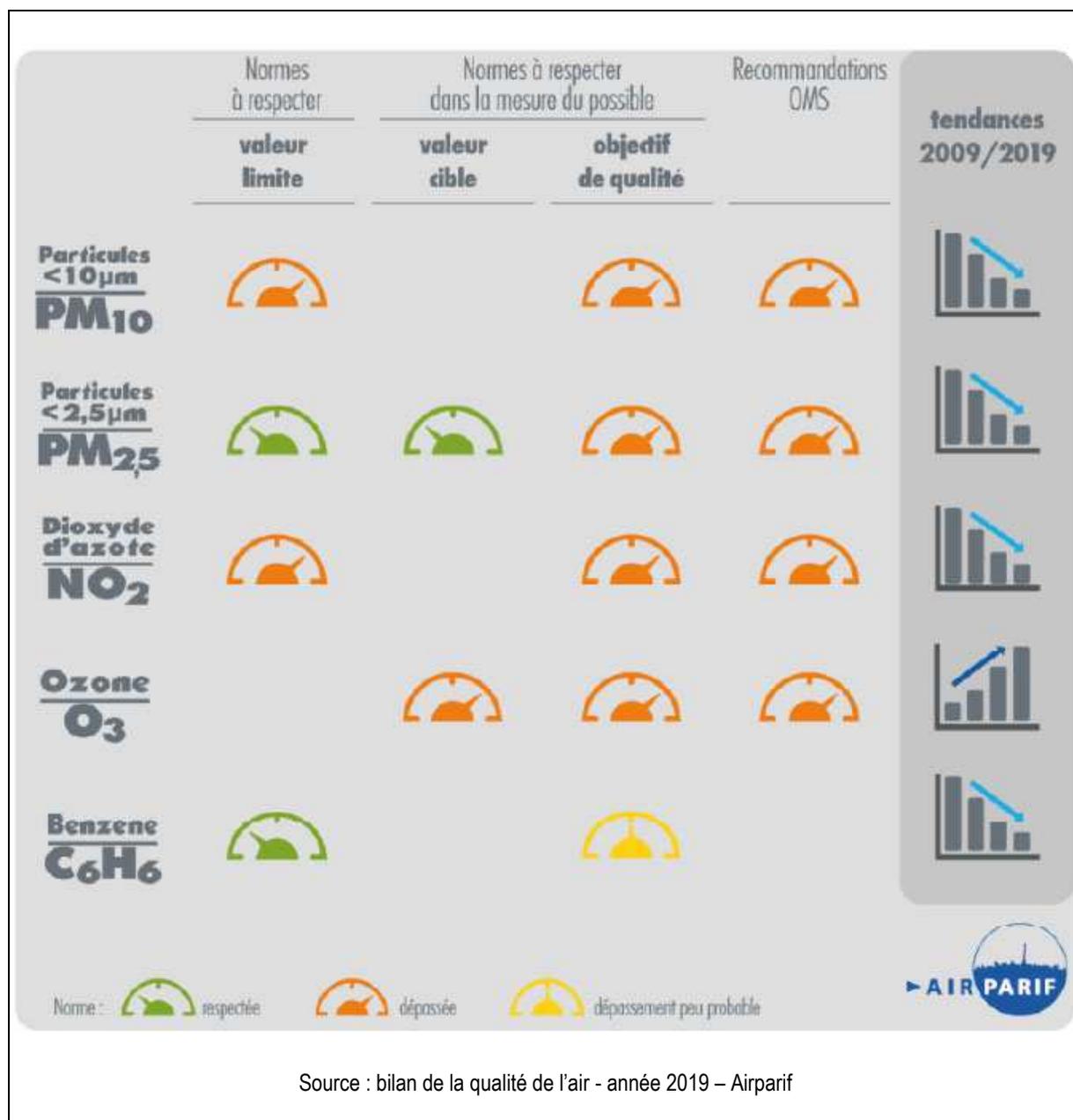
Malgré une tendance à l'amélioration ces dernières années, les valeurs limites journalières et annuelles pour les particules PM₁₀ sont toujours dépassées à proximité du trafic routier, sur certains axes de circulations majeurs. En 2019, moins de 1% des habitants situés dans l'agglomération parisienne et résidant au voisinage des grands axes de circulation sont potentiellement concernés par un dépassement de la valeur limite journalière pour les particules PM₁₀ (35 jours maximum supérieurs à 50 µg/m³). En revanche plus des $\frac{3}{4}$ des Franciliens sont exposés à un dépassement des recommandations de l'OMS (3 jours maximum supérieurs à 50 µg/m³).

Pour les particules fines PM_{2,5}, la valeur limite et la valeur cible sont respectées. En revanche les niveaux moyens annuels sont toujours largement supérieurs aux recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS). En 2019, la quasi-totalité des franciliens sont concernés par un dépassement des recommandations de l'OMS (3 jours maximum supérieurs à 25 µg/m³).

Pour l'ozone (O₃), l'objectif de qualité relatif à la protection de la santé (seuil de 120 µg/m³ sur une période de 8 heures, à ne pas dépasser dans l'année) est dépassé en tout point de la région en 2019. C'est également le cas du seuil recommandé par l'OMS (100 µg/m³ à ne pas dépasser sur une période 8 heures). L'intensité de ces dépassements est très dépendante des conditions météorologiques estivales, notamment de la température et de l'ensoleillement. L'ozone est le seul polluant pour lequel les tendances annuelles ne présentent pas d'amélioration.

Après une longue période de forte baisse amorcée à la fin des années 1990, les niveaux de benzène continuent de diminuer lentement et tendent à se stabiliser sur l'ensemble de la région (tant en situation de fond qu'à proximité du trafic routier). La valeur limite annuelle (fixée à 5 µg/m³) est respectée en tout point de l'Île-de-France. Toutefois, il peut exister un risque faible et ponctuel de dépassement de l'objectif annuel de qualité (2 µg/m³). Moins de 1% des Franciliens, situés dans l'agglomération parisienne et habitant au voisinage du trafic routier, pourraient potentiellement être concernés par le dépassement de ce seuil.

La figure ci-dessous résume les tendances et la situation de l'année 2019 vis-à-vis des normes réglementaires et es recommandations de l'OMS. ²⁰



²⁰ Bilan de la qualité de l'air - année 2019 - Airparif

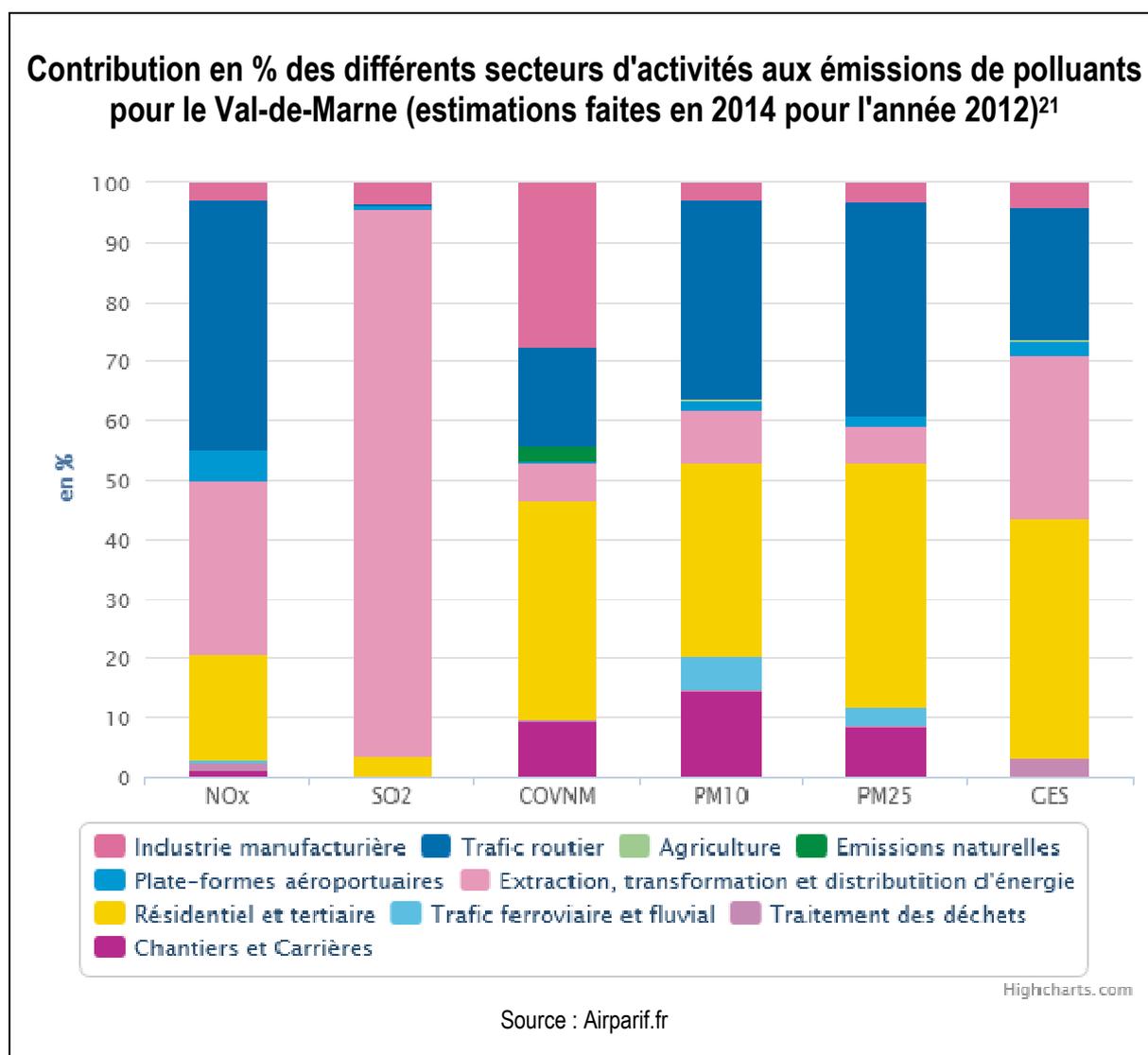
Pour le département du Val-de-Marne

Pour le dioxyde d'azote, la valeur limite annuelle est dépassée en proximité du trafic routier - sur les 3 sites de mesure du département. La valeur limite est dépassée dans tous les départements en situation de proximité, voire même sur certaines stations de fond à Paris. Les niveaux du Val-de-Marne sont globalement légèrement inférieurs aux niveaux parisiens, et proches de la moyenne de l'agglomération.

Pour les PM10, les PM2,5 et le benzène, les seuils réglementaires ne sont dépassés qu'en situation de proximité au trafic.

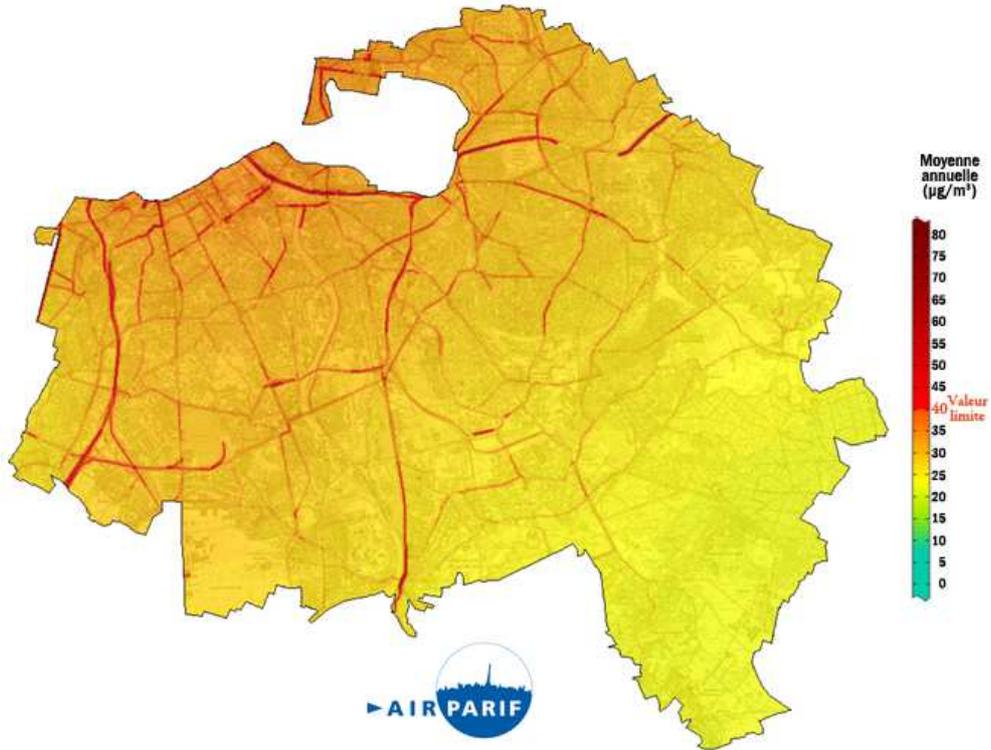
Les niveaux d'ozone dépassent les objectifs de qualité, mais pas les valeurs cibles. Ces dépassements sont généralisés à l'ensemble de la Région.

Les autres polluants (BaP, SO₂) ont des niveaux très inférieurs aux seuils réglementaires, dans le Val-de-Marne comme dans toute l'Île-de-France.



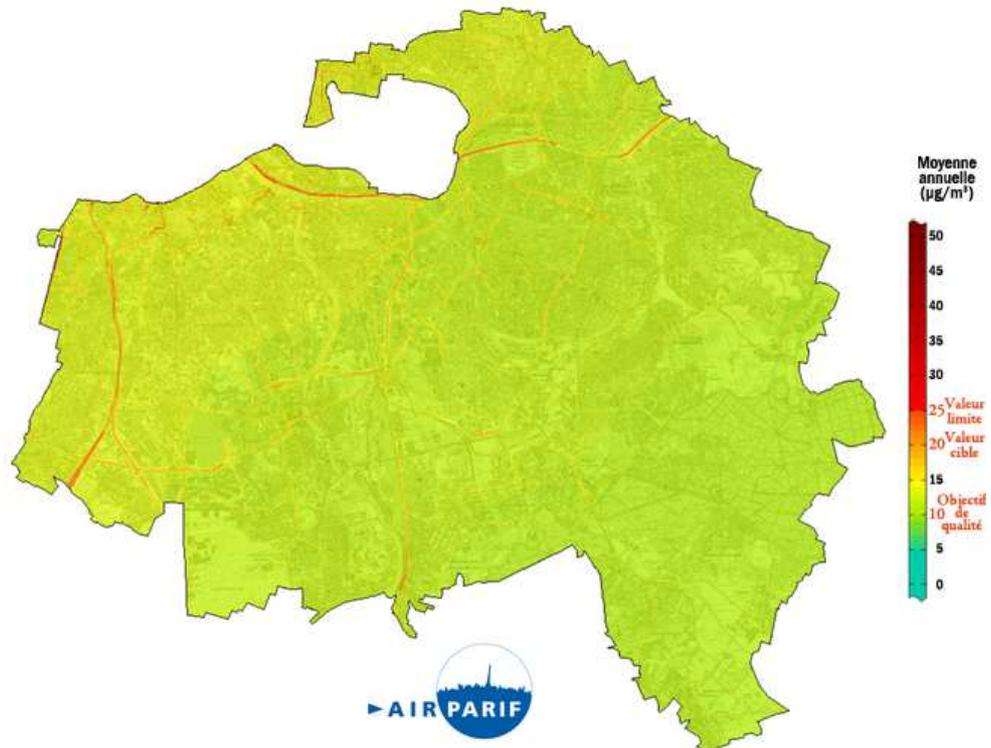
²¹ Il s'agit des données les plus récentes d'Airparif mettant en relation les émissions polluantes avec les secteurs d'activité

Pollution dioxyde d'azote dans le Val-de-Marne en 2018



Source : Airparif.fr

Pollution poussière 2,5 μ dans le Val-de-Marne en 2018



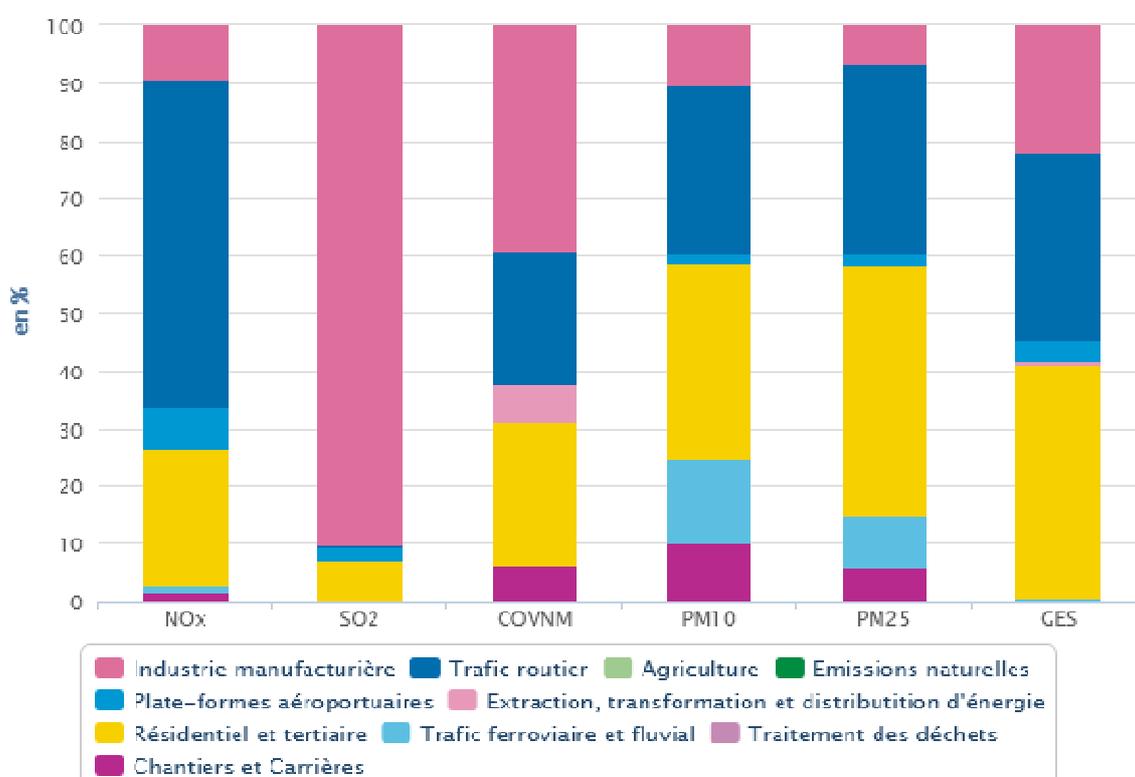
Source : Airparif.fr

Pour la commune de Bonneuil-sur-Marne

Les émissions de polluants proviennent essentiellement du trafic routier et du secteur résidentiel et tertiaire quelque soit la nature du polluant, sauf pour le dioxyde de soufre (SO₂) où le secteur de l'industrie manufacturière est le principal responsable comme l'illustre le tableau ci-dessous.

Néanmoins sur la commune, les cinq principaux polluants : le dioxyde d'azote, les particules (PM₁₀ et PM_{2,5}), l'ozone et le benzène, ne dépassent pas la réglementation.

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Bonneuil-sur-Marne (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)²²

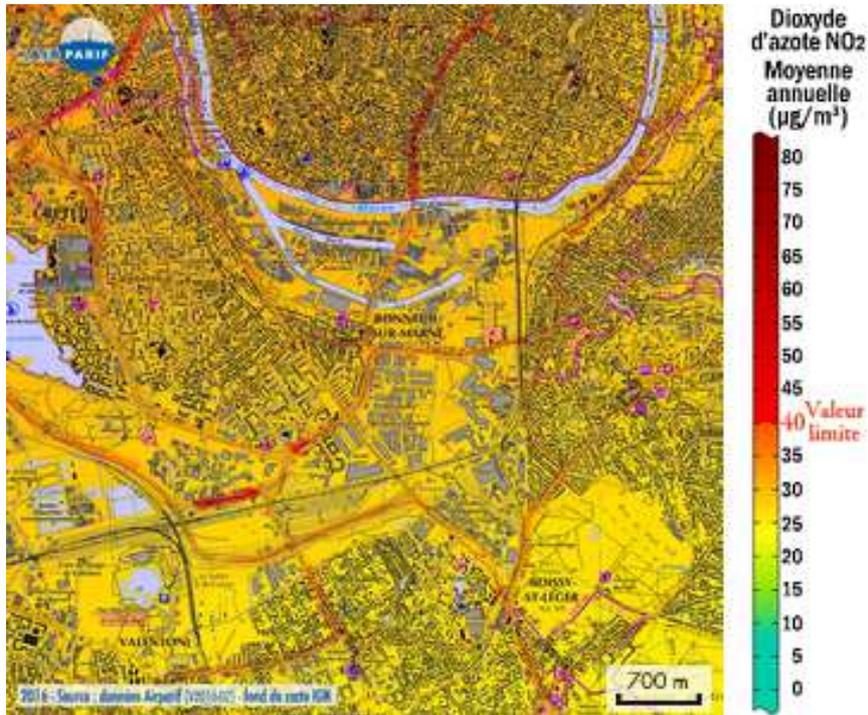


Source : Airparif.fr

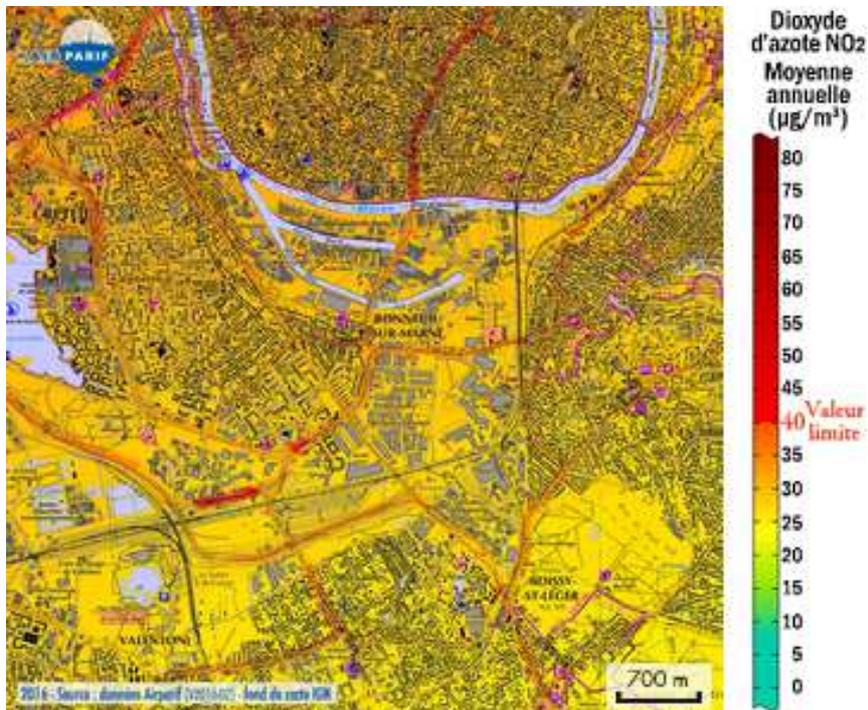
Highcharts.com

²² Il s'agit des données les plus récentes d'Airparif mettant en relation les émissions polluantes avec les secteurs d'activité

Pollution dioxyde d'azote en 2018



Pollution poussière <10 µ en 2018



Source : Airparif.fr

6^{ème} PARTIE : LES RESSOURCES EN EAU, L'ASSAINISSEMENT, LES DECHETS ET LE RESEAU DE CHALEUR URBAIN

1 : L'eau potable

Depuis le 1^{er} janvier 2016, et dans le cadre de la loi Métropole, dit MAPTAM, les compétences Eau et Assainissement ont été transférées au Territoire. Le nouveau Territoire Grand Paris Sud Est Avenir a donc pris la compétence "Eau" pour la ville de Bonneuil-sur-Marne et Suez en est le délégataire.

En 2016, les chiffres clé concernant l'eau potable sont :

- 1 947 clients desservis ;
- 988 677m³ d'eau facturée ;
- 96,9% de rendement du réseau de distribution ;
- 49,9 km de réseau de distribution d'eau potable ;
- 100% de conformité sur les analyses physico-chimiques ;
- 100% de conformité sur les analyses bactériologiques ;
- 2,3919 € TTC/m³ sur la base de la facture 120 m³.

1.1 : L'inventaire du patrimoine

Le tableau suivant détaille le linéaire de réseau par type de matériaux exploité au 31 décembre 2016.

| Longueur du réseau de distribution d'eau potable (ml) | | | | | | | | | |
|---|---------------|--------------|----------------|----------|-----------|----------|----------|----------|---------------|
| Diamètre / Matériau | Fonte | PE | Amiante ciment | PVC | Acier | Béton | Autres | Inconnu | Total |
| <50 mm | 148 | 60 | - | - | - | - | - | - | 207 |
| 50-99 mm | 6 973 | 2 606 | - | - | - | - | - | - | 9 579 |
| 100-199 mm | 19 825 | 4 422 | - | - | - | - | - | 6 | 24 253 |
| 200-299 mm | 11 139 | 2 221 | - | - | 3 | - | - | - | 13 363 |
| 300-499 mm | 2 400 | - | - | - | 72 | - | - | - | 2 472 |
| 500-700 mm | 27 | - | - | - | - | - | - | - | 27 |
| Inconnu | - | 2 | - | - | - | - | - | - | 2 |
| Total | 40 512 | 9 311 | - | - | 75 | - | - | 6 | 49 903 |

Source : Le service de l'eau ; Rapport annuel du délégataire 2016 ; Bonneuil-sur-Marne

Le tableau suivant détaille les changements intervenus sur l'année au niveau du linéaire de canalisations.

| Les variations sur les canalisations | |
|--|-----------|
| Motif | ml |
| Linéaire total de canalisation de l'année précédente | 49 627 |
| Travaux neufs contractuels (extensions, renforcements) | 378 |
| Renouvellements dépose | 217 |
| Renouvellements pose | 217 |
| Régularisations de plans | - 102 |
| Situation actuelle | 49 903 |

Source : Le service de l'eau ; Rapport annuel du délégataire 2016 ; Bonneuil-sur-Marne

Le tableau suivant détaille les principaux accessoires de réseau disponibles au 31 décembre 2016.

| Inventaire des principaux accessoires du réseau | | | | | | |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------------|
| Désignation | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | N/N-1 (%) |
| Débitmètres achat / vente d'eau et sectorisation | 8 | 8 | 8 | 11 | 11 | 0,0% |
| Hydrants (bouches et poteaux incendies) | 135 | 139 | 0 | - | - | 0,0% |
| Vannes | 362 | 382 | 392 | 374 | 393 | 5,1% |
| Vidanges, purges, ventouses | 421 | 426 | 435 | 427 | 403 | -5,6% |

Source : Le service de l'eau ; Rapport annuel du délégataire 2016 ; Bonneuil-sur-Marne

Le tableau suivant détaille le parc compteur situé en domaine privé au 31 décembre 2016.

| Répartition du parc compteurs par date de fabrication et par diamètre | | | | | | |
|--|----------------------|----------------|-------------------|-------------------|------------------|--------------|
| Usage | Tranche d'âge | Inconnu | 12 à 15 mm | 20 à 40 mm | >40 mm | Total |
| Eau froide | Inconnu | - | 1 572 | 469 | 89 | 2 130 |
| Total | | - | 1 572 | 469 | 89 | 2 130 |

Source : Le service de l'eau ; Rapport annuel du délégataire 2016 ; Bonneuil-sur-Marne

1.2 : Le bilan hydraulique

La Seine est la principale ressource utilisée pour la production d'eau potable. L'eau souterraine, pompée dans la nappe du Champigny, complète cette ressource. La rivière Essonne est une ressource alternative pouvant être utilisée par l'usine de Morsang-sur-Seine.

Les usines de production d'eau potable peuvent être arrêtées pour maintenance, la commune est alors alimentée par l'eau en provenance des usines en service.

La production de l'eau distribuée est assurée par les usines de Morsang-sur-Seine et de Vigneux, traitant la Seine, et celles de Périgny, Mandres-les-Roses et de Nandy, qui traitent l'eau de la nappe du Champigny. Ces usines appartiennent à Eau et Force et sont gérées par Eau du Sud Parisien. Ces installations de production ont reçu en mars 2007 la certification ISO22000. Cette norme est relative à la sécurité sanitaire des produits alimentaires. L'obtention de cette certification était la première en France pour une unité de production à partir d'eau de surface. Cette certification a été confirmée après un audit de renouvellement réalisé en octobre 2011.

La sécheresse de ces dernières années a provoqué une baisse de niveau de la nappe du Champigny. En concertation avec les autorités, des restrictions sur le volume pompé ont été décidées par Eau du Sud Parisien puis définies par des arrêtés "sécheresse" édictés depuis 2006 dans les départements de la Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val de Marne. Le prélèvement maximal autorisé pour Eau du Sud Parisien a été réduit de 36%. Suite à la baisse des niveaux des nappes souterraines, les Préfectures de l'Essonne et de la Seine-et-Marne et du Val-de-Marne ont édicté des arrêtés "sécheresse" à partir d'avril 2009, décrétant divers restrictions d'usage. Cependant, aucune de ces restrictions n'a été imposée à Bonneuil-sur-Marne car elle est alimentée par le réseau interconnecté aux usines traitant l'eau de Seine.

Le décret n° 2012-97 du 27 janvier 2012 régit la notion de performance des réseaux d'eau potable et d'eaux usées. Il s'inscrit ainsi dans le cadre de la réduction des pertes en eaux, un des engagements du Grenelle de l'environnement.

En deux étapes, il impose à la fois :

- le descriptif détaillé des réseaux des services publics
Celui-ci doit comprendre notamment un plan et un inventaire avec les linéaires de réseaux, les dates ou périodes de pose, la classe de précision, les diamètres de conduites et matériaux. Ces données sont enregistrées dans un système d'information géographique regroupant toutes les informations disponibles.
Conformément à la réglementation, il a été réalisé pour chaque réseau de Bonneuil-sur-Marne, eau potable ou eaux usées, au 31/12/2013.
- un rendement minimum à atteindre des réseaux d'eau potable
Le seuil minimum est fixé entre 65% et 85% selon le degré d'urbanisation de la collectivité et des caractéristiques de la ressource. Il est exigible à partir de l'exercice 2013.
L'objectif de rendement réseau est dépassé pour Bonneuil-sur-Marne puisqu'il avoisine les 97% comme le montre le tableau ci-dessous.

| Bilan des volumes distribués (m³) | | | |
|--|--------------|--------------|--------------|
| Désignation | 2 014 | 2 015 | 2 016 |
| Volumes mis en distribution (m ³) (D) | 1 069 581 | 1 073 485 | 1 055 623 |
| Volumes comptabilisés (m ³) (E) | 907 564 | 917 083 | 929 038 |
| Volumes consommés sans comptage (m ³) (F) | - | 5 675 | 5 465 |
| Indice linéaire de pertes en réseau (m ³ /j/km) | 7,52 | 8,29 | 6,64 |
| Rendement du réseau de distribution (%) | 87,3 | 86 | 88,5 |
| Rendement du réseau de distribution réglementaire (%) | | | 96,9 |

Source : Le service de l'eau ; Rapport annuel du délégataire 2016 ; Bonneuil-sur-Marne

1.3 : La qualité de l'eau

"L'eau consommée doit être propre à la consommation". (Extrait du Code de la Santé Publique).

Pour satisfaire à cette exigence, la qualité de l'eau est appréciée par le suivi de différents éléments :

- la qualité microbiologique ;
- la qualité physico-chimique dont les pesticides et les métabolites ;
- la qualité organoleptique.

Deux niveaux de qualité sont à respecter pour l'eau potable :

- les limites de qualité, correspondant à la conformité réglementaire pour différents paramètres : bactériologiques (Entérocoques et Escherichia Coli,) ou physico-chimiques (arsenic, nitrates, nickel, plomb, ...). Le Code de la Santé Publique fixe une valeur maximale. Un dépassement peut impliquer des restrictions de consommations et doit conduire à des solutions de mise en conformité de l'eau distribuée.
- les références de qualité, correspondent à des indicateurs établies à des fins de suivi des installations de production, de distribution et d'évaluation des risques pour la santé des personnes. Il n'est pas obligatoire de respecter ces valeurs du Code de la Santé Publique pour un certain nombre de paramètres bactériologiques (coliformes,...) ou physicochimiques (turbidité, cuivre, fer total, ...). Toutefois un dépassement récurrent pouvant porter atteinte à la santé des personnes, doit conduire à proposer des solutions permettant d'éliminer le problème ainsi mis en évidence.

La maîtrise de la qualité de l'eau est assurée par un double contrôle :

- le contrôle sanitaire, officiel et légal exercé par le Préfet via l'ARS (Agence Régionale de Santé). Des prélèvements sont effectués sur tous les sites de production et en plusieurs points du réseau de distribution. Leurs analyses permettent de vérifier les qualités physique, chimique, organoleptique et bactériologique de l'eau, ainsi que la conformité des installations de

production, de stockage et de distribution. Les données de ce contrôle permettent à l'administration d'établir le bilan annuel de la qualité de l'eau produite et distribuée.

- la surveillance de l'exploitant permet de s'assurer de respecter à tout moment les exigences de qualité de l'eau produite et distribuée. Les contrôles sont effectués à la sortie des usines mais aussi sur le parcours de l'eau jusqu'au compteur de l'abonné.

| Statistiques sur la conformité en Ressource | | | | | | | |
|---|------------------|----------|--------------|--------------|-----------|--------------|--------------|
| Contrôle | Analyse | Bulletin | | | Paramètre | | |
| | | Global | Non Conforme | % conformité | Global | Non Conforme | % conformité |
| Contrôle sanitaire | Microbiologique | 29 | 0 | 100% | 67 | 0 | 100% |
| Contrôle sanitaire | Physico-chimique | 31 | 0 | 100% | 12242 | 0 | 100% |
| Surveillance | Microbiologique | 48 | 0 | 100% | 162 | 0 | 100% |
| Surveillance | Physico-chimique | 275 | 0 | 100% | 2661 | 0 | 100% |

Source : Le service de l'eau ; Rapport annuel du délégataire 2016 ; Bonneuil-sur-Marne

| Statistiques sur la conformité en Production | | | | | | | |
|--|------------------|----------|--------------|--------------|-----------|--------------|--------------|
| Contrôle | Analyse | Bulletin | | | Paramètre | | |
| | | Global | Non Conforme | % conformité | Global | Non Conforme | % conformité |
| Contrôle sanitaire | Microbiologique | 87 | 0 | 100% | 522 | 0 | 100% |
| Contrôle sanitaire | Physico-chimique | 91 | 0 | 100% | 7796 | 0 | 100% |
| Surveillance | Microbiologique | 477 | 0 | 100% | 1828 | 0 | 100% |
| Surveillance | Physico-chimique | 712 | 0 | 100% | 6706 | 0 | 100% |

Source : Le service de l'eau ; Rapport annuel du délégataire 2016 ; Bonneuil-sur-Marne

| Statistiques sur la conformité du Réseau de transport (Production) | | | | | | | |
|--|------------------|----------|--------------|--------------|-----------|--------------|--------------|
| Contrôle | Analyse | Bulletin | | | Paramètre | | |
| | | Global | Non Conforme | % conformité | Global | Non Conforme | % conformité |
| Contrôle sanitaire | Microbiologique | 8 | 0 | 100% | 48 | 0 | 100% |
| Contrôle sanitaire | Physico-chimique | 8 | 0 | 100% | 1250 | 0 | 100% |

Source : Le service de l'eau ; Rapport annuel du délégataire 2016 ; Bonneuil-sur-Marne

| Statistiques sur la conformité en Distribution | | | | | | | |
|--|------------------|----------|--------------|--------------|-----------|--------------|--------------|
| Contrôle | Analyse | Bulletin | | | Paramètre | | |
| | | Global | Non Conforme | % conformité | Global | Non Conforme | % conformité |
| Contrôle sanitaire | Microbiologique | 28 | 0 | 100% | 168 | 0 | 100% |
| Contrôle sanitaire | Physico-chimique | 31 | 0 | 100% | 456 | 0 | 100% |
| Surveillance | Microbiologique | 20 | 0 | 100% | 60 | 0 | 100% |
| Surveillance | Physico-chimique | 22 | 0 | 100% | 144 | 0 | 100% |

Source : Le service de l'eau ; Rapport annuel du délégataire 2016 ; Bonneuil-sur-Marne

Sur Bonneuil-sur-Marne, la qualité de l'eau est bonne.

1.4 : Les abonnés

Le nombre d'abonnement, décomposé par famille de consommateurs, est le suivant :

| Nombre d'abonnements | | | | |
|----------------------------------|-------|-------|-------|-----------|
| Désignation | 2014 | 2015 | 2016 | N/N-1 (%) |
| Abonnés domestiques et assimilés | 1 889 | 1 923 | 1 820 | - 5,4% |
| Autres abonnements | 128 | 127 | 127 | 0,0% |
| Total | 2 017 | 2 050 | 1 947 | - 5,0% |

Source : Le service de l'eau ; Rapport annuel du délégataire 2016 ; Bonneuil-sur-Marne

Le passage sous Odyssee des contrats permet d'avoir des statistiques clientèles plus précises, en particulier sur le nombre d'abonnements actifs. L'ancien système ne faisait pas la distinction des logements vacants et surestimait le nombre d'abonnements, ce qui explique la variation d'abonnés.

Les 127 "autres abonnements" concernent les clients qui ne sont pas soumis à la redevance de l'agence de l'eau au titre de la pollution "domestique". Il s'agit par exemple de branchements d'arrosage, de bornes fontaine, de branchements pour travaux, cimetière, incendie, chantier BTP...

Les volumes vendus sont les suivants :

| Volumes vendus (m ³) | | | | | | |
|----------------------------------|---------|-----------|---------|---------|---------|-----------|
| Désignation | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | N/N-1 (%) |
| Abonnés domestiques et assimilés | 958 144 | 1 013 672 | 907 564 | 903 943 | 988 677 | 9,4% |
| Total | 958 144 | 1 013 672 | 907 564 | 903 943 | 988 677 | 9,4% |

Source : Le service de l'eau ; Rapport annuel du délégataire 2016 ; Bonneuil-sur-Marne

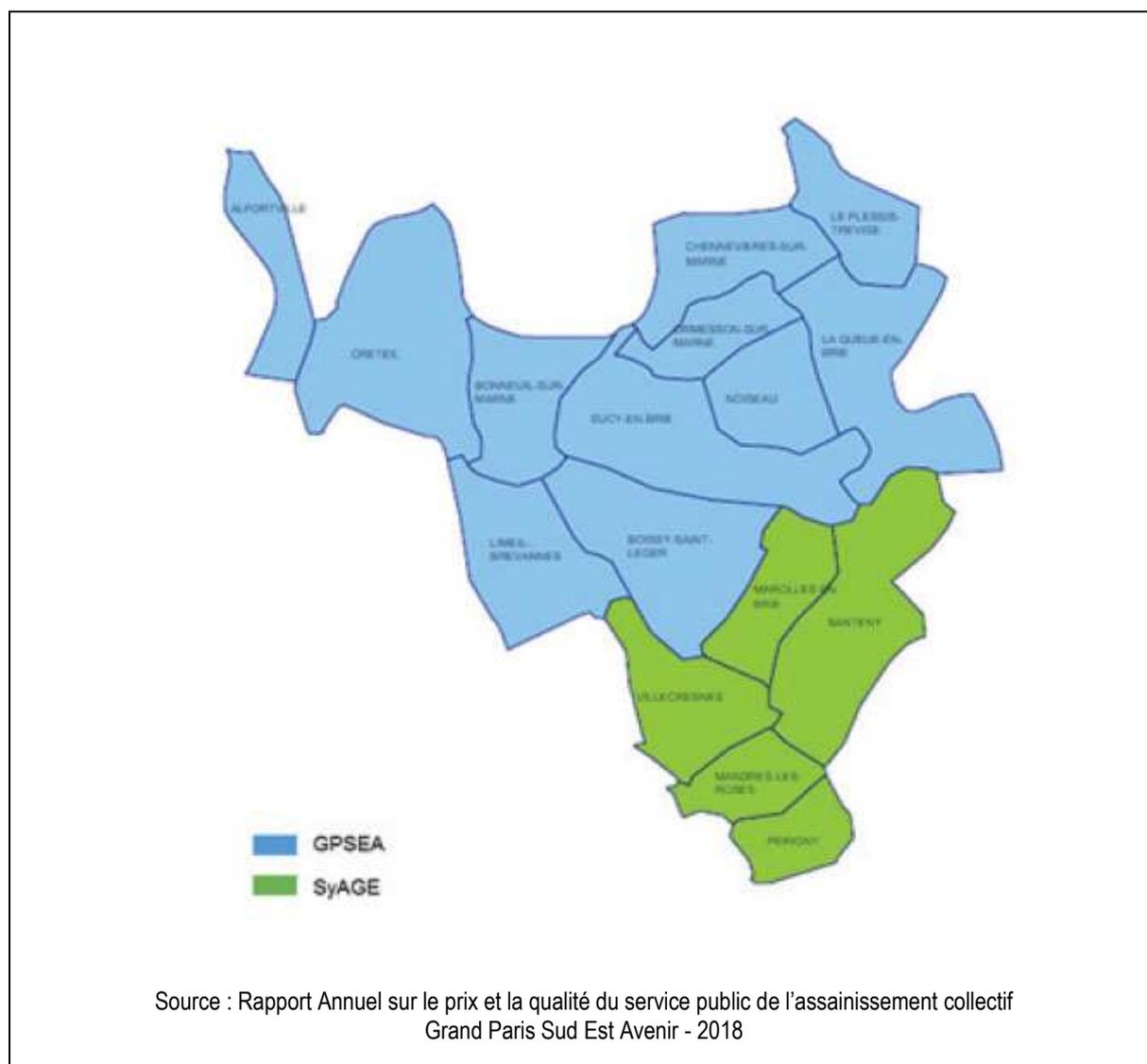
La hausse des volumes facturés entre 2015 et 2016 est essentiellement due à :

- une augmentation des volumes consommés par la SNCF (+ 15 800 m³) ;
- des sous estimations de volumes les années précédentes.

2 : L'assainissement des eaux usées et pluviales

Depuis le 1^{er} janvier 2016, Grand Paris Sud Est Avenir est compétent en matière d'assainissement collectif pour les 16 communes de son territoire.

L'établissement exerce directement sa compétence sur 11 communes - Alfortville, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, La Queue-en-Brie, Le Plessis-Trévise, Limeil-Brévannes, Noisieu, Ormesson-sur-Marne et Sucy-en-Brie - des 16 communes, soit 285 912 habitants. Pour les communes de Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Périgny-sur-Yerres, Santeny et Villecresnes, Grand Paris Sud Est Avenir adhère au Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux de la Vallée de l'Yerres - SYAGE -.



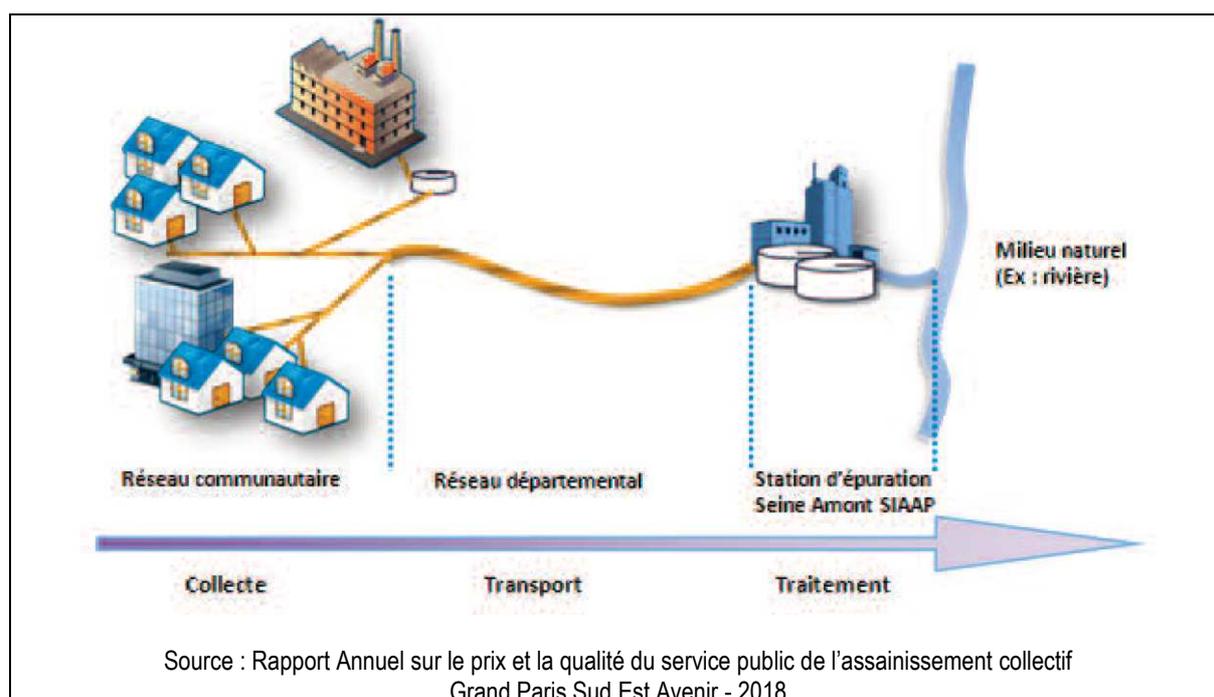
Le service public d'assainissement du Territoire assure la collecte et l'acheminement des eaux usées vers les collecteurs départementaux et interdépartementaux qui acheminent ces effluents vers les stations de traitement des eaux usées du Syndicat Interdépartemental d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne - SIAAP -.

Les eaux pluviales sont gérées de manière à les restituer au milieu naturel conformément à la réglementation.

La direction de la Voirie, de l'Eau Potable et de l'Assainissement du Territoire gère l'assainissement en assurant quotidiennement les missions suivantes :

- la gestion de la collecte et l'acheminement des eaux usées et pluviales vers les stations de traitement du SIAAP ;
- la surveillance, l'entretien, la réparation des réseaux d'assainissement et équipements annexes ;
- la relation avec les usagers du service public ;
- la programmation, le suivi des travaux de renouvellement et de réhabilitation des réseaux en lien avec les villes ;
- le suivi des contrats de délégation des services publics, des contrats de prestations de services et des marchés de travaux ;
- le suivi de la mise à jour du patrimoine assainissement ;
- l'instruction du volet assainissement des autorisations d'urbanisme, des autorisations de raccordement et des Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) ;
- la programmation et la réalisation des contrôles de conformité en matière de raccordement.

Le réseau d'assainissement du territoire, long de 853 kilomètres environ, permet la collecte et l'acheminement des eaux usées et eaux pluviales vers les réseaux départementaux. Les eaux sont ensuite rejetées dans les réseaux interdépartementaux pour ensuite être traitées au sein des stations d'épuration du Syndicat Interdépartemental d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne - SIAAP - avant rejet au milieu naturel.



Si sur le Territoire, il existe deux types de systèmes d'assainissement collectif : un séparatif assuré par deux canalisations et un unitaire assuré par une seule canalisation collectant à la fois les eaux pluviales et les eaux usées, la commune de Bonneuil-sur-Marne n'est concerné que par un réseau de type séparatif.

| Linéaire de réseau en km | | | | |
|--|----------------------|--------------------------|----------|--------|
| | Séparatif eaux usées | Séparatif eaux pluviales | Unitaire | total |
| Bonneuil-sur-Marne | 16 | 16 | - | 32 |
| Total des 11 communes gérées directement par GPSEA | 383,11 | 431,51 | 38 | 852,62 |

Source : Rapport Annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif ; GPSEA ; 2018

Sur Bonneuil-sur-Marne, il existe trois postes de relevage situés rue Delaune - avec un poste eaux usées et un poste eaux pluviale - et rue Jean Moulin avec un poste eaux pluviales.

Les postes de relevage ont pour rôle de relever les effluents lorsque les contraintes de pente ne permettent pas l'écoulement gravitaire. Ces postes sont équipés de pompes dont le fonctionnement et la consommation en énergie doivent être contrôlés.

Concernant les volumes d'eau potable consommés assujettis à la redevance d'assainissement, ils sont globalement en diminution sauf sur Bonneuil-sur-Marne où ils sont constants.

| Volumes assujettis en m³ | | | | |
|--|------------|------------|------------------|---------------------|
| | 2016 | 2017 | 2018 | Variation 2016/2018 |
| Bonneuil-sur-Marne | 917 038 | 1 007 454 | 989 648 | 7,9% |
| Total des 11 communes gérées directement par GPSEA | 14 443 010 | 14 742 835 | nc ²³ | nc |

Source : Rapport Annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif ; GPSEA ; 2018

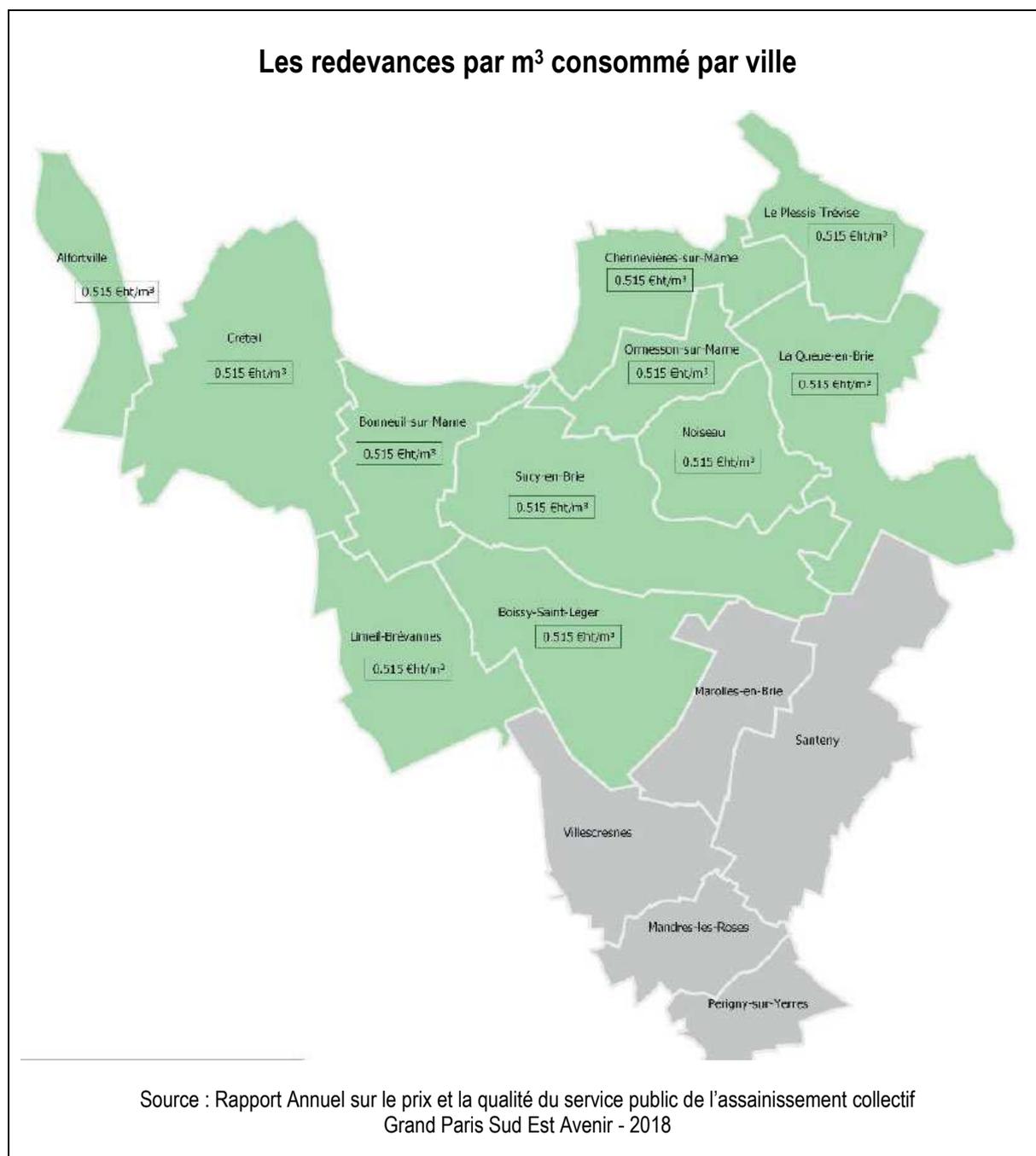
Chaque année un entretien préventif des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales est effectué et permet de diminuer les interventions ponctuelles de désobstruction.

| Linéaire de curage en ml | | | | |
|--|-------------------|----------------------|---------|-----------------------|
| | Réseau eaux usées | Réseau eaux pluviale | Total | Pourcentage de curage |
| Bonneuil-sur-Marne | 1 664 | 2 569 | 4 233 | 3% |
| Total des 11 communes gérées directement par GPSEA | 75 901 | 63 335 | 141 053 | |

Source : Rapport Annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif ; GPSEA ; 2018

²³ Les volumes assujettis en m³ ne sont pas communiqués pour toutes les communes gérées par Grand Paris Sud Est Avenir. Le total est donc impossible à réaliser.

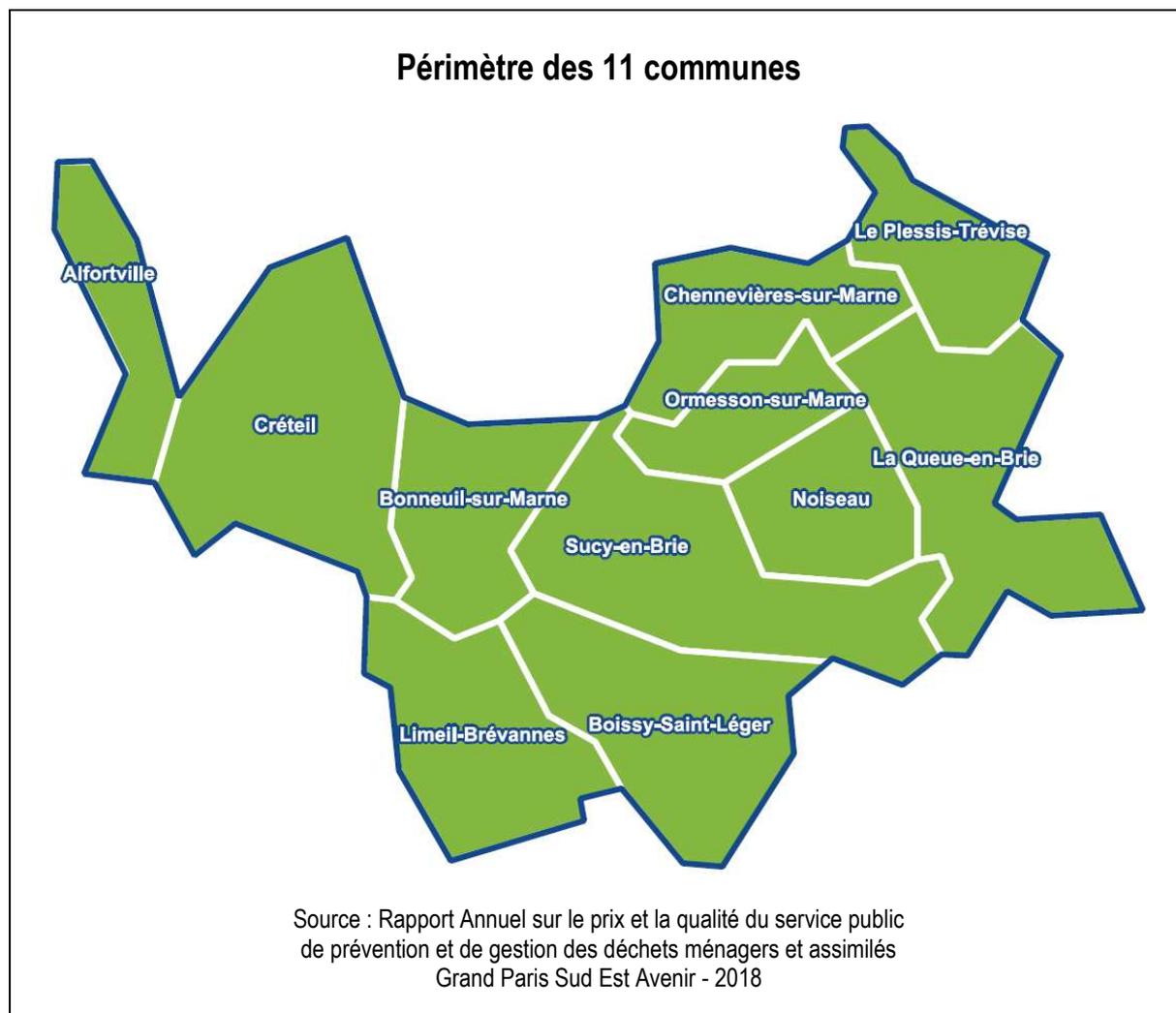
La Redevance d'assainissement s'appuie sur la consommation d'eau potable, à laquelle s'applique un taux fixé par les assemblées délibérantes en Conseil Communautaire ou en Conseil Municipal. Pour l'année 2018, les redevances par m³ consommé par ville sont indiquées sur la carte ci-dessous. Les tarifs sont en euro hors taxe.



3 : Les déchets

Depuis le 1^{er} janvier 2016, Grand Paris Sud Est Avenir est compétent en matière de collecte et de traitement des déchets ménagers pour les 16 communes de son territoire.

L'établissement exerce directement sa compétence sur 11 communes - Alfortville, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, La Queue-en-Brie, Le Plessis-Trévisé, Limeil-Brévannes, Noisieu, Ormesson-sur-Marne et Sucy-en-Brie - des 16 communes, soit 285 912 habitants. Pour les communes de Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Périgny-sur-Yerres, Santeny et Villecresnes, Grand Paris Sud Est Avenir adhère au SIVOM de la Vallée de Yerres et des Sénarts.



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.

Grand Paris Sud Est Avenir collecte les déchets issus :

- des ménages
- des services du Territoire et des services municipaux tels que les déchets de voirie, de l'entretien des espaces verts, du nettoyage des marchés... ;
- des différents bâtiments administratifs, des établissements scolaires, des artisans, des commerçants, des PME-PMI,... appelés communément les "déchets assimilables".

Parmi tous ces déchets collectés, on distingue deux grandes familles :

- les déchets ménagers qui comprennent les emballages collectés dans le bac jaune et le bac vert donc recyclables, et les déchets résiduels qui sont acheminés sur l'unité de valorisation énergétique de Créteil ;
- les occasionnels c'est-à-dire déchets verts, les papiers/cartons, les déchets métalliques, les déchets de bois, les pneumatiques usagés, les déchets de construction et de démolition non évolutifs tels que le béton ou le carrelage, les déchets d'équipements électriques et électroniques, les déchets encombrants en mélange essentiellement composés de déchets non valorisables - c'est-à-dire ne comprenant pas des matériaux cités précédemment -, les déchets ménagers spécifiques - déchets dangereux diffus des ménages - et les déchets de textiles usagés.

Différents types de collectes existent :

- la collecte en porte à porte
Sur Bonneuil-sur-Marne, la collecte est effectuée par un prestataire – Véolia Otus - qui collecte les ordures ménagères résiduelles dans des bacs à couvercle gris, les emballages dans des bacs à couvercle jaune, les journaux/magazines dans des bacs à couvercle bleu, le verre dans des bacs à couvercle vert, les déchets verts dans des bacs à couvercle vert et les déchets des zones d'activités dans des bacs à couvercle jaune et gris. Les encombrants doivent être directement déposés sur la voie publiques.
- la collecte en apport volontaire
Sur Bonneuil-sur-Marne, seuls les déchets ménagers spéciaux sont collectés en apport volontaire via un véhicule stationné 2 fois par mois sur deux sites différents.
- les déchetteries
Sur les onze communes où Grand Paris Sud Est Avenir exerce directement sa compétence, il existe 5 déchetteries : une sur Alfortville, sur Créteil, sur Limeil-Brévannes, sur Sucy-en-Brie et sur La Queue-en-Brie.

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.

Grand Paris Sud Est Avenir collecte les déchets issus :

- des ménages
- des services du Territoire et des services municipaux tels que les déchets de voirie, de l'entretien des espaces verts, du nettoyage des marchés... ;
- des différents bâtiments administratifs, des établissements scolaires, des artisans, des commerçants, des PME-PMI...appelés communément les "déchets assimilables".

Parmi tous ces déchets collectés, on distingue deux grandes familles :

- les déchets ménagers qui comprennent les emballages collectés dans le bac jaune et le bac vert donc recyclables, et les déchets résiduels qui sont acheminés sur l'unité de valorisation énergétique de Créteil ;
- les occasionnels c'est-à-dire déchets verts, les papiers/cartons, les déchets métalliques, les déchets de bois, les pneumatiques usagés, les déchets de construction et de démolition non évolutifs tels que le béton ou le carrelage, les déchets d'équipements électriques et électroniques, les déchets encombrants en mélange essentiellement composés de déchets non valorisables - c'est-à-dire ne comprenant pas des matériaux cités précédemment -, les déchets ménagers spécifiques - déchets dangereux diffus des ménages - et les déchets de textiles usagés.

Différents types de collectes existent :

- la collecte en porte à porte
Sur Bonneuil-sur-Marne, la collecte est effectuée par un prestataire - Véolia Otus - qui collecte les ordures ménagères résiduelles dans des bacs à couvercle grenat, les emballages et les journaux/magazines dans des bacs à couvercle jaune, le verre dans des bacs à couvercle vert, les déchets verts dans des bacs à couvercle vert. Les encombrants doivent être directement déposés sur la voie publiques.

- la collecte en apport volontaire
Sur Bonneuil-sur-Marne, seuls les déchets ménagers spéciaux sont collectés en apport volontaire via un véhicule stationné 2 fois par mois sur les parkings de la cité Fabien, Saint-Exupéry et la place des Libertés.
- les déchetteries
Sur les onze communes où Grand Paris Sud Est Avenir exerce directement sa compétence, il existe 5 déchetteries : une sur Alfortville, sur Créteil, sur Limeil-Brévannes, sur Sucy-en-Brie et sur La Queue-en-Brie. Les Bonneillois ont librement accès aux déchetteries d'Alfortville, de Créteil et de Limeil-Brévannes.

En 2018, le poids total des déchets ménagers pris en charge sur la ville de Bonneuil-sur-Marne s'élève à 6 471 tonnes contre 6 158 tonnes en 2017 ; Ils sont répartis comme suit :

- 6 406 tonnes de déchets collectés en porte-à-porte ;
- 62,2 tonnes de dépôts sauvages ;
- 3,4 tonnes de déchets toxiques ménagers (DMS) en apport volontaire.

Le tonnage global est en hausse de 5,1 % par rapport à 2017, principalement en raison d'une hausse des tonnages de déchets résiduels (+281 tonnes).

Sur les flux collectés en porte à porte, il en ressort :

- une stabilité de la production du flux des recyclables collectés (emballages, journaux, verre). Le ratio de 33 kg/hab. de recyclables secs est en-dessous des ratios constatés en Ile-de-France (55 kg/hab selon l'Observatoire des déchets d'Île-de-France) ;
- une augmentation des quantités de déchets verts collectés (+14,6%) ;
- une augmentation de la production de déchets résiduels (285 kg/hab. contre 272 kg/hab. en 2017). Comme en 2017, la production reste inférieure au ratio régional (287 kg/hab. selon l'Observatoire des déchets d'Île-de-France).
- une baisse des encombrants. Le poids moyen par habitant de 32 kg/hab est supérieur au ratio pour l'Île-de-France qui est de 26 kg/hab selon l'Observatoire des déchets d'Île-de-France.

Evolution de tonnages collectés sur 5 ans

En 2018, l'équivalent de 318,5 kg/hab. d'emballages et de déchets résiduels a été collecté en porte à porte sur Bonneuil-sur-Marne contre 313,3 kg/hab. en 2014, soit une augmentation de 5,2 kg/hab. Globalement, sur les cinq dernières années (2014-2018), la production de déchets sur ce secteur a augmenté de 8,3%. A noter également, que la population totale de ce secteur a progressé sur la même période de 6,2 %.

| <u>Ville de Bonneuil sur Marne</u> | 2017 | 2018 | Evolution 2017/2018 | Ratios 2018 kg/hab ⁽¹⁾ | Données IDF 2016 (IAU-ORDIF) | Données France 2015 (IAU-ORDIF) |
|---|----------------|----------------|------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| Total collecte en porte à porte | 6 125 t | 6 406 t | 5% | 367 kg/hab | 388 kg/hab | 374 kg/hab |
| <i>Déchets ménagers résiduels</i> | 4 694 t | 4 975 t | 6% | 285 kg/hab | 287 kg/hab | 261 kg/hab |
| <i>Recyclables secs (dont les refus)</i> | 583 t | 584 t | 0,1% | 33 kg/hab | 55 kg/hab | 77 kg/hab |
| <i>dont emballages/papiers</i> | 403,6 t | 423,3 t | 5% | 24 kg/hab | 35 kg/hab | 47 kg/hab |
| <i>dont verre</i> | 179,6 t | 160,4 t | -11% | 9 kg/hab | 20 kg/hab | 30 kg/hab |
| <i>Déchets végétaux</i> | 250 t | 286 t | 14,6% | 16 kg/hab | 20 kg/hab | 19 kg/hab |
| <i>Encombrants</i> | 598 t | 560 t | -6% | 32 kg/hab | 26 kg/hab | 17 kg/hab |
| Tas sauvages | 25,4 t | 62,2 t | 145,4% | 4 kg/hab | -- | -- |
| Apport volontaire (DMS Camion Planète) | 7,7 t | 3,4 t | -57% | 0,19 kg/hab | 0,09 kg/hab | -- |
| TOTAL | 6 158 t | 6 471 t | 5,1% | 371 kg/hab | -- | -- |

Source : Rapport Annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés
Grand Paris Sud Est Avenir - 2018

4 : Les énergies renouvelables

4.1 : Le réseau de chaleur urbain

Sur la commune de Bonneuil-sur-Marne, un réseau de chaleur exploitant la géothermie est implanté au cœur de la ville depuis 1985 avec deux puits situés rue Gabriel Péri et un réseau de distribution de 5,5 km qui alimentent 42 sous-stations.

Ce réseau assure les besoins en chaleur de 89% des logements collectifs de la ville, soit 4 300 équivalents logements et des équipements publics à l'exception du groupe scolaire Langevin et du centre technique municipal. La production énergétique est assurée à 75% en géothermie et à 25% au gaz via deux chaudières.



La commune a choisi de renforcer ce réseau pour promouvoir cette ressource énergétique en créant un nouveau puits de production (GBL4) propre à assurer ses besoins existant et futur liés au projet de Rénovation Urbaine, avec un taux de couverture minimum de 75%, via le Syndicat Mixte pour la Production et la Distribution de Chaleur à Bonneuil-sur-Marne (SETBO). En effet, l'usure prématurée de l'ouvrage producteur GBL1-ST foré en 1985 et repris en sidetrack en 2009, ne permet plus de garantir l'étanchéité du puits. Il est donc nécessaire d'abandonner ce puits et de réaliser un nouveau puits de production GBL4 pour assurer la continuité de service. Le nouveau puits de production GBL4, et le puits injecteur GBL3 foré en 2012, permettront une sécurisation, une pérennisation et une augmentation significative de la production géothermale qui passera de 120 m³/h à 240 m³/h.

La réalisation d'un nouvel ouvrage de production d'eau géothermal pour le chauffage urbain s'inscrit dans le contexte de l'exploitation des ressources géothermiques des formations carbonatées perméables (calcaires oolithiques principalement) du Dogger (Jurassique moyen) du centre du Bassin Parisien.

En l'état actuel, les moyens de production géothermale composés d'un puits de production GBL1-ST dégradé et d'un puits de réinjection GBL3 ne permettent plus d'envisager une exploitation à moyen ou long terme dans un contexte de croissance de la demande de chaleur (besoin de 44 400 MWh). De plus, l'usure prématurée du puits GBL1-ST nécessite son abandon imminent.

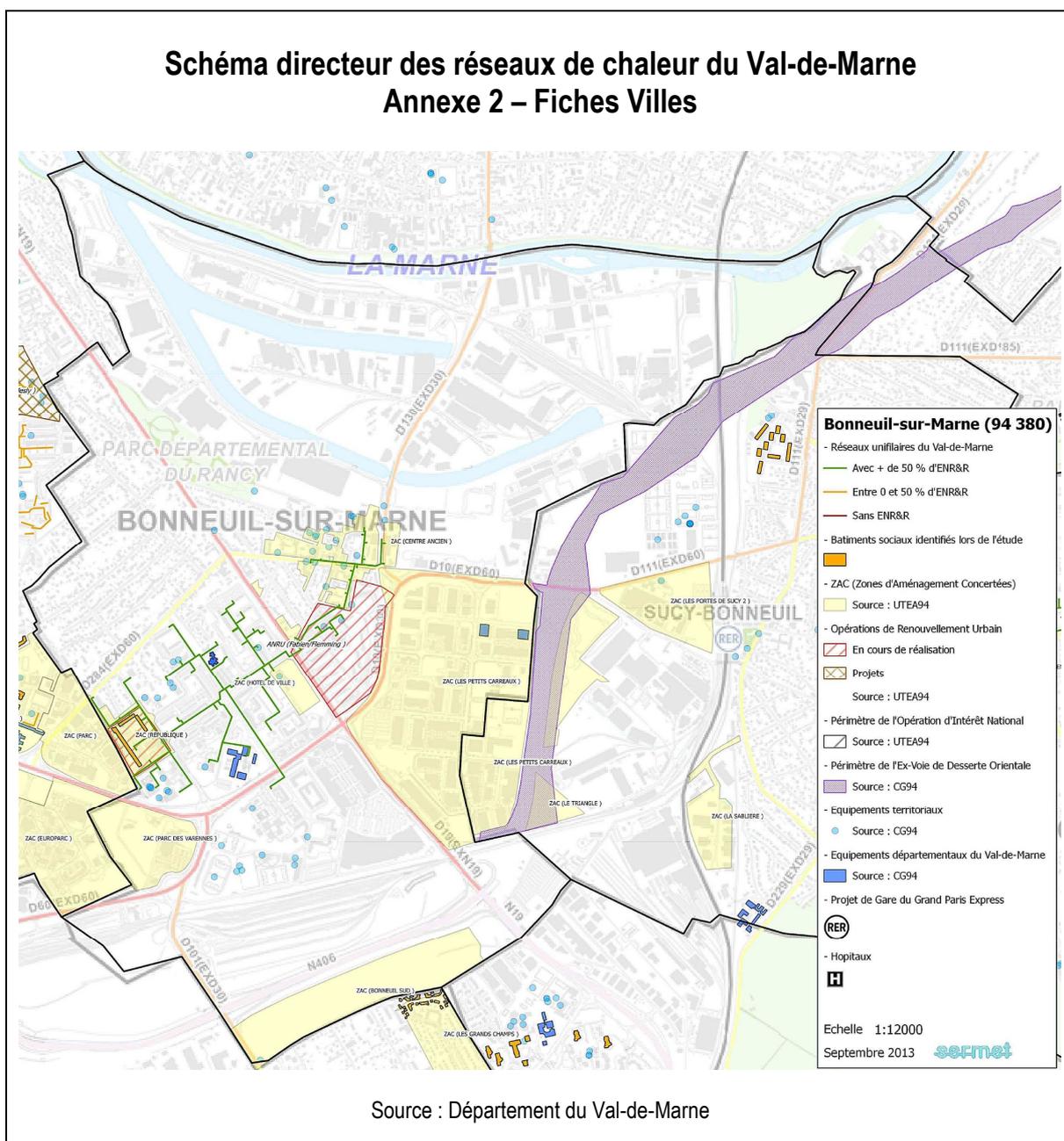
Le puits GBL3 a été foré en 2012 jusqu'au Dogger (1735 m NGF en fond de puits) en remplacement du puits GBL2 mis hors service suite à des travaux de maintenance. Le débit mobilisable en production

artésienne à partir de l'ouvrage GBL3, conservé pour le doublet, est de 150 m³/h et 280 m³/h avec pompe.

L'exploitation de la chaleur géothermale repose sur le schéma minier du doublet géothermique combinant un puits producteur et un ouvrage injecteur re-pompant le fluide géothermique refroidi, après échange de chaleur, dans le réservoir source.

Ainsi, il est prévu la réalisation d'un nouveau puits entre 1 620 et 1 770 mètres de profondeur verticale pour atteindre l'aquifère du Dogger (eau autour de 790°C). Le site d'implantation de la tête de puits de GBL4 est localisé dans l'enceinte actuelle de la centrale géothermique à proximité immédiate des têtes des 3 puits existant (GBL-1ST / GBL-2/ GBL-3).

Schéma directeur des réseaux de chaleur du Val-de-Marne Annexe 2 – Fiches Villes



Source : Département du Val-de-Marne

4.2 : La station de gaz naturel pour véhicule

Aujourd'hui, le Gaz Naturel pour Véhicule, GNV, séduit les transporteurs routiers par ses performances économiques et ses vertus écologiques. Malheureusement, le développement de la mobilité GNV est encore limité en France par l'insuffisance de l'offre de stations de recharge des véhicules. Pour pallier cette carence, le Syndicat intercommunal pour le gaz et l'électricité en Île-de-France, Sigeif, qui est l'autorité organisatrice de la distribution de l'énergie en Île-de-France, avec la ville de Paris, GRDF, le groupe La Poste et le soutien financier de la Région Île-de-France, a établi un partenariat visant à développer un réseau francilien maillé de stations-service publiques d'avitaillement. Pour bâtir ce réseau, une société d'économie mixte locale, dénommée Sigeif Mobilités, a été créée. Elle portera un investissement global estimé à une dizaine de millions d'euros. La Caisse des dépôts accompagne ce projet d'envergure, qui est soutenu par de grands syndicats techniques d'Île-de-France, ainsi que par GRTgaz.

Sur la commune de Bonneuil-sur-Marne, a été implantée en 2016 la plus grande station en France de gaz naturel, GNV et bioGNV au cœur du port. Elle constitue la première station d'un réseau d'une dizaine de stations que le Sigeif a l'ambition de construire pour développer l'utilisation du GNV et du bioGNV en Île-de-France. L'exploitation de la station de Bonneuil-sur-Marne a été confiée, pour les trois années à venir, à la société Endesa, dans le cadre d'une délégation de service public.

Il s'agit d'une station de 4 000 m² avec 4 pistes d'avitaillement et 3 conteneurs comprenant chacun un compresseur de 660 Nm³/h. Elle est ouverte 24h/24h à tous les véhicules de particuliers, d'entreprises ou de collectivités. Elle permettra, notamment, aux entreprises situées sur le port de Bonneuil-sur-Marne et sur le site ferroviaire de Valenton d'avoir accès au GNV/bioGNV, comme alternative au diesel pour les flottes de poids lourds et d'utilitaires.



Conclusions :

- une commune qui s'inscrit dans la plaine alluviale, localisée à la confluence des vallées de la Seine et de la Marne ;
- une commune qui se situe entre les versants du plateau briard et la butte de Mont-Mesly ;
- un milieu physique qui se compose de deux unités topographiques : la plaine qui occupe les $\frac{3}{4}$ du territoire, avec une altitude moyenne de 30 m à 40 m et la butte de Mont-Mesly, à l'Ouest, avec des pentes douces et une altitude allant de 45 m à 70 m ;
- un sous sol composé essentiellement d'alluvions au niveau de la plaine et de marnes au niveau de la butte de Mont-Mesly ;
- à l'échelle du Val-de-Marne, la commune fait partie de l'unité paysagère "Plaine de la Confluence" ;
- une silhouette urbaine qui offre une grande diversité d'ambiances : économique à travers les différentes zones d'activités, historique au niveau du centre ancien, résidentielle au niveau du tissu pavillonnaire, et en mutation au niveau de l'habitat collectif ;
- la Marne, un élément peu visible malgré son importance : avec une ambiance naturelle et très intimiste des bords de Marne à chaque extrémité Nord de la ville et une ambiance industrielle au niveau du port de Bonneuil ;
- une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique sur une partie de la Marne, l'ensemble des îles et le Bec du Canard ;
- un arrêté de protection de biotope, d'habitat naturel ou de site d'intérêt géologique sur les îles de la Marne de la boucle de Saint-Maur-des-Fossés ;
- des risques de mouvements de terrains liés aux retraits et gonflements des sols argileux avec un aléa fort au niveau du Haut-Bonneuil et des Marolles ;
- des risques de mouvement de terrain par affaissement et effondrement de terrain en raison de la présence d'anciennes zones de carrières : aléa fort et très fort sur le quartier du Haut-Bonneuil ;
- un territoire impacté par plusieurs voies classées bruyantes : l'ensemble des RD, la RN 406 et les voies ferrées ;
- 195 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, ICPE, situées principalement dans les zones d'activités de la commune ;
- 84 entreprises répertoriées dans la base de données BASIAS, dont 50 ne sont plus en activité, ayant une activité potentiellement polluante avec une forte concentration de ces entreprises au Nord de la commune au niveau du port ;

Conclusions :

- 6 sites référencés dans la base de données BASOL recensant les sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics : 1 site toujours en activité au niveau du port, 4 sites traités avec surveillance et 1 site en cours de travaux ;
- une alimentation en eau potable gérée par le Territoire et déléguée à Suez ;
- 1 947 abonnés avec un volume consommé de plus de 988 677 m³ ;
- une qualité bactériologique de l'eau distribuée très satisfaisante ;
- une eau potable à 2,3919 €/m³ sur la base d'une facture de 120 m³ ;
- une gestion de l'assainissement assurée par le Territoire et le S.I.A.A.P qui traite les eaux usées ;
- un réseau d'assainissement exclusivement séparatif sur Bonneuil-sur-Marne ;
- une gestion des déchets assurée par le Territoire ;
- un tonnage de déchets ménagers résiduels et d'emballages en hausse de 1,7% entre 2014 et 2018 sur Bonneuil-sur-Marne ;
- la géothermie : un réseau de chaleur implanté au cœur de la ville depuis 1985 avec deux puits situés rue Gabriel Péri et un réseau de distribution de 5,5 km qui alimentent 42 sous-stations et qui assure les besoins en chaleur de 89% des logements collectifs de la ville, soit 4 300 équivalents logements et de la plupart des services publics ;
- implantation en 2016 de la plus grande station en France de gaz naturel pour véhicule, GNV et bioGNV au cœur du port.

C : SYNTHÈSE DES ENJEUX STRATÉGIQUES

LES ENJEUX COMMUNAUX

Sur la thématique Habitat

- ✓ Permettre la réalisation de l'ensemble des projets de constructions dont celui du NPRU sur Fabien
- ✓ Répondre aux objectifs du SDRIF de densité humaine et de bâti de 15%
- ✓ Encadrer et accompagner règlementairement la densification du tissu pavillonnaire
- ✓ Poursuivre la préservation du patrimoine bâti identitaire et de caractère de la commune

Sur la thématique Équipements

- ✓ Maintenir le bon niveau de services et de prestations des équipements publics existants
- ✓ Poursuivre la politique de modernisation des équipements publics
- ✓ favoriser la pratique libre du sport avec notamment la réalisation d'un parcours sport/santé le long des bords de marne
- ✓ Favoriser l'accueil de nouvelle structure de la petite enfance afin d'augmenter une offre déjà bien développée
- ✓ Poursuivre l'amélioration de la performance énergétique de certains bâtiments publics et les travaux pour permettre une bonne accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite

Sur la thématique Déplacements et structure viaire

- ✓ Permettre le développement des déplacements doux en sécurisant au maximum les parcours
- ✓ Participer en partenariat avec le Département à la requalification de la RD 19
- ✓ Participer a la réalisation du prolongement de la RN 406 jusqu'au Port de Bonneuil en partenariat avec l'Etat, la Région, le Port de Paris, le Département et Grand Paris Sud Est Avenir

Sur la thématique Dynamisme économique

- ✓ Préserver réglementairement le tissu commercial existant
- ✓ Assurer l'essor des Zones d'Activités et Commerciales
- ✓ Poursuivre le développement de la Zone d'Activités de Bonneuil Sud
- ✓ Répondre aux objectifs du SDRIF de mixité habitat/emploi en soutenant la création d'entreprises

Sur la thématique Environnement

- ✓ Valoriser et conforter les espaces verts au sein du tissu urbain comme lieux d'échanges, de détente et de loisirs
- ✓ Préserver la prégnance du végétal au sein de l'habitat
- ✓ Mettre en valeur le site du Bec du Canard
- ✓ Continuer à prendre en compte les risques naturels et les nuisances sonores dans le développement urbain

**JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS
POUR L'ELABORATION DU P.L.U.**

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, document initié par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, cherche à recenser les intentions et les objectifs communaux. Ce projet d'aménagement s'est construit, en fonction des conclusions du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement ainsi que des objectifs de développement, sous forme de débat entre les Elus du Conseil Municipal. La réflexion sur l'aménagement durable s'est inscrite dans une démarche fondée sur la nécessité de :

- satisfaire les besoins actuels sans compromettre l'avenir ;
- répondre aux besoins des populations sans discrimination ;
- promouvoir une utilisation économe et équilibrée des espaces ;
- préserver l'environnement en veillant à conserver le patrimoine, à améliorer le cadre de vie et à préserver les conditions essentielles à la santé des personnes.

Les constats et analyses réalisés dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont permis de définir un portrait détaillé de la ville de Bonneuil-sur-Marne faisant émerger les principales contraintes, les potentialités, les tendances, les dynamiques, les besoins du territoire communal, ainsi que les objectifs généraux de développement. C'est à partir de ces informations, regroupées dans la partie des enjeux stratégiques, que se justifient les choix retenus pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ce Projet s'inscrit également en réponse aux grands enjeux du développement durable de la Région Île-de-France et du Département de la Seine-et-Marne, mais plus largement aux problématiques de l'ensemble des Personnes Publiques Associées à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Trois grandes orientations, qui se déclinent comme suit, ont émergé pour constituer le P.A.D.D. :

- ✓ Favoriser un développement tourné vers le renouvellement de la ville afin de maintenir l'équilibre démographique bonneuillois et en développer l'attractivité
- ✓ Améliorer le cadre de vie et valoriser les atouts du patrimoine bonneuillois
- ✓ Assurer un fonctionnement harmonieux de la ville

➤ **Axe 1 du P.A.D.D.**

Le premier axe du P.A.D.D. consiste à assurer une offre suffisante de logements pour répondre aux phénomènes de consommation de logements ainsi qu'aux évolutions démographiques communales. Cette offre de logements doit permettre d'affirmer toujours plus fort la mixité urbaine et sociale de la commune et répondre à l'ensemble des besoins des habitants en termes de typologie de logements notamment.

Pour veiller à préserver la qualité de vie de ses habitants, la commune souhaite avant tout s'appuyer sur le renouvellement urbain afin de favoriser toujours davantage la mixité urbaine et social de son territoire communal. Cela doit par conséquent s'accompagner d'opérations de requalifications et / ou de résidentialisation de certains collectifs, d'un développement et d'une revalorisation du centre ville lui permettant de renforcer son attractivité et enfin de la protection du tissu pavillonnaire. De telles actions doivent bien évidemment s'accompagner d'une restructuration de l'offre en équipement publics.

Fondement de l'axe 1 du P.A.D.D.

Comportant une majorité d'appartements, près de 80% de l'ensemble des constructions, Bonneuil-sur-Marne se caractérise clairement comme une commune urbaine avec des logements de taille importante puisque près de 45% d'entre eux sont des quatre pièces et plus.

Sociologiquement, la population est légèrement vieillissante - mais reste plus jeune que la moyenne départementale - et le nombre moyen de personnes par ménage diminue mais reste supérieur à la moyenne départementale.

Concernant le logement social, Bonneuil-sur-Marne remplit entièrement les objectifs fixés par la loi SRU. A travers plusieurs opérations, dont le Nouveau Projet de Renouvellement Urbain du quartier Fabien, la commune maintiendra son taux élevé de logements sociaux qui est aujourd'hui de 67,62%.

D'une manière générale, le végétal est très prégnant au sein du tissu urbain à travers les jardins privatifs de l'habitat pavillonnaire, les différents squares de l'habitat collectif et l'ensemble des rues plantées et des carrefours paysagés. Ce cadre de vie privilégié a forgé, aussi bien dans les secteurs d'habitat collectif que pavillonnaires, une qualité de vie particulièrement apprécié par les habitants. Il s'agit d'un consensus fort, qui a permis, et permet toujours, de maintenir un sentiment d'appartenance à une entité collective. Ce sentiment, très vite partagé par les nouveaux arrivants, est un facteur important d'intégration qu'il faut absolument préserver.

Justification de l'axe 1 du P.A.D.D.

Ce premier axe permettra ainsi de :

- Veiller à favoriser une bonne mixité urbaine et sociale
- Valoriser et requalifier les quartiers d'habitat collectif
- Dynamiser le centre historique et développer son attractivité
- Protéger et valoriser le tissu pavillonnaire

Ce premier axe du P.A.D.D. répond à une orientation essentielle du Schéma Directeur de la Région Île-de-France qui est d'"*améliorer la vie quotidienne des Franciliens*" par "*la construction de logements, [...] et l'amélioration de l'espace urbain et son environnement naturel [...]*". Ainsi, chaque territoire doit pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social, mais aussi participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales au sein de l'espace francilien, dans le respect des objectifs annuels de production de nouveaux logements qui sont assignés aux communes et à leurs groupements. L'offre locative sociale et intermédiaire, essentielle au fonctionnement de la région métropolitaine, doit être développée, ainsi que l'offre d'habitat spécifique. Le S.D.R.I.F. précise également que la priorité doit être donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et par conséquent que le développement urbain doit se faire par la densification des espaces déjà urbanisés.

➤ **Axe 2 du P.A.D.D.**

Le second axe du P.A.D.D. consiste à poursuivre la valorisation et la préservation des ressources environnementales de la commune qui constituent un de ses premiers atouts : elles représentent une grande richesse et le facteur essentiel de la qualité de vie appréciée par la population.

La ville s'est attachée depuis de nombreuses années à protéger son environnement et à le mettre en valeur.

Il s'agit donc de poursuivre la construction de la ville "durable", respectueuse de ses ressources et soucieuse non seulement de préserver mais également d'améliorer son environnement.

Ainsi, Bonneuil-sur-Marne a, en conséquence, l'ambition et la volonté d'embellir son cadre de vie et de valoriser son patrimoine vert et bâti.

Fondement de l'axe 2 du P.A.D.D.

Bonneuil-sur-Marne s'intègre dans un cadre environnemental de qualité avec un ensemble de paysages naturels et urbains spécifiques.

Ainsi, la silhouette urbaine de Bonneuil-sur-Marne offre une grande diversité d'ambiances. On peut ainsi distinguer une ambiance historique au niveau du centre ancien qui offre un paysage urbain de "village" ; une ambiance purement résidentielle au niveau du tissu pavillonnaire sur deux secteurs homogènes au niveau des quartiers Haut-Bonneuil et Marolles ; une ambiance de mutation au niveau de l'habitat collectif en lien avec les Projets de Rénovation Urbaine et enfin une ambiance purement économique à travers les différentes zones d'activités et commerciales.

Par ailleurs, le végétal est très prégnant au sein du tissu urbain à travers les jardins privatifs de l'habitat pavillonnaire, les différents squares de l'habitat collectif et l'ensemble des rues plantées et des carrefours paysagés. Le parc du Rancy avec son jardin de plantes médicinales condimentaires et aromatiques, au cœur de l'espace urbain, offre une importante façade végétale très prégnante depuis la RD 19. De plus, la Marne est un élément qui, même peu visible malgré son importance, offre une ambiance naturelle très intimiste à chaque extrémité Nord de la ville au niveau du Bec du Canard et du quai du Rancy face à l'île Sainte-Catherine.

Dans ce cadre environnemental de qualité aux éléments diversifiés, plusieurs risques naturels touchent Bonneuil-sur-Marne qui est également impactée par plusieurs voies bruyantes. Afin de mieux protéger les personnes et les biens, le futur développement communal devra les prendre en compte.

Justification de l'axe 2 du P.A.D.D.

Ce deuxième axe permettra ainsi de :

- Affirmer et mettre en valeur la richesse patrimoniale de la commune
- Valoriser les paysages urbains
- Concilier protection environnementale, gestion des risques et ouverture au public
- Encourager le recours aux énergies renouvelables et la prise en compte de l'environnement dans la construction
- Agir pour une amélioration de la qualité de l'air

Ce second axe du P.A.D.D. trouve sa justification au sein de différents documents supra communaux. Tout d'abord, il répond à plusieurs grands axes du Schéma Directeur de la Région Île-de-France concernant la préservation des espaces boisés et naturels ainsi que la pérennisation et la valorisation des espaces verts et des espaces de loisirs. Le S.D.R.I.F. précise également dans la partie "polariser et équilibrer" que la priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et que l'urbanisation nouvelle et l'aménagement urbain renouvelé doivent être maîtrisés afin de réduire la vulnérabilité aux différents risques présents sur le territoire.

Ce second axe du P.A.D.D. fait également écho au Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Ce dernier - qui identifie sur la commune un corridor alluvial multitrames en contexte urbain le long de la Marne et Le Morbras, un réservoir de biodiversité sur le site du Bec du Canard et un corridor fonctionnel de la sous trame herbacée à l'extrême Sud au niveau de la ZAC de Bonneuil Sud - impose la limitation de l'étalement urbain et le traitement du tissu bâti par une végétalisation favorisant ainsi le développement de la biodiversité.

De plus, ce second axe prend en compte le Schéma Régional Climat Air Energie qui demande le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments afin de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre, ce qui est une volonté forte de la commune.

➤ **Axe 3 du P.A.D.D.**

Le troisième axe du P.A.D.D. consiste à enrichir son offre de services à la population à travers le développement des équipements publics. En effet, la commune veut d'une part répondre au mieux aux attentes et pratiques culturelles, sportives et associatives des Bonneuillois, et d'autres parts maintenir les liens sociaux qui se sont tissés entre les membres d'une population d'origine géographique de plus en plus diversifiée, et aux occupations professionnelles dispersées, pour le plus grand nombre, entre Paris et la banlieue et enfin conserver une vraie vie locale de commune à laquelle la population est largement intégrée.

De plus, ce troisième axe du P.A.D.D. vise à améliorer l'accès à la commune ainsi que les liens inter-quartiers, permettre une meilleure répartition du partage modal de l'espace public, développer les cheminements et circulations douces et enfin offrir une meilleure accessibilité et attractivité des lieux de centralité de la commune.

Enfin, ce troisième axe du P.A.D.D. prend en compte la poursuite de l'implantation des activités commerciales au cœur des quartiers résidentiels, le développement de nouvelles enseignes au sein des zones d'activités avec comme objectif le renforcement du dynamisme économique et de l'emploi local.

Fondement de l'axe 3 du P.A.D.D.

Bonneuil-sur-Marne dispose d'un ensemble important d'équipements qui répond bien aux besoins de sa population. Leur importance quantitative et leur qualité font qu'ils rayonnent hors des limites communales. Cependant la commune souhaite pouvoir toujours mieux répondre aux besoins des habitants en créant un pôle administratif central, en renforçant le pôle culturel en centre ville et en créant de nouveaux équipements sportifs.

Bonneuil-sur-Marne souhaite également œuvrer pour une ville qui fonctionne mieux en développant la pratique du vélo, en améliorant la déambulation piétonne sécurisée pour les déplacements d'usage tout en permettant aux Bonneuillois d'accéder aisément aux différentes polarités communales par cheminements doux.

Le commerce, et plus particulièrement celui de proximité, occupe une fonction de toute première importance pour le développement de la vie sociale et économique locale. Sur Bonneuil-sur-Marne, ils sont concentrés sous forme d'une petite polarité dans chaque quartier à l'exception du Haut-Bonneuil. L'enjeu immédiat est ici de renforcer ce tissu commercial existant avec l'accueil de nouveaux commerces et services dans les différents quartiers.

Concernant les zones d'activité économique, il s'agit d'optimiser leur potentiel et ainsi de permettre l'accueil de nouvelles enseignes génératrices d'emplois.

Justification de l'axe 3 du P.A.D.D.

Cette troisième orientation permettra ainsi de :

- Renforcer l'identité urbaine de Bonneuil-sur-Marne en améliorant le niveau d'équipements et leur accessibilité
- Améliorer l'accès à la ville et les liens entre les quartiers

- Fluidifier la mobilité urbaine en réduisant les nuisances liées aux déplacements
- Favoriser la vie de quartier et l'essor des différentes activités à Bonneuil-sur-Marne

Ce troisième axe du P.A.D.D. devra tenir compte d'une orientation du Schéma Directeur de la Région Île-de-France, qui, en matière d'équipements et de services à la population recommande des nouvelles implantations d'équipements prioritairement sur des sites bien desservis en transports collectifs et en circulations douces.

Le troisième axe du P.A.D.D. trouve sa justification en répondant à deux défis du Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France que sont "*Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo*" et "*Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo*".

De plus, le Schéma Régional Climat Air Energie demande de réduire les trajets en voiture particulière et en deux-roues motorisés et parallèlement d'augmenter les trajets en transports en commun pour réduire les pollutions et les émissions de gaz à effet de serre.

Ce troisième axe du P.A.D.D. répond à une orientation essentielle du Schéma Directeur de la Région Île-de-France indiquant que les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins quotidiens, doivent être créés, maintenus et développés dans les espaces résidentiels.

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi "Grenelle II", enrichit et précise le contenu des documents constitutifs du P.L.U. Ainsi, cette loi transforme les orientations d'aménagement, jusque-là facultatives, en "Orientations d'Aménagement et de Programmation", désormais obligatoires selon les nouvelles dispositions de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme.

Le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation peut, selon les secteurs, définir des principes d'aménagement ainsi que l'organisation urbaine retenue (articulation de l'espace public et privé, équipements et espaces collectifs, ordonnancement des constructions).

Dans le cadre de la valorisation et la requalification des quartiers d'habitat collectif, objectif défini dans le P.A.D.D., le présent document explicite les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le quartier Fabien qui fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain.

Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le quartier Fabien

➤ Choix du site

Le quartier Fabien souffre aujourd'hui de dysfonctionnements importants, nécessitant un plan de renouvellement volontariste et ambitieux, avec :

- une obsolescence de son parc de logements liée à son ancienneté ;
- un vieillissement important des équipements et du pôle commercial, peu visibles et peu accessibles ;
- un enclavement important malgré sa position centrale au cœur de la Ville et une bonne desserte en transports en commun ;
- un manque de qualité des espaces publics résiduels, avec des espaces verts peu valorisés, tel que la friche herbacée découlant de la démolition des immeubles Brel, une trame viaire et des parkings à réhabiliter, ...

Dans le cadre du premier Projet National de Renouvellement Urbain (PNRU), la démolition des immeubles Brel en 2013 et 2015 a permis d'engager la requalification de ce quartier. Le NPNRU Quartier Fabien doit permettre de poursuivre cette transformation urbaine.

Pour accompagner ce NPNRU et l'accompagner réglementairement dans le cadre du nouveau Plan Local d'Urbanisme, la commune a souhaité mettre en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce quartier.

Ainsi, cette O.A.P. s'inscrit en réponse à deux importants objectifs du P.A.D.D. qui sont : de veiller à favoriser une bonne mixité urbaine et sociale, et de valoriser et requalifier des quartiers d'habitat collectif.

Concernant le premier objectif, celui-ci traduit à travers trois orientations :

- ✓ d'assurer une offre de logements suffisante pour permettre de répondre d'une part aux phénomènes de consommation de logements (dessalement, décohabitation des ménages, renouvellement du parc,...), d'autre part aux évolutions démographiques communales, et enfin aux objectifs du Schéma Directeur de la Région Île-de-France.
- ✓ de mettre en œuvre une politique de l'habitat permettant à la fois de conforter la mixité urbaine de Bonneuil-sur-Marne (valorisation des différents quartiers de la ville, reconquête de terrains mutables,...) et d'affirmer la mixité sociale de la Ville avec la réalisation de programmes diversifiés (logements sociaux, logements en accession à la propriété,...), répondant aux besoins de parcours résidentiel des Bonneillois.
- ✓ de répondre à la diversité des besoins en types de logements et augmenter l'offre de logements spécifiques en prévoyant notamment la construction de petits logements (F2, F3) qui favorise l'accueil des jeunes en début de parcours résidentiel ou destinés aux personnes âgées. L'idée est également de renforcer les liens intergénérationnels pour un meilleur vivre ensemble.

Concernant le second objectif, deux orientations portent directement sur le quartier Fabien :

- ✓ la requalifier le parc de logements collectifs vieillissants du quartier Fabien avec la mise en place du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain, prévoyant notamment le renouvellement et la diversification du parc résidentiel, la diversification fonctionnelle du quartier ainsi que le renforcement des liaisons.
- ✓ La restructurer l'offre en équipement public sur le quartier Fabien avec :
 - une réflexion sur le secteur scolaire qui pourrait être mis en lien avec le centre ancien ;
 - un déplacement de la crèche familiale pour être davantage visible ;
 - un renforcement des équipements de santé ;
 - la modernisation des équipements associatifs et de loisirs.

➤ Le contexte urbain

Le quartier Fabien correspond à un ensemble d'habitat social en voie d'obsolescence qui forme un point d'articulation urbain majeur au cœur de Bonneuil-sur-Marne, en vitrine de la RD 19 et des RD1/RD10.

D'une superficie d'environ 10 hectares, il correspond au plus ancien ensemble d'habitat collectif social de la ville. Il comprend actuellement 729 logements appartenant à Valophis Habitat.

Il est composé majoritairement d'immeubles collectifs construits en 1955, à savoir :

- les deux barres Brassens (R+4), 120 logements ;
- la barre Pagès (R+4), 148 logements ;
- la barre Piaf (R+2), 16 logements et 7 commerces ;
- la tour Piaf (R+9), 29 logements ;
- les immeubles Les Chanteurs (R+2 et R+4), 208 logements.

En 1970, il a été complété par les deux tours Jaurès, dominant le quartier (R+17), comprenant 208 logements.

Il compte également plusieurs équipements : école maternelle Joliot-Curie, salle municipale, crèche, PMI municipale, ainsi qu'un petit centre commercial au rez-de-chaussée de la barre Piaf.

Ce site détient une bonne localisation :

- concernant les transports en commun, le quartier Fabien détient une très bonne accessibilité puisqu'il se situe à proximité immédiate de plusieurs lignes de bus :
 - n°393 de la RATP (en site propre) qui dessert notamment les stations de métro de la ligne 8 et de la gare du RER A de Sucy-Bonneuil ;
 - n°117 de la RATP qui relie Créteil (préfecture) à la gare du RER A de Champigny ;
 - n°104 de la RATP qui relie Maisons-Alfort (école vétérinaire) à la gare du RER A de Sucy-Bonneuil ;

- n°12 gérée par Transdev qui relie Créteil (préfecture) à Santeny.
- au sujet des équipements publics, ce quartier comprend l'école maternelle Joliot Curie et la PMI municipale. Il se situe à 5 minutes à pied de la médiathèque Bernard Yvanne et à moins de 10 minutes de la Mairie ou du collège Paul Eluard.
- concernant les commerces, il comprend un pôle commercial coté de l'Allée Edith Piaf, avec 7 commerces mais ce dernier est vieillissant. Il se trouve également à proximité d'une importante polarité commerciale de la Ville : Achaland qui se situe à cinq minutes à pieds environ et qui comprend notamment un Leclerc et un Leader Price.

Concernant le zonage, ce secteur fait l'objet d'une zone spécifique intitulée UCf avec un règlement adapté au projet de renouvellement urbain portant sur ce quartier.

➤ Le choix des orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement visent les objectifs suivants :

1. Diversifier et valoriser l'offre d'habitat

- ✓ Diversifier l'offre d'habitat pour favoriser un parcours résidentiel ascendant des habitants
- ✓ Résorber le patrimoine obsolète et participer au rééquilibrage de l'offre de logements sociaux aux échelles communale et territoriale
- ✓ Réhabiliter les bâtiments sociaux les plus attractifs

2. Valoriser le cadre de vie et la qualité environnementale

- ✓ Densifier le tissu urbain de façon maîtrisée, dans un objectif de développement durable
- ✓ Révéler le patrimoine naturel, véritable atout du quartier
- ✓ Créer et valoriser une trame urbaine permettant une meilleure intégration du quartier dans la ville

3. Ouvrir et désenclaver le quartier

- ✓ Ouvrir et désenclaver le quartier
- ✓ Favoriser les déplacements doux
- ✓ Conforter et réorganiser le stationnement

4. Diversifier les fonctionnalités du quartier Fabien

- ✓ Restructurer l'offre en équipements publics
- ✓ Développer le tissu économique dans le quartier Fabien

5. Améliorer la performance écologique et la transition énergétique du quartier

- ✓ Développer le réseau de géothermie
- ✓ Optimiser le ramassage des ordures ménagères

O.A.P. sur le quartier Fabien



 Périmètre de l'O.A.P.

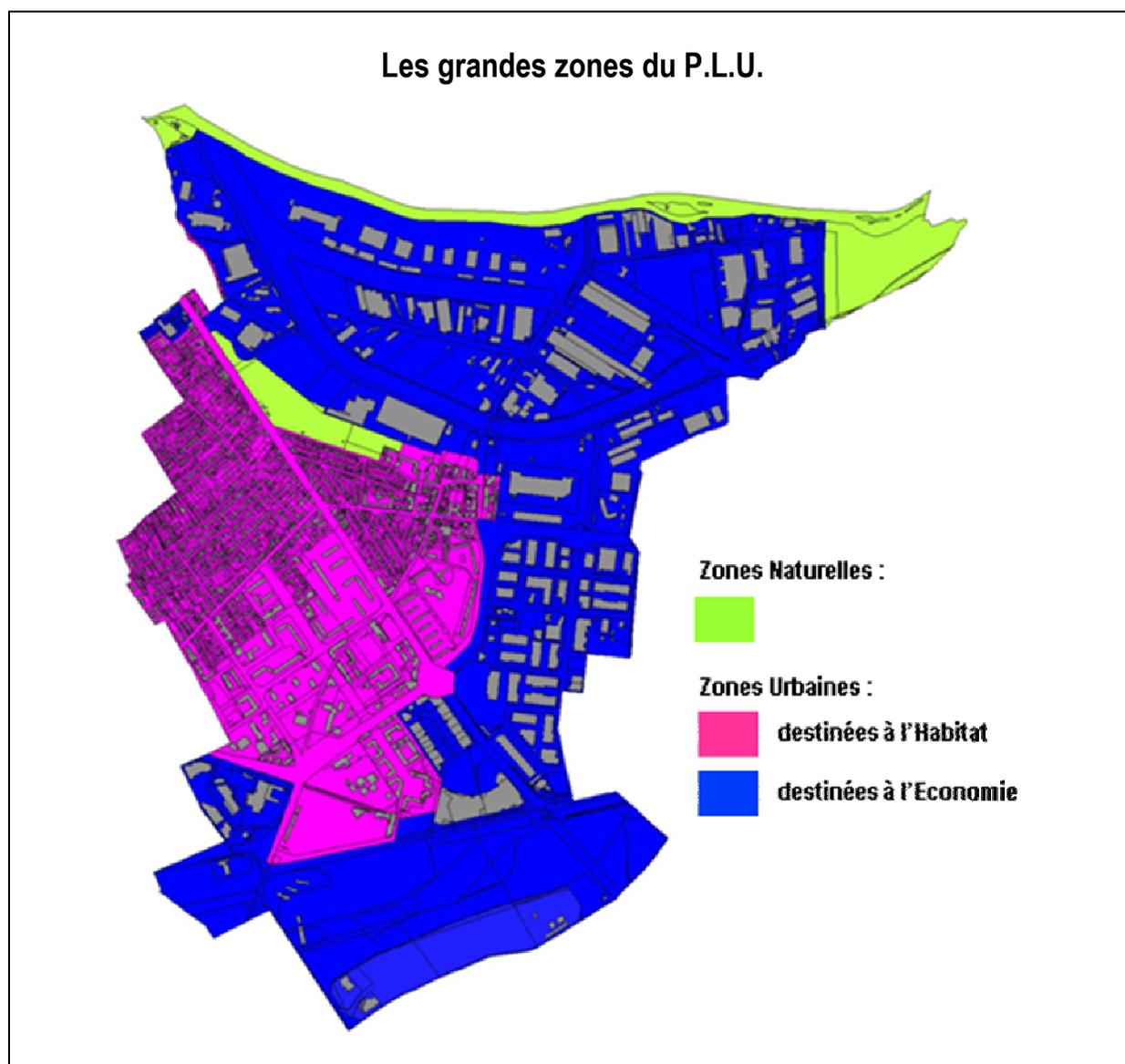
GRANDES CARACTERISTIQUES DU ZONAGE ET DU REGLEMENT ET JUSTIFICATION DE LEURS MODIFICATIONS

L'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme précise que " *le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir [...] le règlement* ". Tel est l'objet de ce chapitre. Il s'agit également de donner une compréhension suffisante aux Bonneuillois de l'évolution entre le P.L.U. approuvé le 27 septembre 2007 puis modifié le 19 juin 2008, le 1^{er} octobre 2009, le 25 mars 2010, le 29 juin 2010, le 23 juin 2011, le 20 novembre 2014, et le P.L.U. en projet, en explicitant l'ensemble des changements effectués.

1 : Le nouveau découpage du territoire communal

Le P.L.U. découpe le territoire communal en trois zones distinctes :

- Les zones **Urbaines** destinées principalement à l'habitat qui totalisent 163,85 hectares, soit 29,8% du territoire ;
- Les zones **Urbaines** destinées exclusivement à l'activité économique qui représentent 349,36 hectares, soit 63,6% du territoire.
- les zones **Naturelles** qui totalisent 36,42 ha, soit 6,6 % du territoire communal.



1.1 : Les zones urbaines

L'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme précise que "Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter."

➤ Les caractéristiques des zones urbaines destinées à l'habitat du nouveau P.L.U.

La répartition des zones urbaines destinées à l'habitat, totalisant 163,85 ha, se fait de la manière suivante :

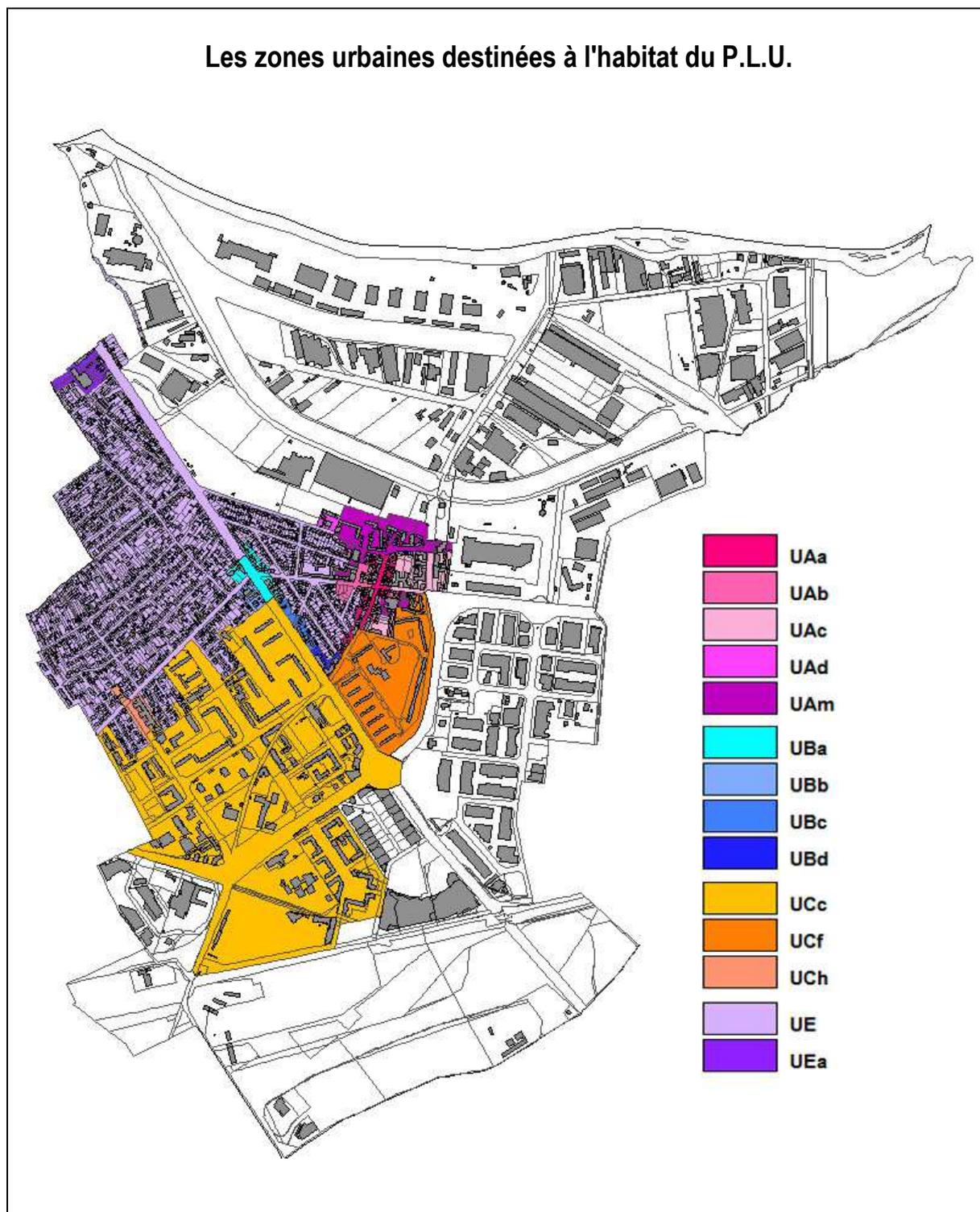
- La zone **UA** correspond à la partie historique de Bonneuil-sur-Marne. Dans cette zone mixte à dominante d'habitat, sont admises également les petites activités économiques compatibles avec la vocation résidentielle telles que les commerces de détails, les services à la population, ou encore les équipements publics.

La zone UA est divisée en cinq secteurs :

- un secteur **UAa** correspondant principalement au tissu continu le long de la rue d'Estienne d'Orves et de l'avenue du Colonel Fabien, axe majeur du centre historique. Sa superficie est de 1,88 ha soit 1,15% de l'espace urbain destiné à l'habitat.
 - un secteur **UAb** réparti sur trois sites : le premier le long de l'avenue du Colonel Fabien au Nord de la rue du Dr Aline Pages, le second à l'angle de l'avenue du Colonel Fabien et de l'avenue du Maréchal Leclerc et au croisement de l'avenue Auguste Gross et des rues Ronsard/Pablo Neruda, et le troisième avenue du Maréchal Leclerc face à la résidence des Bords de Marne. Sa superficie est de 1,22 ha soit 0,75% de l'espace urbain destiné à l'habitat.
 - un secteur **UAc** correspondant aux marges Est du centre ancien, comportant des sites mutables à restructurer. Sa superficie est de 3,04 ha soit 1,86% de l'espace urbain destiné à l'habitat.
 - un secteur **UAd (nouveau)**, correspondant à des bâtiments d'intérêt collectif, au niveau des serres de l'établissement régional d'enseignement adapté Stendhal, rue Paul Vaillant Couturier. Sa superficie est de 0,37 ha soit 0,22% de l'espace urbain destiné à l'habitat.
 - un secteur **UAm** correspondant au tissu urbain situé au Nord des rues Paul Vaillant Couturier, Désiré Dautier et de l'Eglise, à l'Ouest de la rue Pablo Neruda et au Sud de l'avenue du Maréchal Leclerc qui comporte des sites mutables à restructurer. Sa superficie est de 5,12 ha soit 3,12% de l'espace urbain destiné à l'habitat.
- La zone **UB** correspond à une zone mixte à dominante d'habitat, dans laquelle sont admises les petites activités économiques compatibles avec la vocation résidentielle telles que les commerces de détails, les services à la population, ou encore les équipements publics. Cette zone joue un rôle de liaison urbaine et marque la transition entre les quartiers pavillonnaires et les quartiers d'habitat collectif.
- La zone UB est divisée en quatre secteurs :

- un secteur **UBa** à l'angle de l'avenue Auguste Gross et de la RD19 (avenues de Boissy et de Paris).
Sa superficie est de 1,56 ha soit 59,49% de l'espace urbain destiné à l'habitat.
 - un secteur **UBb** à l'angle de la RD19 (avenue de Boissy) et de l'avenue de Choisy.
Sa superficie est de 0,55 ha soit 0,34% de l'espace urbain destiné à l'habitat.
 - un secteur **UBc** le long de la RD19 (avenue de Boissy) de part et d'autre de la rue des Ecoles.
Sa superficie est de 0,59 ha soit 0,36% de l'espace urbain destiné à l'habitat.
 - un secteur **UBd** à l'angle de la RD19 (avenue de Boissy) et de l'avenue du Colonel Fabien, secteur de transition avec la Cité Fabien.
Sa superficie est de 0,44 ha soit 0,27% de l'espace urbain destiné à l'habitat.
- La zone **UC** correspond à une zone mixte comprenant les quartiers résidentiels sous forme d'habitat collectif (République, Saint-Exupéry, Cité Fabien, des Libertés) ainsi que de grands secteurs dédiés aux équipements sportifs et d'enseignement. Les petites activités économiques compatibles avec la vocation résidentielle (commerces de détails, services à la population,...) y sont admises.
La zone UC est divisée en trois secteurs :
- un secteur **UCc** correspondant aux quartiers d'habitat collectif de République, de Saint-Exupéry et des Libertés.
Sa superficie est de 70,20 ha soit 42,84% de l'espace urbain destiné à l'habitat.
 - un secteur **UCh** le long de l'avenue du docteur Emile Roux depuis l'avenue de Choisy, à la limite de la zone pavillonnaire, espace de transition entre la zone pavillonnaire et les quartiers collectifs.
Sa superficie est de 1,04 ha soit 0,63% de l'espace urbain destiné à l'habitat.
 - un secteur **UCf (nouveau)** correspondant au quartier Fabien qui fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain.
Sa superficie est de 11,41 ha soit 6,96% de l'espace urbain destiné à l'habitat.
- La zone **UE** regroupe les quartiers du Haut-Bonneuil et de Marolles où l'habitat pavillonnaire moyennement dense domine. La réglementation qui s'y applique vise à préserver et à mettre en valeur des formes parcellaires et bâtis pavillonnaires traditionnelles de Bonneuil-sur-Marne. Dans cette zone mixte à dominante d'habitat individuel, sont admises les petites activités économiques compatibles avec la vocation résidentielle telles que les commerces de détails, les services à la population ou encore les équipements publics. Sa superficie est de 64,90 ha soit 39,61% de l'espace urbain destiné à l'habitat. La zone UE comprend :
- un secteur **UEa**, délimitant un cœur d'îlot à l'intérieur de la zone UE, en limite avec la commune de Créteil, à dominante d'équipements et d'habitat.
Sa superficie est de 1,48 ha soit 0,90% de l'espace urbain destiné à l'habitat.

Les zones urbaines destinées à l'habitat du P.L.U.



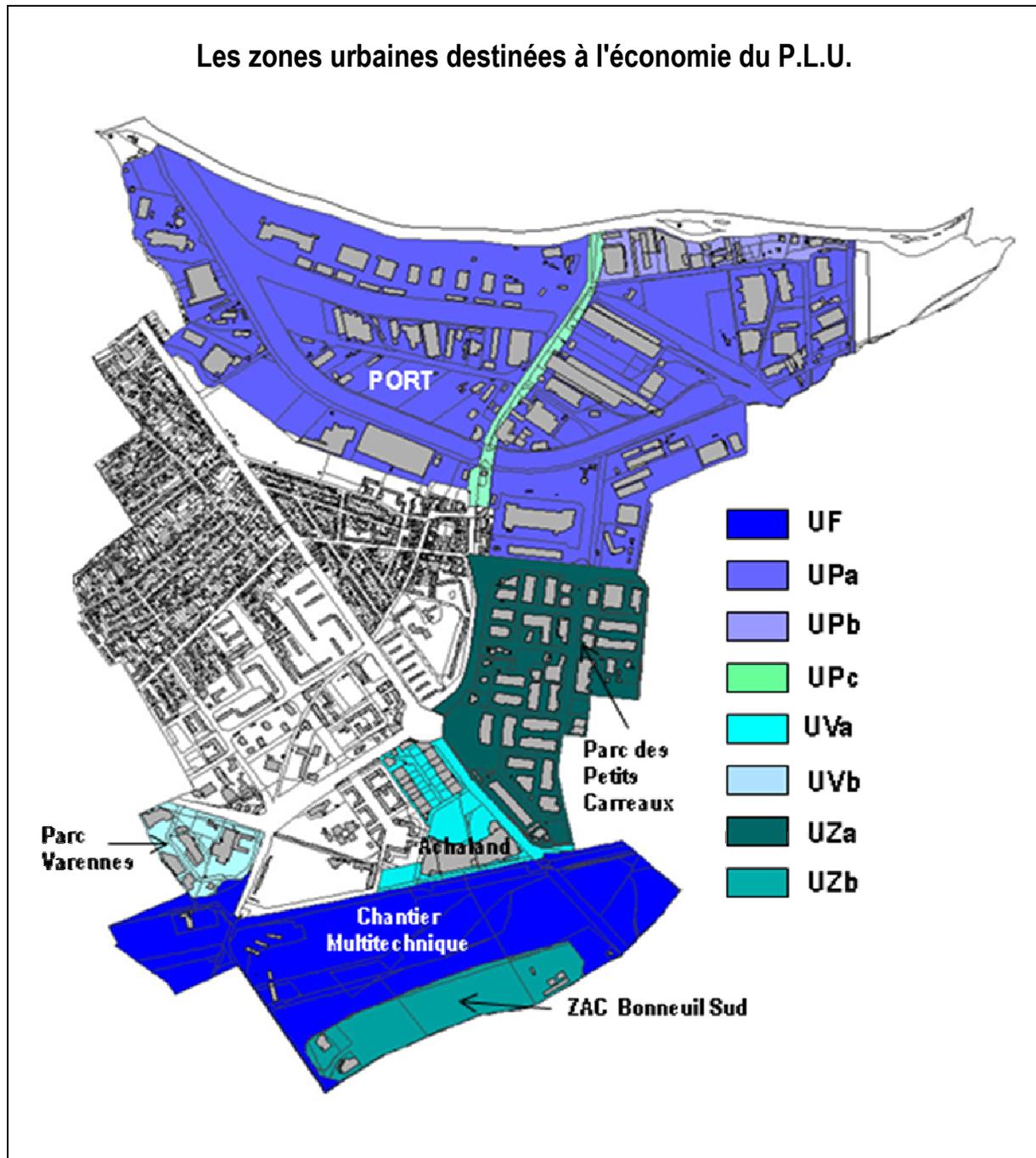
➤ Les caractéristiques des zones urbaines destinées à l'activité économique du nouveau P.L.U.

La répartition des zones urbaines destinées à l'activité économique, totalisant 349,36 ha, se fait de la manière suivante :

- La zone **UF** est affectée principalement aux activités économiques industrielles, tertiaires ou artisanales, aux entrepôts, aux services liés principalement au chantier ferré multitechnique. Elle comprend en effet les emprises du domaine ferroviaire de la petite ceinture, ainsi qu'une partie des emprises réservées à la réalisation du prolongement de la RN 406. Sa superficie est de 63,50 ha soit 18,18% de l'espace urbain destiné à l'activité économique.
- La zone **UP** est affectée aux activités économiques à vocation d'industries, de services, d'activités tertiaires ou artisanales liées principalement au domaine du Port Autonome de Paris. La zone UP est divisée en trois secteurs :
 - un secteur **UPa**, dont la vocation principale est l'accueil d'activités diverses. Sa superficie est de 186,37 ha soit 53,44% de l'espace urbain destiné à l'activité économique.
 - un secteur **UPb**, le "parc industriel paysager" secteur à densité de construction moyenne situé au nord de la route du Moulin Bateau et de la route de Brétigny, et s'étendant jusqu'à la Marne, avec un objectif d'ouverture vers la rivière. Sa superficie est de 8,91 ha soit 2,55% de l'espace urbain destiné à l'activité économique.
 - un secteur **UPc**, le "Mail Ville-Port" secteur à faible densité de construction situé sur la bordure Est de la RD30, devant recevoir un aménagement paysager de qualité et favorisant la liaison entre le centre-ville de Bonneuil et la Marne. Sa superficie est de 5,16 ha soit 1,48% de l'espace urbain destiné à l'activité économique.
- La zone **UV** est affectée aux activités économiques commerciales, tertiaires et activités artisanales, ainsi qu'aux services et équipements nécessaires à la zone. La zone UV comprend deux secteurs :
 - un secteur **UVa** correspondant à la zone tertiaire et commerciale d'Achaland. Sa superficie est de 15,03 ha soit 4,30% de l'espace urbain destiné à l'activité économique.
 - un secteur **UVv** correspondant au parc des Varennes. Sa superficie est de 8,53 ha soit 2,44% de l'espace urbain destiné à l'activité économique.
- La zone **UZ** est réservée aux activités économiques (artisanales, commerciales, de stockage et d'entrepôt, de bureaux et d'ateliers, de services, notamment de type hôtelleries, restauration,...). La zone UZ est divisée en deux secteurs :
 - le secteur **UZa**, correspond à la zone d'activités des "Petits Carreaux".

Sa superficie est de 45,05 ha soit 12,89% de l'espace urbain destiné à l'activité économique.

- le secteur **UZb**, correspond à la ZAC "Bonneuil-Sud".
Sa superficie est de 16,79 ha soit 4,81% de l'espace urbain destiné à l'activité économique.



1.2 : Les zones naturelles

L'article R.151-24 du Code de l'Urbanisme précise que "*Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.*"

La zone naturelle de la commune, totalisant 36,42 ha, se compose de cinq secteurs :

- le secteur **Nh** qui correspond à la Marne et aux différentes îles.
Sa superficie est de 15,04 ha soit 41,30% de l'espace naturel.
- le secteur **Nj** le long du ru du Morbras qui correspond au site devant accueillir les futurs jardins familiaux dans le cadre du projet de mise en valeur du site du Bec du Canard.
Sa superficie est de 1,62 ha soit 4,45% de l'espace naturel.
- le secteur **Ni** qui correspond au secteur du Bras du Chapitre qui accueille des activités sportives et de loisirs en lien avec la Marne.
Sa superficie est de 1,31 ha soit 3,57% de l'espace naturel.
- le secteur **Np** qui correspond au parc du Rancy et au secteur non bâti en partie boisé de l'établissement régional d'enseignement adapté Stendhal, rue Désiré Dautier, situé dans la continuité du parc de Rancy.
Sa superficie est de 8,01 ha soit 22,00% de l'espace naturel.
- le secteur **Nph** qui correspond au site du Bec du Canard.
Sa superficie est de 10,43 ha soit 28,64% de l'espace naturel.

Les zones naturelles du P.L.U.



2 : Les évolutions du règlement et du zonage

2.1 : Tableau de concordance entre les intitulés du zonage du P.L.U. approuvé le 27 septembre 2007 et celui du nouveau P.L.U.

Le tableau ci-dessous décrit la correspondance entre les zones établies dans le nouveau P.L.U. et celles du P.L.U. approuvé le 27 septembre 2007.

| Zones du nouveau P.L.U. | | | Zones du P.L.U. approuvé le 27 septembre 2007 |
|-------------------------|---|--|---|
| Zone | Secteur | Vocation | |
| UA | Cœur historique de la ville | C'est une zone mixte à dominante d'habitat, où sont admises également les petites activités économiques compatibles avec la vocation résidentielle telles que les commerces de détails, les services à la population, ou encore les équipements publics. | UA |
| UB | Boulevard urbain le long d'une partie de la RD19 | C'est une zone mixte à dominante d'habitat, où sont admises également les petites activités économiques compatibles avec la vocation résidentielle telles que les commerces de détails, les services à la population, ou encore les équipements publics. Cette zone joue un rôle de liaison urbaine et marque la transition entre les quartiers pavillonnaires et les quartiers d'habitat collectif. | UB |
| UC | Quartiers République, Saint-Exupéry, Cité Fabien, Libertés | C'est une zone à dominante d'habitat collectif avec de grands secteurs dédiés aux équipements sportifs et d'enseignement. Les petites activités économiques compatibles avec la vocation résidentielle (commerces de détails, services à la population...) y sont admises. | UC |
| UE | Quartiers Haut-Bonneuil Marolles | C'est une zone à dominante pavillonnaire. | UE |
| UF | Emprises du domaine ferroviaire Chantier ferré multitechnique | C'est une zone affectée principalement aux activités économiques industrielles, tertiaires ou artisanales, aux entrepôts, aux services. | UF |

| Zones du nouveau P.L.U. | | | Zones du P.L.U. approuvé le 27 septembre 2007 |
|--------------------------------|--|--|--|
| Zone | Secteur | Vocation | |
| UP | Domaine du Port Autonome de Paris | C'est une zone affectée aux activités économiques à vocation d'industries, de services, d'activités tertiaires ou artisanales liées principalement au domaine du Port Autonome de Paris. | UP |
| UV | CC ^{al} Achaland Parc des Varennes | C'est une zone affectée aux activités économiques commerciales, tertiaires et activités artisanales, ainsi qu'aux services et équipements nécessaires à la zone. | UV |
| UZ | ZAC des Petits Carreaux ZAC Bonneuil Sud | C'est une zone affectée aux activités économiques commerciales, tertiaires et activités artisanales, ainsi qu'aux services et équipements nécessaires à la zone. | UZ |
| Nh (nouveau) | Marne et îles | C'est une zone naturelle qui marque la vocation humide de la Marne et des différentes îles. | UPa pour la Marne N pour les îles |
| Nj (nouveau) | Site du Bec du canard | C'est une zone naturelle correspond au site devant accueillir les futurs jardins familiaux dans le cadre du projet de mise en valeur du site du Bec du Canard. | UPd |
| NI | Secteur du Bras du Chapitre | C'est une zone naturelle qui accueille des activités sportives et de loisirs en lien avec la Marne. | NI |
| Np (nouveau) | Parc du Rancy Secteur non bâti en partie boisé de l'Etablissement Régional d'Enseignement Adapté Stendhal | C'est une zone naturelle pour marquer la vocation du parc du Rancy. | N |
| Nph (nouveau) | Site du Bec du canard | C'est une zone naturelle pour marquer la vocation du parc à caractère humide du site du Bec du Canard qui doit faire l'objet d'une mise en valeur. | N |

2.2 : Les superficies du P.L.U. approuvé le 27 septembre 2007

Les superficies des différentes zones du P.L.U. approuvé le 27 septembre 2007 puis modifié le 19 juin 2008, le 1^{er} octobre 2009, le 25 mars 2010, le 29 juin 2010, le 23 juin 2011 et le 20 novembre 2014 sont les suivantes :

| Zones du P.L.U. approuvé le 27 septembre 2007 | Surface en hectares | En % |
|--|---------------------|--------------|
| UAa | 2,0 | - |
| UAb | 1,7 | |
| UAc | 3,0 | |
| UAm | 5,7 | |
| Sous total UA | 12,4 | 7,6% |
| UBa | 2,2 | - |
| UBb | 0,8 | |
| UBc | 0,3 | |
| UBd | 0,7 | |
| Sous total UB | 4,0 | 2,4% |
| UCc | 80,8 | - |
| UCh | 1,2 | |
| Sous total UC | 82,0 | 50,2% |
| UE | 63,9 | - |
| UEa | 1,1 | |
| Sous total UE | 65,0 | 39,8% |
| Sous total des Zones Urbaines destinées à l'habitat | 163,4 | 30% |

| Zones du P.L.U. approuvé le 27 septembre 2007 | Surface en hectares | En % |
|---|---------------------|--------------|
| UPa | 197,7 | - |
| UPb | 8,5 | |
| UPc | 4,0 | |
| UPd | 2,5 | |
| Sous total UP | 212,7 | 58,8% |
| UF | 63,4 | 17,5% |
| UVa | 16,2 | - |
| UVv | 8,6 | |
| Sous total UV | 24,8 | 6,9% |
| UZa | 44,3 | - |
| UZb | 16,5 | |
| Sous total UZ | 60,8 | 16,8% |
| <i>Sous total des Zones Urbaines destinées à l'activité économique</i> | 361,7 | 65% |
| N | 23,9 | - |
| NI | 2,0 | |
| <i>Sous total des Zones Naturelles</i> | 25,9 | 5% |
| <i>Superficie totale communale</i> | 551,0 | - |

2.3 : Les superficies du nouveau P.L.U.

Les superficies des différentes zones du nouveau P.L.U. sont les suivantes :

| Zones du nouveau P.L.U. | Surface en hectares | En % |
|--|---------------------|---------------|
| UAa | 1,88 | – |
| UAb | 1,22 | |
| UAc | 3,03 | |
| UAd | 0,37 | |
| UAm | 5,12 | |
| Sous total UA | 11,64 | 7,1% |
| UBa | 1,57 | – |
| UBb | 0,55 | |
| UBc | 0,59 | |
| UBd | 0,45 | |
| Sous total UB | 3,16 | 1,9% |
| UCc | 70,21 | – |
| UCh | 11,04 | |
| UCf | 11,41 | |
| Sous total UC | 82,66 | 50,5% |
| UE | 64,90 | – |
| UEa | 1,49 | |
| Sous total UE | 66,39 | 40,5% |
| Sous total des Zones Urbaines destinées à l'habitat | 163,85 | 29,81% |

| Zones du P.L.U. approuvé le 27 septembre 2007 | Surface en hectares | En % |
|---|---------------------|---------------|
| UPa | 186,37 | – |
| UPb | 8,92 | |
| UPc | 5,16 | |
| Sous total UP | 200,45 | |
| UF | 63,52 | |
| UVa | 15,03 | |
| UVv | 8,53 | |
| Sous total UV | 23,56 | |
| UZa | 16,80 | |
| UZb | 45,05 | |
| Sous total UZ | 61,85 | |
| <i>Sous total des Zones Urbaines destinées à l'activité économique</i> | 349,36 | 63,57% |
| Nh | 15,05 | |
| Nj | 1,62 | |
| NI | 1,31 | |
| Np | 8,01 | |
| Nph | 10,43 | |
| <i>Sous total des Zones Naturelles</i> | 36,42 | 6,62% |
| <i>Superficie totale communale</i> | 549,63 | – |

| Récapitulatif des superficies des zones entre le P.L.U. en vigueur et le nouveau P.L.U. | | | | | | |
|--|--|----------|--------------------------------|----------|------------------|----------|
| | Zones du P.L.U. approuvé le 27 septembre 2007 | | Zones du nouveau P.L.U. | | Evolution | |
| | Surface | % | Surface | % | Surface | % |
| Zones urbaines | 525,1 ha | 95 | 513,21 ha | 93,4 | -11,89 ha | -2,2 |
| Zones naturelles | 25,9 ha | 5 | 36,42 ha | 6,6 | +10,52 ha | +40 |
| Total | 551 ha | | 549,63 ha* | | | |

** La superficie totale de la commune fait 1,37 ha de moins aujourd'hui en raison du changement de logiciel cartographique pour exploiter le cadastre.*

➤ Les zones urbaines

La superficie des zones urbaines a diminuée de 11 hectares, passant de 95% à 93% de la superficie totale du territoire communal. Les deux modifications qui expliquent cette diminution de l'espace urbain sont :

- Le basculement du secteur UPa au niveau de la Marne, dont la vocation principale est l'accueil d'activités diverses, en zone naturelle dite Nh pour marquer leur caractère naturel humide.
- Le basculement du secteur UPd, qui se caractérise comme un secteur à faible densité de construction situé le long du ru du Morbras, en zone naturelle, dite Nj. Cette nouvelle zone est destinée à accueillir les futurs jardins familiaux dans le cadre du projet de mise en valeur du site du Bec du Canard.

➤ Les zones naturelles

La superficie des zones naturelles a augmenté de 10 ha, passant de 5% à 6% de la superficie totale du territoire communal. Les deux modifications qui expliquent cette augmentation ont été explicitées précédemment. Pour rappel, il s'agit :

- du basculement du secteur UPa au niveau de la Marne, dont la vocation principale est l'accueil d'activités diverses, en zone naturelle dite Nh pour marquer son caractère naturel humide ;

- du basculement du secteur UPd, qui se caractérise comme un secteur à faible densité de construction situé le long du ru du Morbras, en zone naturelle, dite Nj. Cette nouvelle zone est destinée à accueillir les futurs jardins familiaux dans le cadre du projet de mise en valeur du site du Bec du Canard.

2.4 : Les modifications majeures du zonage

➤ **Les zones urbaines destinées à l'habitat : UA, UB, UC, UE**

L'ensemble des zones urbaines destinées à l'habitat existantes dans le P.L.U. en vigueur ont été maintenues dans le nouveau P.L.U.

Les évolutions concernent :

- **Le secteur UAd**

Un nouveau secteur urbain dit UAd a été créé au niveau des serres de l'Établissement Régional d'Enseignement Adapté Stendhal, rue Paul Vaillant Couturier. Ces dernières étaient classées en zone naturelle (N).

⇒ Il s'agit ici d'un site urbanisé dont le classement dans une nouvelle zone urbaine UAd vise à permettre l'évolution de ces bâtiments techniques en lien avec l'établissement scolaire. C'est pourquoi le nouveau règlement du P.L.U. précise que, sur ce secteur, seuls sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et de services publics.

- **Le secteur UCf**

Anciennement classé en UC, ce secteur UCf a été spécialement créé pour le Nouveau Projet de Renouveau Urbain du quartier Fabien. Il s'agit d'adapter le zonage avec un règlement spécifique pour encadrer et accompagner le futur projet urbain.

⇒ Il s'agit ainsi de répondre à une des orientations définies dans le P.A.D.D. qui porte sur la valorisation et la requalification des quartiers d'habitat collectif. A ce titre, ce secteur fait également l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour permettre de mieux accompagner cette transformation urbaine.

Pour rappel, le quartier Fabien correspond à un ensemble d'habitat social en voie d'obsolescence qui forme un point d'articulation urbain majeur au cœur de Bonneuil-sur-Marne, en vitrine de la RD 19 et des RD1/RD10. D'une superficie d'environ 10 hectares, il correspond au plus ancien ensemble d'habitat collectif social de la ville avec 729 logements, plusieurs équipements publics et un petit centre commercial.

- **Les secteurs UAa, UAab, UAac, UAam**

Ces derniers sont maintenus, mais leur délimitation a évolué pour s'adapter spatialement aux différents projets urbains de la ZAC multisites Centre Ancien.

⇒ Il s'agit ainsi de répondre à une des orientations définies dans le P.A.D.D. qui porte sur la dynamisation du centre historique et le développement de son attractivité.

➤ **Les zones urbaines destinées à l'activité économique : UF, UP, UV, UZ**

L'ensemble des zones urbaines destinées à l'activité économique existantes dans le P.L.U. en vigueur on été maintenues dans le nouveau P.L.U.

Deux évolutions concernent :

- **Le secteur UPa au niveau de la Marne**

La Marne est classée dans le P.L.U. en vigueur dans le secteur UPa dont la vocation principale est l'accueil d'activités diverses. Du fait de son caractère naturel humide, elle a été basculée en zone naturelle dite Nh.

⇒ Il s'agit ainsi de répondre à une des orientations définies dans le P.A.D.D. qui porte sur la préservation du corridor écologique que sont les berges de la Marne et sur la poursuite de la reconquête des berges.

- **Le secteur UPd**

Celui-ci présent dans le P.L.U. en vigueur se caractérise comme un secteur à faible densité de construction situé entre l'emprise de la voie ferrée et le ru du Morbras.

Ce secteur a été classé en zone naturelle Nj, destiné à accueillir les futur jardins familiaux dans le cadre du projet de mise en valeur du site du Bec du Canard. Il s'agit de mettre en adéquation le zonage avec le futur projet du site du Bec de canard.

⇒ Il s'agit également de répondre à une des orientations définies dans le P.A.D.D. qui porte sur la revalorisation du ru du Morbras et le site du Bec du Canard dans le cadre d'un projet global avec notamment la création de jardins familiaux gérés écologiquement.

Il s'agit également de respecter les objectifs du SAGE de Marne Confluence qui portent sur la préservation du lit mineur de la Marne.

➤ **Les zones naturelles**

Avec 36,42 hectares, le zonage des zones naturelles a évolué à la suite de la réorganisation de la zone naturelle du P.L.U. actuel en fonction de la vocation des sites. En effet, pour répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, Bonneuil-sur-Marne a l'ambition de ne pas toucher aux zones naturelles de son territoire. Bien au contraire ces dernières ont été renforcées par des indices permettant de les caractériser.

Les modifications des zones naturelles du nouveau P.L.U. sont les suivantes :

- **Le secteur Np**

Le secteur Np a été créé pour marquer la vocation du parc du Rancy qui est classé en N dans le P.L.U. actuel.

Seuls sont autorisées dans ce secteur les installations légères à condition qu'elles aient une vocation de loisirs tels que agrès divers, abris de jeux, matériels de jeux, bancs, kiosque, sanitaires publics,..., et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte, par leur nature ou leur ampleur, à la qualité du site et des paysages.

⇒ Il s'agit ainsi de répondre à des objectifs défini dans le P.A.D.D. qui porte sur la valorisation des paysages urbains.

- **Le secteur Nj**

Le secteur Nj a été créé pour correspondre aux futurs jardins familiaux en lien avec le projet de mise en valeur du site du Bec du Canard. Ce secteur est classé en UPd dans le P.L.U.actuel qui correspond à un secteur à faible densité de construction situé contre la voie ferrée, le long du ru du Morbras.

Seules sont autorisées dans ce secteur les constructions à usage d'abri de jardin dans la limite d'une surface de plancher de 5 m² - ou 10 m² en cas de jardins partagés -, et d'une hauteur totale de 2,50 mètres.

⇒ Il s'agit ici de répondre à une des orientations définies dans le P.A.D.D. qui porte sur la revalorisation du ru du Morbras et le site du Bec du Canard dans le cadre d'un projet global avec notamment la création de jardins familiaux gérés écologiquement.

- **Le secteur Nph**

Le secteur Nph a été créé pour marquer la vocation du parc à caractère humide du site du Bec du Canard qui doit faire l'objet d'une mise en valeur.

Seules sont autorisées dans ce secteur les installations légères à condition qu'elles aient une vocation de loisirs tels que agrès divers, abris de jeux, matériels de jeux, bancs, ..., et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte, par leur nature ou leur ampleur, à la qualité du site et des paysages.

⇒ Il s'agit ici de répondre à deux orientations définies dans le P.A.D.D. qui sont :

- la revalorisation du site du Bec du Canard dans le cadre d'un projet global avec notamment la création de jardins familiaux gérés écologiquement ;
- la sauvegarde de la biodiversité des derniers espaces naturels de la Ville.

- **Le secteur Nh**

Le secteur Nh a été créé pour marquer la vocation humide de la Marne et des différentes îles.

⇒ Il s'agit de répondre à deux orientations définies dans le P.A.D.D. qui sont :

- la poursuite de la reconquête des berges, redevenues, depuis quelques années, des lieux de loisirs et de promenade ;
- la mise en valeur la trame verte et bleue par la préservation et la protection du corridor alluvial multitrames en contexte urbain le long de la Marne.

⇒ Il s'agit également de répondre à plusieurs objectifs du SAGE Marne Confluence :

- la préservation du lit mineur de la Marne ;
- la réappropriation des bords de Marne ;
- la restauration de la qualité écologique et la biodiversité de la Marne, des îles ;
- assurer le droit d'accès et la cohabitation harmonieuse des usages le long des berges de la Marne.

- **L'ancien secteur N situé rue Paul Vaillant Couturier au niveau des serres de l'Établissement Régional d'Enseignement Adapté Stendhal**

Un secteur de la zone naturelle N a basculé en zone urbaine UAd. Il s'agit du site qui accueille les serres de l'Établissement Régional d'Enseignement Adapté Stendhal, situé rue Paul Vaillant Couturier. Entièrement urbanisé, le basculement de ce secteur dans une nouvelle zone urbaine dite UAd doit permettre l'évolution de ces bâtiments techniques en lien avec l'établissement scolaire. C'est pourquoi le nouveau règlement du P.L.U. précise que sur ce secteur, seuls sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2.5 : Les modifications majeures du règlement

Afin de répondre à la réforme du Code de l'Urbanisme du 29 décembre 2015 qui instaure un contenu modernisé du P.L.U. - dont l'enjeu principal consiste à répondre à un besoin général de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme, pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle - le nouveau P.L.U. de Bonneuil-sur-Marne a pris en compte la nouvelle organisation du règlement conformément aux articles R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, le nouveau règlement du P.L.U. s'organise de la manière suivante :

Section 1

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

- 1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits
- 1.2. Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Article.2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Section 2

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

- 3.1. Emprise au sol
- 3.2. Hauteur des constructions
- 3.3. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques actuelles ou futures
- 3.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- 3.5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- 3.6. Obligations en matière de performance énergétique et environnementale

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- 4.1. Dispositions générales
- 4.2. Composition des constructions
- 4.3. Volumes
- 4.4. Toitures
- 4.5. Annexes
- 4.6. Clôtures

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- 5.1. Traitement des espaces libres
- 5.2. Espaces verts

Article 6 : Stationnement

- 6.1. Places de stationnement pour les véhicules motorisés
- 6.2. Places de stationnement pour les vélos

Section 3 Equipements et réseaux

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

- 7.1. Accès
- 7.2. Voirie

Article 8 : Desserte par les réseaux

- 8.1. Alimentation en eau potable
- 8.2. Assainissement
- 8.3. Assainissement des eaux usées
- 8.4. Assainissement des eaux pluviales
- 8.5. Autres réseaux
- 8.6. Déchets urbains

Afin de faciliter sa compréhension, de prendre en compte les lois (SRU, Urbanisme et Habitat, "Grenelle 1 et 2", ALUR), de respecter les obligations du Schéma Directeur de la Région Île-de-France et de permettre la mise en œuvre des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le règlement du P.L.U. compte les modifications majeures suivantes :

- **Une évolution du lexique de Définitions** reprenant l'ensemble des termes techniques employés a été réalisée.
⇒ Il s'agit ici d'apporter une meilleure compréhension du document.
- **La prise en compte du risque mouvements de terrain dans les Dispositions Générales au niveau de l'article 10 point 2.** "Risques de mouvements de terrains liés aux retraits et gonflements des sols argileux".
Il est indiqué que la carte "retrait-gonflement des sols argileux" et des recommandations en cas de risques retraits et gonflements des sols argileux figurent dans l'annexe 4 du règlement.
Il est précisé que dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre toute précaution pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.
⇒ Il s'agit ici de répondre à un des enjeux inscrits dans le diagnostic et du P.A.D.D. du P.L.U. qui est de prendre en compte et traduire les risques et nuisances dans le P.L.U. (mouvement de terrain,...).
- **La prise en compte du risque d'inondations dans les dispositions générales au niveau de l'article 10 point 3.** "Risques d'inondation par débordement de la Marne".
Il est précisé que les dispositions applicables dans ce PPRI sont annexées en tant que servitude au dossier du P.L.U.
L'indication de ce risque dans l'introduction du règlement des zones concernées (UF, UP et N) a été maintenue dans le nouveau P.L.U.
⇒ Il s'agit ici de répondre à un des enjeux inscrits dans le diagnostic et du P.A.D.D. du P.L.U. qui est de prendre en compte et traduire les risques et nuisances dans le P.L.U. (inondation,...).
- **La réécriture de l'article 1** (Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités) **pour l'ensemble des zones**, avec deux sous articles 1.1. (Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits) et 1.2. (Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions).

Pour rappel, les destinations de construction fixées à l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme sont les suivantes :

- l'exploitation agricole et forestière ;
- l'habitation ;
- le commerce et les activités de service ;
- les équipements d'intérêt collectif et les services publics ;
- les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Les sous destinations de construction fixées à l'article R.151-28 du Code de l'Urbanisme sont les suivantes :

- pour la destination "exploitation agricole et forestière" : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- pour la destination "habitation" : logement, hébergement ;
- pour la destination "commerce et activités de service" : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques ;
- pour la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- pour la destination "autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire" : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

- **L'augmentation de l'emprise au sol dans l'article 3.1 (Emprise au sol) pour la zone UP.**
Dans le secteur UPb, le pourcentage de l'emprise au sol des constructions est passé de 55 % de la superficie totale du terrain à 60% et à 80% en cas d'extension.
⇒ L'objectif est d'insérer une certaine souplesse réglementaire pour faciliter l'implantation des constructions sur ce secteur.
- **L'autorisation d'aménagements dans la bande de 4 mètres dans l'article 3.3.** (Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques actuelles ou futures) **pour la zone UE.**
Les aménagements tels que perrons, marquises, auvents, pergolas, escaliers, sas d'entrée d'une emprise au sol de moins de 5 m², sont autorisés à l'avant des constructions même si leur implantation ne respecte pas le point 1 du présent article, mais sans toutefois se situer dans la bande des 3 mètres par rapport à l'alignement.
⇒ L'objectif est d'insérer une certaine souplesse réglementaire pour permettre ce type d'aménagements dans cette bande de retrait.
- **L'ajout de précisions dans l'article 3.4** (Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) **et dans l'article 3.5** (Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) **pour l'ensemble des zones.**
Il a été précisé que les retraits doivent se faire "en tout point de la façade".
⇒ Il s'agit ici de permettre une meilleure compréhension de la règle et ainsi de faciliter l'instruction.

- **L'augmentation du retrait des constructions dans l'article 3.4** (Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) **et dans l'article 3.5** (Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) **pour les zones UA et UE.**

La distance est passée de 2,50 mètres à 3 mètres pour les constructions où la façade ne comporte pas de vue directe.

⇒ Il s'agit ici de maîtriser la densification du centre ancien et des quartiers pavillonnaires.

⇒ Il s'agit également de répondre à une des orientations du P.A.D.D. qui est de préserver le tissu pavillonnaire (correspondant à la zone UE) en maîtrisant l'urbanisation en cœur d'îlots.
- **La diminution de la distance entre les constructions dans l'article 3.5** (Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) **pour la zone UP.**

Dans le P.L.U. en vigueur la distance entre deux bâtiments devait correspondre au tiers de la hauteur du plus élevé d'entre eux, avec un minimum de 8 mètres. Cette distance a été ramenée à 6 mètres minimum.

⇒ L'objectif est d'insérer une certaine souplesse réglementaire pour faciliter l'implantation de constructions sur une même unité foncière.
- **Le rappel d'une prescription environnementale nationale et le développement de la géothermie dans l'article 3.6.** (Obligations en matière de performance énergétique et environnementale) **pour l'ensemble des zones.**

Toute nouvelle construction devra assurer une gestion optimisée de l'énergie, de l'eau et des déchets pour répondre à la loi relative à la transition énergétique. De plus, dans les zones urbaines, les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés sous certaines conditions d'implantation.

De plus, la règle suivante a été ajoutée : "le raccordement des constructions au réseau de chauffage de la géothermie est préconisé, sous réserve de sa faisabilité technique."

⇒ Il s'agit ici de répondre à deux priorités du Schéma Régional Climat Air Energie d'Île-de-France : le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments et le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables.

⇒ Il s'agit également de répondre à une des orientations du P.A.D.D. qui est de poursuivre la généralisation de la géothermie comme réseau de chaleur urbain.
- **L'ajout de précisions dans l'article 4.1** (Dispositions générales) **pour l'ensemble des zones.**

De nouvelles préconisations ont été insérées pour une bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage et permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.

⇒ Il s'agit ainsi de répondre à une des orientations du P.A.D.D. qui est de veiller à l'harmonie architecturale.
- **L'augmentation de l'épaisseur du substrat pour les toitures terrasses dans l'article 4.4** (Toitures et couvertures) **pour les zones UA, UC et UEa.**

Dans le cas où les toitures terrasses sont autorisées, la profondeur du substrat est passée de 5 cm à 50 cm.

⇒ Il s'agit ici de s'assurer que la végétalisation des toits terrasses soient pérennes via un substrat suffisamment épais.

- **L'ajout d'éléments patrimoniaux à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme dans l'article 4.7** (Prescriptions pour le patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) **dans les zones UA et UE.**

Le nouveau P.L.U. a identifié sept nouveaux bâtiments privés et un public qui seront protégés au titre de l'article L151.19 du Code de l'Urbanisme :

- le "P'tit Troo" ;
- la "Maison King" ;
- l'école Langevin Wallon ;
- le lavoir ;
- l'église Saint-Martin ;
- la cour de l'Orme et le puits.

Des règles de protection ont été ajoutées. En effet, des prescriptions précises ont été apportées concernant notamment la restauration d'un bâtiment protégé, son extension ou sa surélévation. De plus, la protection du patrimoine protégé est inscrite dans les articles 1 et 4 des zones concernées.

⇒ Il s'agit de répondre à une des orientations du P.A.D.D. qui est d'affirmer et de mettre en valeur la richesse patrimoniale de la commune en préservant un ensemble de bâtis de caractère à travers l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, afin notamment de conserver l'identité bonneuilloise.

- **L'ajout de règles de protection du patrimoine végétal dans l'article 5.1** (Prescriptions pour le patrimoine végétal protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) **dans la zone UC.**

Pour préserver l'espace vert boisé remarquable du quartier Saint-Exupéry situé rue des Clavizis qui est protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, des prescriptions réglementaires précises ont été apportées en cas de travaux, d'aménagement de voie, de coupe ou d'abattage,...

"Sur cet espace paysager identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage et recensé en annexe du présent document, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes :

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de l'espace paysager identifié sont soumis à déclaration ;
- les aménagements de voirie et les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la pérennité et la mise en valeur de l'espace paysager identifié ;
- l'espace paysager identifié doit être préservé. La coupe ou l'abattage d'arbres situés dans cet espace paysager identifié ne peut être autorisé que pour des raisons sanitaires. Les arbres coupés ou abattus doivent alors être remplacés par des essences de qualité équivalente. Il conviendra de respecter l'ambiance végétale initiale et la composition existante ;
- aucune construction n'est autorisée sur l'emplacement de cet espace paysager identifié."

⇒ Il s'agit de répondre à une des orientations du P.A.D.D. qui est de valoriser les paysages urbains.

- **L'ajout de préconisations sur les plantes allergisantes et les plantes invasives dans l'article 5.1** (Traitement des espaces) **dans toutes les zones.**

Il a été indiqué la préconisation suivante : "Une attention particulière devra être apportée au choix des essences afin d'éviter de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergisantes. Le site internet du Réseau de Surveillance Aérobiologique (RNSA) qui

donne des informations sur les plantes allergisantes peut être consulté à l'adresse suivante <https://www.vegetation-en-ville.org/>."

Il a été également indiqué l'interdiction suivante : "Concernant les plantations, afin de préserver la biodiversité et lutter contre la faune et la flore exotiques envahissantes, une liste d'espèces végétales invasives avérées à proscrire se situe en annexe 4 du présent règlement."

⇒ Concernant les plantes allergisantes, l'objectif de la Ville est de répondre à une vraie préoccupation de santé publique.

⇒ Concernant les plantes invasives, l'objectif est de prévenir, réduire et atténuer les effets néfastes sur la biodiversité.

- **L'obligation d'un sol drainant pour les parkings visiteurs dans l'article 5.1 (Traitement des espaces) dans la zone UC.**

Il a été indiqué que les places de stationnement destinées au stationnement visiteur dans le cas d'une opération collective doivent être réalisées en surface drainante (végétale notamment) afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel et lutter contre les îlots de chaleur.

⇒ L'objectif de la Ville est de répondre à une préoccupation environnementale concernant les rejets d'eaux pluviales, mais également d'améliorer le cadre de vie en limitant les îlots de chaleur générés par les surfaces sombres et imperméables dédiées au stationnement.

- **L'obligation de compenser l'abatage d'arbre dans l'article 5.1 (Traitement des espaces) dans toutes les zones.**

Il a été indiqué que l'abatage des arbres lorsqu'il est nécessaire doit se faire avec compensation. Dans l'impossibilité technique de replantation sur site, chaque arbre abattu doit faire l'objet de deux plantations sur les terrains de la ville, moyennant une participation du pétitionnaire définie par la ville par arrêté municipal.

⇒ Il s'agit de répondre à une des orientations du P.A.D.D. qui est de valoriser les paysages urbains.

- **L'ajout de préconisations paysagères pour les bassins de rétention dans l'article 5.1 (Traitement des espaces) dans les zones UF, UP, UV et UZ.**

Il a été indiqué que les bassins de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité afin d'assurer leur bonne intégration au sein de leur environnement.

⇒ Il s'agit de répondre à une des orientations du P.A.D.D. qui est de valoriser les paysages urbains.

- **L'ajout d'une bande paysager dans l'article 5.1 (Traitement des espaces libres) dans la zone UVv.**

L'espace paysager existant à conserver figurant au plan de zonage le long du chemin de la Pompadour (RD 1) et le long de la rue Pierre Semard (RD60) doit être maintenu et préservé.

⇒ Il s'agit ici de répondre à une des orientations du P.A.D.D. qui est de valoriser les paysages urbains.

- **La mise en place des nouvelles normes de stationnement pour les véhicules motorisés et les vélos dans l'article 6 (Stationnement) de toutes les zones.**

⇒ Il s'agit de permettre au règlement d'être conforme aux règles définies par les articles L.151-34 et L.151-35 du Code de l'Urbanisme, au Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France ainsi qu'à l'arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation.

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

Le P.D.U.I.F préconise que le règlement des zones des P.L.U. n'exige pas un nombre de places par logement supérieur à 1,5 fois le taux de motorisation constaté sur la commune. Ainsi, pour Bonneuil-sur-Marne, le taux de motorisation constaté est de 0,90 voiture par ménage. La norme plancher inscrite au Plan Local d'Urbanisme doit donc être inférieure ou égale à $0,90 \times 1,5 = 1,35$ voiture par logement.

Ce taux de motorisation peut pour plus de précision être effectué à l'IRIS²⁴ afin de tenir compte des différences de taux de motorisation entre les quartiers. Ils sont généralement plus élevés dans les quartiers d'habitat pavillonnaire que dans les quartiers d'habitat collectif.

Ainsi, Bonneuil-sur-Marne a choisi de calculer le taux de motorisation par IRIS afin d'adapter les règles de stationnement selon les spécificités des quartiers.

La commune est scindée en 8 IRIS qui correspondent dans l'ensemble aux différents quartiers de la ville : Centre ancien (regroupant le centre ville et le quartier pavillonnaire Marolles), Haut Bonneuil (quartier pavillonnaire), République, Saint-Exupéry, Cité Fabien, Salvador Allende, Fosse aux Moines (quartiers d'habitat collectif) et la Zone d'activité économique (correspondant au Port Autonome de Paris, à Achaland, au Parc Varennes, à la ZA des Petits Carreaux, au chantier Multitechnique et à la ZAC Bonneuil Sud).

Au regard de la particularité de certains IRIS, il est apparu opportun de regrouper :

- Les IRIS République, Saint-Exupéry, Cité Fabien, Salvador Allende, Fosse aux Moines correspondant aux quartiers d'habitat collectif puisque leurs caractéristiques sont communes.
- Les IRIS du Haut Bonneuil et du Centre Ancien, qui comprend le quartier pavillonnaire de Marolles, afin de regrouper l'ensemble du tissu pavillonnaire au sein d'une même entité.

Le taux de motorisation et les règles de stationnement ont donc été définis par rapport à 3 IRIS qui ont une correspondance avec les différentes zones du P.L.U. comme explicité dans les tableaux suivants.

| Nombre de voitures par ménages par IRIS sur Bonneuil-sur-Marne | | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------|--|-----------------------------|---|
| Taux de motorisation - Nombre maximum de place de voiture exigible par logement | | | | | |
| IRIS INSEE | Nombre de ménages | Ménages avec 1 voiture | Ménages avec 2 voitures ou plus | Taux de motorisation | Nbre maximum de place de voiture exigible par logement |
| Zone d'Activité | 191 | 92 | 18 | 0,7 | 1 |
| Centre Ancien Haut Bonneuil | 1 823 | 871 | 649 | 1,22 | 1,83 |
| Cité Fabien Saint-Exupéry Salvador Allende République Fosse aux Moines (quartiers d'habitat collectif) | 4 595 | 2 339 | 604 | 0,78 | 1,17 |

²⁴ IRIS : Ilots Regroupés pour l'Information Statistique. Il s'agit d'un découpage qui constitue une partition du territoire des communes en "quartiers" dont la population est de l'ordre de 2 000 habitants.

| Nombre de place de voiture exigée par zone du P.L.U. Bonneuil-sur-Marne | | |
|--|--|---|
| IRIS INSEE | Correspondance avec les zones du P.L.U. | Nbre de place de voiture exigée par logement |
| Zone d'Activité | UF, UP, UZ, UV | 1 |
| Centre Ancien (pour la partie correspondant au centre ville qui concentre un habitat contigu de maisons de ville et de petits immeubles accolés et alignés le long de la voie) | UA, UB | 1 |
| Centre Ancien (pour la partie correspondant au quartier pavillonnaire de Marolles) Haut Bonneuil | UE | 1,83 |
| Saint-Exupéry Salvador Allende République Fosse aux Moines (quartiers d'habitat collectif) | UCc, UCh | 1,17 |
| Cité Fabien (quartier d'habitat collectif) | UCf | 1 |

Les règles de stationnement exigibles pour les constructions à usage d'habitation ont donc été fixées pour chaque zone en fonction de son IRIS de référence. Néanmoins au regard de la morphologie urbaine des différents quartiers, de la saturation ou non des places de stationnement en fonction des secteurs, des adaptations ont eu lieu. La commune a, en effet, exigé pour certaines zones la norme maximale autorisée par IRIS tandis que pour d'autres zones la ville a édicté des règles inférieures aux normes.

Ainsi, pour les zones UA et UB correspondant à une partie de l'IRIS du Centre Ancien, la ville n'a pas souhaité appliquer la norme plafond de 1,83 mais conserver la règle actuelle qui est une place par logement afin de ne pas compromettre les projets de constructions dans le cadre de la ZAC multisites Centre Ancien.

Tandis que pour le quartier Marolles situé en zone UE et correspondant à une partie de l'IRIS Centre Ancien, la norme plafond a été appliquée, soit 1,83 place par logement au vue de la saturation des places de stationnement dans ce quartier.

Enfin pour la zone UC, la commune n'a pas souhaité appliquer la norme plafond de 1,17 de l'IRIS regroupant les quartiers d'habitat collectif à toute la zone UC, mais de l'adapter en fonction des projets. Ainsi, il a été édicté 1,17 place pour les secteurs UCc et UCh, et 1 place pour la zone UCf correspondant à la cité Fabien.

Concernant le stationnement vélos, la commune a suivi les normes préconisées par le P.D.U.I.F tant pour l'habitat que pour les bureaux, les activités, les commerces de plus de 500m² de surface de plancher, l'industrie, les équipements publics et les établissements scolaires.

- **L'augmentation de la largeur d'accès dans l'article 7.1. (Accès) dans toutes les zones.**
La largeur est passée de 3 mètres à 3,50 mètres sauf dans UE où cette distance s'appliquait déjà.
⇒ L'objectif est d'obtenir une largeur minimale suffisante pour assurer une déambulation piétonne sécurisée par rapport aux véhicules motorisés.
- **La limitation des accès de l'unité foncière dans l'article 7.1. (Accès) dans les zones UA, UB, UC et UE.**
Un seul accès véhicule, par unité foncière, est autorisé.
⇒ L'objectif est d'assurer la sécurité des usagers des voies et de restreindre la gêne à la circulation en limitant les points d'accès.
- **L'intégration d'une réglementation de la hauteur sous porche dans l'article 7.2. (Voirie) dans toutes les zones.**
Dans le cas de passage de véhicules sous porche, ce dernier ne doit pas avoir une hauteur inférieure à 3,50 mètres afin de permettre l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie.
⇒ L'objectif est de répondre à la réglementation du Service départemental d'incendie et de secours.
- **L'intégration des règles et préconisations du Territoire et du Département dans l'article 8.2. (Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales) dans toutes les zones.**
⇒ L'objectif est de répondre à l'un des enjeux du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Marne Confluence qui demande de maîtriser les rejets d'eaux pluviales.

3 : Les évolutions des emplacements réservés, des Espaces Boisés Classés et du patrimoine protégé

3.1 : Les emplacements réservés

L'emplacement réservé concerne un terrain désigné par le P.L.U. comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par une collectivité publique soit pour des projets de voies, d'ouvrage publics ou d'intérêt général, soit pour des projets d'alignements ou d'élargissements de voies. Le terrain devient alors inconstructible pour toute autre opération.

Après réactualisation, certains emplacements réservés ont été supprimés à la suite de leur acquisition, de leur réalisation ou de leur abandon. Seuls deux emplacements réservés existants dans le P.L.U. en vigueur ont été maintenus. Les tableaux suivants recensent les emplacements réservés conservés et ceux supprimés dans le Plan Local d'Urbanisme.

| Emplacements réservés conservés | | | | |
|--|----------------------|--|-----------------------------|---------------------------------|
| Nouveau Numéro | Ancien numéro | Destination | Bénéficiaire | Surface en m² |
| ER 1 | ER 3 | Espace libre et de loisirs du Bras du Chapitre | Commune | 3 252 m ² |
| ER 2 | ER 4 | Elargissement de la RD30 sur la section comprise entre la RD 60 et le pont de Bonneuil | Département du Val-de-Marne | Emprise de 24 mètres |

| Emplacements réservés supprimés | | | |
|--|---|---------------------|-------------------|
| Numéro | Destination | Bénéficiaire | Surface |
| ER 1 | Voie de liaison entre les déviations des RN4 et RN6 et échangeur avec la RD19 | Etat | 6 ha |
| ER 2 | Activité de transfert de matériaux recyclables (Déchetterie) | Commune | 0,23 ha |
| ER 7 | Aménagement de l'angle de l'avenue de Boissy et de l'avenue du Colonel Fabien (pan coupé de 20m de large) | Commune | 80 m ² |

3.2 : Les Espaces Boisés Classés

L'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme précise que *"Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements."*

Les effets du classement en Espaces Boisés Classés sont précisés par l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que *"le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements."*

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code Forestier."

Les Espaces Boisés Classés, EBC, du nouveau P.L.U. couvrent une superficie de 8,01 hectares. Les des Espaces Boisés Classés du P.L.U. ont été conservés dans le nouveau P.L.U. sauf sur un secteur situé en zone naturelle au niveau du site du Bec du Canard, où l'EBC a été supprimé. Les EBC conservés sur la commune se situent sur :

- l'île du Moulin Bateau de 0,54 hectares, classée en zone naturelle Nh ;
- les Iles de Brétigny de 0,16 hectares, classées en zone naturelle Nh ;
- le Parc du Rancy de 6,60 hectares, classé en zone naturelle Np ;
- le jardin de la Maison de retraite de 0,14 hectares, classé en zone urbaine UAc ;
- l'espace vert de l'Ecole Supérieure du Professorat et de l'Education de 0,57 hectares, classé en zone urbaine UCc.

⇒ Concernant la suppression de l'EBC sur le site du Bec du canard, il ne s'agit en rien de supprimer cet espace naturel ou de changer sa vocation mais de permettre l'aménagement de ce site ce qui s'avère impossible avec le classement d'une partie de ce site en EBC en raison de l'effet de ce classement (cf. au point "2 : Le projet de restauration de la biodiversité sur le site du Bec du Canard" de la "3^{ème} Partie : La Faune et la Flore").

En effet, pour permettre l'aménagement naturel de ce site un défrichement partiel de certains secteurs est nécessaire pour :

- L'ouverture des "Mégaphorbiaies²⁵" sur environ 7 700 m² pour permettre de diversifier la végétation et ouvrir le milieu pour le rendre favorable à la faune (insectes, petite faune).
- La création d'un layon ouvert pour permettre aux espèces de friches herbacées de rejoindre la "Mégaphorbiaie".
- La création d'une prairie humide sur environ 10 300 m² attractive pour les insectes (Grillon d'Italie, criquets...), et pour augmenter les ressources trophiques de l'avifaune avec ou sans décaissement en lien avec la renaturation du Morbras.
- La création d'un réseau de mares, pour diversifier les milieux et accueillir des amphibiens (crapaud commun, grenouille rousse, tritons), insectes, avifaune, ...
- La renaturation du Morbras, réalisée en lien avec la zone humide créée au cœur du site avant sa confluence avec la Marne.

²⁵ formation végétale hétérogène constituée de grandes herbes, généralement des dicotylédones à larges feuilles et à inflorescences vives qui se développant sur des sols riches et humides

- La création d'une frayère à brochets qui communique avec la Marne.

Ce défrichement ne se fera pas sur la totalité du site puisqu'il est également prévu de :

- conserver des boisements et surtout la saulaie qui est un habitat d'intérêt communautaire ;
- conservation des arbres à cavités intéressants pour les chiroptères notamment ;
- compenser écologiquement le projet de desserte du port de Bonneuil (prolongation de la RN 406) avec la mise en place d'îlots de vieillissement sur 3 ha de boisements, pour les chiroptères, la Chouette hulotte et le Petit Gravelot.

La suppression totale de l'EBC sur ce site s'avère aujourd'hui nécessaire car le projet pourra être raisonnablement adapté en termes de surface affectée ou de répartition des espaces, en fonction de la contractualisation de l'occupation des jardins familiaux ou des aléas rencontrés pendant les études ou les travaux d'aménagement. La question de la pollution des sols est centrale dans cette réflexion.

Deux diagnostics de qualité des sols ont, effet, été réalisés par en juillet 2018 par Antéa :

- un diagnostic pour la caractérisation des terres à excaver pour l'aménagement des zones humides (partie centrale du Bec de Canard) ;
- un diagnostic de la qualité des sols au niveau des futures jardins partagés, dont l'objectif était de caractériser les sols en vue d'évaluer leurs potentialités culturelles dans le cadre de la création de jardins familiaux, et de vérifier la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés via la réalisation d'une Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS).

Concernant le secteur de la zone humide, les résultats des analyses au sol ont mis en évidence des résultats inférieures aux critères ISDi (installations de stockage de déchets inertes) pour 5 des 6 sondages. Seul un sondage présente des dépassements des critères pour les sulfates, fraction soluble et Carbone Organique Total) sur sol brut.

Des traces d'hydrocarbures et d'HAP ont été observés dans la majorité des échantillons, pour une teneur toujours inférieure à la teneur maximale acceptée en filière ISDi.

Concernant le secteur des futurs jardins partagés, les résultats des analyses au sol ont mis en évidence la présence d'hydrocarbures et d'HAP, mais en teneur toujours inférieure à la teneur maximale acceptée en filière ISDi et la présence de métaux en teneurs significatives et supérieures aux valeurs de comparaison considérées pour le cuivre (11 échantillons sur 30), le zinc (7 échantillons sur 30), le cadmium (4 échantillons sur 30), le mercure (9 échantillons sur 30) et le plomb (14 échantillons sur 30). Ces niveaux de pollution importants rendent incompatible le site dans son état actuel avec un usage de production alimentaire de fruits et légumes.

3.3 : Le bâti et le végétal protégés par l'article L151-19 du code de l'urbanisme

➤ **Le patrimoine bâti à protéger**

Le patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme a été réactualisé. Il existe aujourd'hui deux pavillons protégés :

- le pavillon au 11 avenue de Paris. Datant de la fin du 19^{ème} siècle, il s'agit d'un pavillon en briques et pierres avec toit à la Mansard qui présente une grande harmonie de forme
- le pavillon au 6 rue de l'Espérance. Datant du début du 20^{ème} siècle, il s'agit d'un pavillon en pierres meulières, remarquable par son homogénéité et ses motifs décoratifs.

En plus de ces bâtis protégés, le nouveau P.L.U. a identifié sept nouveaux bâtiments privés ou un public qui seront protégés au titre de l'article L151.19 du Code de l'Urbanisme :

- 2 propriétés privées :
 - le "P'tit Troo" au 24 rue d'Estienne d'Orves. Il s'agit d'une maison de ville en brique et crépis début du 20^{ème} siècle avec un commerce en rez-de-chaussée qui témoigne de l'identité du village briard ;
 - la "Maison King" au 22 rue d'Estienne d'Orves. Construite en 1789, il s'agit de la plus ancienne maison de Bonneuil-sur-Marne. C'est en effet la seule maison de ville qui n'a pas brûlé lors de l'incendie du village en 1870 par les prussiens.
- un micro patrimoine public et privé :
 - le lavoir situé impasse du Morbras a été construit en 1875. Il possédait un toit percé en son centre : un compluvium. Le bassin était alimenté par les eaux provenant des réservoirs du Mont Mesly et déversées dans le ru du Morbras. Il a fait l'objet d'une rénovation en 2017.
 - la cour de l'Orme et le puits qui témoignent de l'identité du village briard ;
- un édifice religieux : l'église Saint-Martin au 3 rue de l'Eglise. Le chœur date de la fin du 13^{ème} siècle, tandis que le transept et la nef voûtés en berceau avec la charpente apparente datent du 18^{ème} siècle. L'édifice a été très endommagé en 1870 durant l'occupation prussienne. Il a été restauré en 1874 (date peinte sur une poutre de la nef) avec un décor peint au plafond, sur l'arc triomphal et sur le mur oriental du chœur. En 1877, des vitraux de Tiercelin ont été posés mais ces derniers ont aujourd'hui disparu. Elle comprend un mobilier recensé dans la base Mérimée : tableaux représentant la Vierge entourée de chérubins du 17^{ème} siècle, la naissance de la Vierge de 1872, un bénitier du 15^{ème} siècle, ...
- un équipement public : l'école Langevin Wallon au 14 avenue Auguste Gross. Il s'agit d'un édifice datant de 1903 puis agrandie en 1931, en meulière, en moellon sans chaîne et en pierre de taille et en enduit avec des toitures à longs pans, en croupe et en pavillon.



| | |
|---|--|
|  |  |
| <p align="center">"P'tit Troo" 24 rue d'Estienne d'Orves</p> | <p align="center">"Maison King" 22 rue d'Estienne d'Orves</p> |
|  |  |
| <p align="center">Lavoir Impasse du Morbras</p> | <p align="center">Cour de l'Orme et puits 14 rue d'Estienne d'Orves</p> |
|  |  |
| <p align="center">Eglise Saint-Martin 11 avenue de Paris</p> | <p align="center">Ecole Langevin Wallon 14 avenue Auguste Gross</p> |

Des règles de protection dans le règlement de chaque zone concernée ont été mises en place dans les zones urbaines concernées : UA et UE.

"Concernant les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage, et recensés en annexe du présent règlement, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes :

- dans le cas d'une restauration du bâtiment identifié, la préservation des éléments de décoration (bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, lambrequins, volets bois, garde corps, débords de toiture, fer forgé,...), peut être imposée ;

- les aménagements, extensions et surélévations du bâtiment identifié doivent respecter la simplicité des volumes, la forme initiale du bâtiment et le type de toitures. Sont interdits les surélévations ou les extensions lorsqu'elles portent atteinte à la composition et aux proportions du bâtiment identifié. Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture ;
- la sauvegarde des appareillages des façades et des murs (pierres apparentes, briques,...) peut être imposée ;
- tous les travaux de façades doivent être réalisés avec des matériaux identiques à ceux existants ou qui s'harmonisent avec les matériaux existants ;
- l'isolation thermique par l'extérieur n'est pas autorisée ;
- les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles) seront conservés et restaurés dans la mesure du possible."

➤ **Le patrimoine végétal à protéger**

Le patrimoine végétal à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme a été modifié. Seul l'espace vert boisé du quartier Saint-Exupéry a été conservé. En effet, celui situé dans le quartier Fabien, d'une superficie de 1 808 m², au niveau de la rue du Docteur Aline Pages à proximité de l'école maternelle Juliot-Curie a été retiré afin de permettre la réalisation du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain du quartier Fabien.

⇒ Il ne s'agit en rien de supprimer cet espace vert protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme mais de le remplacer par un principe d'aménagement d'un parc central de 2 hectares dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le quartier Fabien. En effet un des grands principes d'aménagement de cette O.A.P. porte sur "la création d'un parc central, irriguant le quartier, aux usages variés (lieu de promenade et de détente, espace récréatif et sportif, aire d'accueil pour les grands évènements, espace pour jardiner,...) permettant d'améliorer la biodiversité sur la commune et la présence d'îlots de fraîcheur dans la Ville".

Enfin, concernant le patrimoine végétal à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, des règles de protection dans le règlement dans la zone UC ont été mises en place :

"Sur cet espace paysager identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage et recensé en annexe du présent document, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes :

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de l'espace paysager identifié sont soumis à déclaration ;
- les aménagements de voirie et les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la pérennité et la mise en valeur de l'espace paysager identifié ;
- l'espace paysager identifié doit être préservé. La coupe ou l'abattage d'arbres situés dans cet espace paysager identifié ne peut être autorisé que pour des raisons sanitaires. Les arbres coupés ou abattus doivent alors être remplacés par des essences de qualité équivalente. Il conviendra de respecter l'ambiance végétale initiale et la composition existante ;
- aucune construction n'est autorisée sur l'emplacement de cet espace paysager identifié."

4 : Les objectifs de constructions et les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

4.1 : Les objectifs de densité humaine et de densité en logements des espaces d'habitat du S.D.R.I.F.

Le S.D.R.I.F. fixe comme objectif une augmentation de 15% de la densité humaine et de la densité en logements des espaces d'habitat pour la commune de Bonneuil-sur-Marne car certains quartiers de la Ville se situent dans un rayon de l'ordre de 1 000 mètres autour de la gare Sucy-Bonneuil du RER A et de la station du métro de la ligne 8, terminus Pointe du Lac.

A- La densité humaine

Pour répondre aux objectifs de 15% du S.D.R.I.F., le territoire communal doit accueillir entre 2014 et 2030, 2 435 nouveaux habitants, soit une croissance démographique moyenne de 0,87% par an et 1 329 emplois supplémentaires.

Le tableau suivant explicite le calcul :

| | |
|--|--|
| Nombre d'habitants en 2014 pour Bonneuil-sur-Marne (date d'application du SDRIF 2014-2030) (source : INSEE) | 16 237 |
| Nombre d'emplois en 2014 pour Bonneuil-sur-Marne (date d'application du SDRIF 2014-2030) (source : INSEE) | 8 875 |
| Total habitants + emplois en 2014 | 25 112 |
| Superficie de l'espace urbanisé en Ha pour Bonneuil-sur-Marne selon l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de l'Île-de-France en 2012 | 414,77 |
| Densité de référence pour Bonneuil-sur-Marne selon l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de l'Île-de-France (= <i>habitants + emplois / hectare</i>) | 60,54 |
| Densité de référence augmentée de 15% = objectif du SDRIF pour 2030 (= <i>habitants + emplois / hectare</i>) | 69,62 |
| Habitants et emplois devant pouvoir être accueillis dans l'espace urbanisé en 2030 (date d'application du SDRIF 2014-2030) | 28 876 (414,77*69,62) |
| Habitant et emplois dans l'espace urbanisé en 2030 | 3 764 |
| Répartition de la population / emplois supplémentaires estimée à l'horizon 2030 | 2 435 habitants 1 329 emplois |

Concernant les objectifs de croissance des habitants, ces derniers sont directement liés aux objectifs de logements qui sont explicités dans le point "B - La densité en logements des espaces d'habitat". De plus, les éléments permettant à la commune de répondre à ces objectifs sont explicités dans le point "4.3 : Les objectifs de construction et les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis".

Concernant les objectifs de croissance d'emploi pour la commune, soulignons que l'emploi local est soutenu par la présence de six zones d'activités économiques sur Bonneuil-sur-Marne qui couvrent plus de la moitié du territoire communal. Cela explique le nombre important d'entreprises sur la commune, mais également le fait qu'elle compte un pourcentage d'entreprises rassemblant 50 salariés et plus supérieur à ceux du département et de l'intercommunalité.

Depuis 2014, date d'application du S.D.R.I.F, il est à noter une constante augmentation du nombre d'entreprises et d'emplois présents sur le territoire communal : 768 entreprises en 2014 contre 1 008 en 2019 et 8 875 emplois en 2014 contre 8 933 en 2019.

Les différentes zones d'activités qui sont le support de l'emploi local et permettront de répondre aux objectifs de croissance d'emplois sont :

- Le Port de Bonneuil-sur-Marne

Deuxième port fluvial d'Île-de-France, le port de Bonneuil-sur-Marne s'étend sur 201 hectares et compte plus de 200 entreprises dans des domaines aussi variés que le BTP, la métallurgie, l'environnement, les produits valorisables ou encore la logistique. Il offre plus de 100 000 m² d'entrepôts et locaux d'activité et assure un trafic de marchandises par voie d'eau de plus de 1 million de tonnes.

Le port de Bonneuil-sur-Marne fait l'objet d'un nouveau Schéma d'Aménagement et de Développement Durable – SADD - dont objectif est la planification et la mise en cohérence des interventions de Ports de Paris à venir à l'horizon des dix ou quinze prochaines années.

Ce SADD permettra le développement des activités du Port et donc l'emploi tout en prenant en compte les exigences du développement durable ainsi que les évolutions du territoire.

- Le Parc d'Activités des Petits Carreaux

Situé sur les communes de Bonneuil-sur-Marne et Sucy-en-Brie, le Parc d'Activités des Petits Carreaux est géré par un aménageur privé. D'une superficie de 70 hectares, il propose des locaux mixtes, des locaux d'activité et de stockage ainsi que des bureaux.

Aujourd'hui, plus de 150 entreprises, essentiellement des PME / PMI, rassemblant près de 3 000 personnes, sont présentes sur ce parc d'activités.

- Le chantier multitechnique de Bonneuil-Valenton

Le chantier multitechnique de Bonneuil-Valenton ou terminal de Paris-Valenton est un terminal rail / route d'une surface de 20 hectares. Il s'agit du 1^{er} chantier multitechnique de France. Couplé avec le port, il permet à la ville d'être le principal pôle multimodal de l'Est de Paris pour le fret.

Depuis ce terminal, des liaisons ferroviaires existent notamment vers Marseille, Le Havre, Bordeaux, Lyon ou encore Toulouse.

- La ZAC de Bonneuil Sud

D'une superficie de plus de 16 hectares, la ZAC de Bonneuil Sud a été créée en avril 1996. Il s'agit d'une ZAC privée dont les terrains appartiennent à la société SOFIBUS.

La vocation de cette ZAC est d'accueillir des activités de petites et moyennes surfaces mixtes ateliers-bureaux, des locaux artisanaux et des unités de stockage ou de services. Il s'agit notamment de répondre en partie à la demande induite des activités et services présentes dans les zones d'activités du territoire communal, mais aussi de celles des communes environnantes. Les constructions devront permettre de couvrir une palette très large de surfaces allant de 350/400 m² à 3 000 ou 4 000 m², et être adaptées aussi bien au regroupement d'activités faibles consommatrices d'espaces qu'à l'implantation d'activités autonomes. Le choix des activités devra également prendre en compte la présence proche des zones d'habitat et être compatible avec le caractère résidentiel de ces zones. A terme, il est estimé que l'accueil de ces nouvelles activités engendrerait un potentiel d'environ 500 emplois.

Cette ZAC compte aujourd'hui un commerce d'équipement de la maison (Leroy Merlin) à l'extrême Est de la zone face la RD 19 et deux commerces alimentaires à l'extrême Ouest au niveau de la RD 101 : l'un classique (Lidl) et l'autre en ligne avec livraison directement dans le coffre de la voiture du client (Chronodrive). Ces trois activités accompagnées par la voirie et les aménagements paysagers réalisés et projetés occupent près de 7 ha de la zone. Son potentiel de développement est donc conséquent car il reste environ 9 ha urbanisable.

- Les zones d'activités commerciales du Parc des Varennes et d'Achaland

Ces deux zones commerciales comptent essentiellement des commerces de détails et des restaurants. Il s'agit d'enseignes de marque de tailles importantes ayant une zone de chalandise dépassant les limites communales.

Ces différentes zones d'activités se traduisent dans le P.L.U. à travers un zonage spécifique puisque les zones Urbaines destinées exclusivement à l'activité économique représentent 349,36 hectares, soit 63,6% du territoire, contre 163,85 hectares, soit 29,8% du territoire pour les zones Urbaines destinées principalement à l'habitat. L'ensemble des zones urbaines destinées à l'activité économique existantes dans le P.L.U. en vigueur ont été maintenues dans le nouveau P.L.U.

B - La densité en logements des espaces d'habitat

Pour répondre aux objectifs de 15% du S.D.R.I.F., le territoire communal doit accueillir entre 2014 et 2030, 930 résidences supplémentaires pour accueillir les 2 435 habitants supplémentaires.

Le tableau suivant explicite le calcul :

| | |
|---|-----------------------------|
| Nombre de logements en 2014 pour Bonneuil-sur-Marne (date d'application du SDRIF 2014-2030) (source : INSEE) | 6 210 |
| Superficie de l'espace d'habitat en Ha pour Bonneuil-sur-Marne selon l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de l'Ile-de-France en 2012 | 91,15 |
| Densité d'habitat de référence pour Bonneuil-sur-Marne selon l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de l'Ile-de-France (=nombre de logements / hectare) | 68,12 |
| Densité de l'espace d'habitat de référence augmentée de 15% (=nombre de logements / hectare) | 78,33 |
| Logements devant pouvoir être accueillis dans l'espace urbanisé en 2030 (date d'application du SDRIF 2014-2030) | 7 140 (91,15*78,33) |
| Nombre de logements à créer pour l'augmentation de la densité d'habitat dans l'espace urbanisé de référence | 930 (7 140-6 210) |

4.2 : Les objectifs de constructions et les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Les nouvelles constructions devront répondre aux besoins de la population bonneuilloise. Elles devront favoriser la mixité urbaine et sociale, en veillant à offrir une programmation de logements équilibrée, répondant aux besoins de la population liés au desserrement des ménages (décohabitation, vieillissement,...) et permettant d'assurer un parcours résidentiel complet sur la commune. Cette offre résidentielle devra également s'adapter à l'évolution de la population, en poursuivant la réalisation de logements adaptés.

Pour répondre à la fois aux objectifs de la Ville et à ceux du S.D.R.I.F. au niveau de la densité humaine et de densité en logements, soit la réalisation d'environ 930 logements, les objectifs de constructions sur Bonneuil-sur-Marne reposent sur un développement tourné vers le renouvellement de la ville sans aucune consommation d'espaces naturelles. Les possibilités sont multiples : requalification et réhabilitation de bâtiments vieillissants, valorisation de foncier libre ou mutable (notamment sur le Centre ancien via la ZAC multisites et le site Buttes Cotton), restructuration complète d'îlots (NPRU 1 sur le quartier République et NPRU 2 sur le quartier Fabien),...

Il convient de rappeler que les objectifs de constructions fixés par le S.D.R.I.F. s'étalent sur la période 2014 - 2030 (date d'application du S.D.R.I.F.). Ainsi toutes les constructions réalisées depuis 2014 ont été prises en compte dans le calcul.

Entre 2014 et 2020, 22 habitations individuelles ont été réalisées au sein des quartiers pavillonnaires de la commune.

Un premier Projet de Rénovation Urbaine, PRU, dont la convention inter partenariale a été signée en 2010, est actuellement en voie d'achèvement sur le quartier République. Il a permis :

- la reconstruction de 603 logements sociaux dont 176 sur site et 427 hors site dont 174 sur la ZAC multi sites Centre Ancien et 67 sur la ZAC Aimé Césaire ;
- la réhabilitation et la résidentialisation d'une partie du parc social (190 logements) ;
- la réalisation de 239 logements en accession et 60 en locatifs libres sur le quartier République.

Un nouveau PRU sur le quartier Fabien dont le protocole a été signé le 13 février 2018, vient d'être lancé afin d'y poursuivre la dynamique de transformation urbaine partiellement engagée dans le cadre du PRU 1. Ce PRU 2 prévoit :

- la démolition de 336 logements sociaux (les deux immeubles Brassens : 120 logements, la barre Pagès : 148 logements, la barre Piaf : 16 logements, bâtiment Balavoine : 40 logements, immeuble Ventura : 12 logements) ;
- la reconstruction sur site de 103 logements sociaux ;
- la reconstruction de 153 logements sociaux au titre de la reconstitution ANRU hors site sur la ville : Buttes Cotton, ZAC multi sites Centre Ancien, Haut-Bonneuil, accompagnés de 52 logements locatifs sociaux en droit commun ;
- la reconstruction de 86 logements sociaux en dehors de la ville dans les secteurs déficitaires en offre sociale du Territoire GPSEA ;

- la réhabilitation des bâtiments les plus attractifs, afin d'améliorer leur performance environnementale ;
- la réalisation de 564 logements en accession (libre et social) et en locatif intermédiaire sur les terrains libérés par les démolitions.

Sur la ZAC multi sites Centre Ancien créée le 29 novembre 2007, il a été globalement réalisé depuis 2009, 336 logements dont 159 logements locatifs sociaux, pour une surface de plancher globale d'environ 26 400 m². Il a été également construit 800 m² de surface commerciale et de services, incluant un fleuriste, un cabinet médical, une boulangerie, un opticien et un équipement d'accueil de la petite enfance de 40 berceaux. Il est prévu de réaliser, encore, environ 13 300 m² de superficie de plancher, soit environ 150 logements.

Par ailleurs, il existe plusieurs sites de projets ou en cours de réalisation, diffus au sein du tissu urbain, pour développer l'offre de logements collectifs notamment sociale :

- au 118-120 rue Pasteur : 37 logements en PSLA ;
- au 74 avenue de Choisy : 35 logements en accession ;
- au 131 avenue de Paris : il est envisagé un programme de collectif qui reste à définir ;
- sur l'îlot compris entre le 30b, 32, 34 rue Pasteur et le 43, 45, 47 avenue de Paris, il est envisagé un programme de collectif qui reste à définir ;
- sur l'îlot compris entre l'avenue de Boissy, l'avenue de Choisy et l'impasse des Beaux Regards, il est envisagé un programme de collectif qui reste à définir.

*Ainsi, au total, le bilan de ces opérations porte à **1 017 nouveaux logements réalisés et programmés minima**. Les objectifs de densité en logements du S.D.R.I.F. pourront être, de ce fait, pleinement atteints d'ici l'horizon 2030 sur des espaces bâtis ayant une capacité de mutabilité.*

Soulignons qu'il n'est pas nécessaire d'ajouter à ce chiffre les données du point mort, celui-ci étant négatif pour la commune (cf. 1.7 : Le besoin en logement pour maintenir la population au même niveau - calcul du point mort).

A noter également que la commune de Bonneuil-sur-Marne répondra toujours aux objectifs de la loi SRU concernant le nombre de logements sociaux puisque le principe de reconstitution de l'offre sociale démolie et déconventionnée dans le cadre du NPNRU Quartier Fabien (342 logements) prévoit une reconstitution au " 1 pour 1 ". Pour rappel, le nombre de logements locatifs sociaux représentant, au 1^{er} janvier 2019, 67,62% des résidences principales.

*L'ensemble de ces nouvelles constructions **augmenteront la population entre 2 339 et 2 644 habitants selon la taille des ménages retenue** : le nombre moyen de personnes par ménage est de 2,3 pour le département du Val-de-Marne et de 2,6 pour la commune. En effet, même si la taille des ménages sur Bonneuil diminue depuis 1999, elle reste cependant supérieur à ceux de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir et du département du Val-de-Marne. Les objectifs du SDRIF en termes d'habitants pourront, avec l'ensemble de ces nouveaux et futurs logements, être également pleinement atteints.*

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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. Dans ce cadre, les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 sont soumis à évaluation environnementale stratégique telle que définie à l'article L.104-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le territoire de Bonneuil-sur-Marne ne possédant pas de site Natura 2000, la commune n'est pas soumise obligatoirement à évaluation environnementale. Néanmoins, selon l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme, les P.L.U. qui ne sont pas soumis obligatoirement à évaluation environnementale font l'objet d'une demande d'examen au cas par cas par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie - DRIEE. Cette procédure apparaît avec l'entrée en vigueur du décret du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Les articles R.104-28 à R.104-33 définissent la procédure à suivre pour l'examen au cas par cas des documents d'urbanisme. Dans ce cadre, Grand Paris Sud Est Avenir a donc saisi au cas par cas l'autorité environnementale afin de vérifier si la procédure de révision du P.L.U. de la commune de Bonneuil-sur-Marne devait faire l'objet d'une évaluation environnementale.

L'autorité environnementale a répondu par décision délibérée n°MRAe IDF-2020-5529 que la révision du P.L.U. de Bonneuil-sur-Marne est soumise à évaluation environnementale.

Ainsi, lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation doit être renforcé et complété au regard des dispositions de l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme. En effet, cet article précise que le rapport de présentation du P.L.U. :

" 1° 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 ;

2° 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 ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du Code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° 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 ;

6° **Définit les critères**, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. 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 ;

7° **Comprend un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. "

L'objectif de cette évaluation est donc d'évaluer le plus tôt possible l'impact sur l'environnement des projets autorisés dans le P.L.U., en amont de leur 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.

**ARTICULATION DU P.L.U. AVEC LES DOCUMENTS
AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE
OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE**

1 : L'articulation du P.L.U. avec les documents de référence

Les articles L.123-3 et L.131-4 du Code de l'Urbanisme énoncent que le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur de la Région Île-de-France, du Plan de Déplacements Urbains de l'Île-de-France, du Schéma Régional Climat Air Energie d'Île-de-France, du Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île-de-France et du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

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

Les orientations du P.A.D.D. de Bonneuil-sur-Marne s'inscrivent pleinement dans 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"

- Les infrastructures de transport

Pour le territoire de Bonneuil-sur-Marne, la commune est directement concernée par plusieurs projets d'infrastructure :

- 2 principes de liaisons au niveau du réseau de transport collectif : un projet de TCSP sur la RN 19 reliant Maisons-Alfort à Brie-Comte-Robert (ce projet a été réalisé) et le projet Tramway Sucy/Orly.
- 1 itinéraire à requalifier : le prolongement de la RN 406 pour la desserte du Port autonome.

Le P.A.D.D. de la commune traite de cette thématique à travers les orientations suivantes :

- Poursuivre l'aménagement en boulevard urbain paysager de l'axe structurant constitué par les RD1-10 et les avenues Jean Rostand/Rhin et Danube/Maréchal Leclerc, afin de gommer la rupture urbaine existante entre le quartier des Libertés et le reste de la ville :
 - en profitant des aménagements urbains créés dans le cadre de la réalisation du Transport en Commun en Site Propre (TCSP) Sucy-Bonneuil-Pompadour ;
- Améliorer l'accès à la ville de Bonneuil-sur-Marne, grâce au renforcement du maillage routier de transit permettant de dévier le trafic des poids lourds hors des zones d'habitat, avec la réalisation de grands projets structurants tels que :
 - le prolongement de la RN 406, au sud de la ville et d'une nouvelle voie de desserte interne du Port Autonome ;
 - la nouvelle oreillette d'accès de la RD 19 vers la RN 406.

- **L'armature logistique**

Pour le territoire de Bonneuil-sur-Marne, la commune est directement concernée avec deux grands sites d'équipements multimodaux d'envergure nationale et internationale : le port et le terminal conteneur combiné de Paris - Valenton.

Le P.A.D.D. de la commune traite de cette thématique à travers les orientations suivantes :

- Renforcer les accès au Port Autonome : réhabilitation de la route de Stains et réalisation de la voie de desserte interne au Port, dans le prolongement de la RN 406.
- Inciter au développement du transport combiné tri modal, pour un fonctionnement logistique optimisé au sein du Port Autonome (desserte par le fleuve, le rail et la route).
- Permettre l'accueil de nouvelles activités et enseignes dans la commune pour renforcer son dynamisme économique (aménagement de la ZAC de Bonneuil Sud, Port Autonome,...).

Le nouveau zonage a maintenu ces deux grands secteurs en zones urbaines destinées aux activités économiques : UP pour le port et UF pour le chantier multitechnique. Leur règlement permet le développement des activités économiques liées à la vocation de la zone.

Concernant la partie "polariser et équilibrer"

- **La limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc le développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés**

Le P.A.D.D. de la commune traite de cette thématique à travers l'orientation suivante :

- Assurer un développement communal peu consommateur d'espace naturel

La protection des espaces naturels sur la commune passe par le maintien des zones naturelles existantes, et ce dans le but notamment de répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Le développement urbain bonneillois ne se fera pas, en effet, en consommant des zones naturelles inscrites au P.L.U., mais à travers une densification du tissu urbain existant via plusieurs opérations de renouvellement urbain. Les possibilités sont multiples : requalification et réhabilitation de bâtiments vieillissants, valorisation de foncier libre ou mutable (notamment sur le Centre ancien via la ZAC multisites et le site Buttes Cotton), restructuration complète d'îlots (NPRU 1 sur le quartier République et NPRU 2 sur le quartier Fabien),...

- **La surface et la continuité des espaces imperméabilisés doivent être limitées**

Pour assurer une perméabilité optimale des parcelles, un pourcentage de pleine terre a été maintenu dans l'article 5 du règlement des zones urbaines. Le pourcentage varie de 10% à 40% en fonction de la vocation de la zone. Il a été également exigé un sol drainant pour les parkings visiteurs dans l'article 5.1 (Traitement des espaces) dans la zone UC (habitat collectif). Enfin, dans les zones urbaines destinées aux activités économiques, il est exigé que les espaces non construits soient aménagés en espaces verts.

- **Pouvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social, mais aussi participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales au sein de l'espace francilien.**

Le P.A.D.D. de la commune traite de cette thématique à travers les orientations suivantes :

- Assurer une offre de logements suffisante pour permettre de répondre d'une part aux phénomènes de consommation de logements (dessalement, décohabitation des ménages, renouvellement du parc,...), d'autre part aux évolutions démographiques communales, et enfin aux objectifs du Schéma Directeur de la Région Île-de-France.
- Mettre en œuvre une politique de l'habitat permettant à la fois de conforter la mixité urbaine de Bonneuil-sur-Marne (valorisation des différents quartiers de la ville, reconquête de terrains mutables,...) et d'affirmer la mixité sociale de la Ville avec la réalisation de programmes diversifiés (logements sociaux, logements en accession à la propriété,...), répondant aux besoins de parcours résidentiel des Bonneuillois.
- Répondre à la diversité des besoins en types de logements et augmenter l'offre de logements spécifiques en prévoyant notamment la construction de petits logements (F2, F3) qui favorise l'accueil des jeunes en début de parcours résidentiel ou destinés aux personnes âgées. L'idée est également de renforcer les liens intergénérationnels pour un meilleur vivre ensemble.

Pour rappel, en 2019, la commune possède 67,62% de logements sociaux.

- **Les emplacements destinés aux commerces de proximité**

Le P.A.D.D. de la commune traite de cette thématique à travers les orientations suivantes :

- une sauvegarde des petits commerces de proximité avec la mise en place du plan de sauvegarde.
- poursuivre l'implantation des activités commerciales au cœur des quartiers résidentiels.

Au niveau du règlement, l'ensemble des zones urbaines destinées à l'habitat permettent l'implantation de commerces.

- **Les équipements et services à la population**

Le P.A.D.D. de la commune traite de cette thématique à travers les orientations suivantes :

- Créer un pôle administratif central, renforçant l'identité de la Ville de Bonneuil-sur-Marne, en regroupant les équipements communaux dispersés pour optimiser leur fonctionnement et offrir un guichet unique à la population.
- Renforcer la lisibilité du pôle culturel situé dans le centre historique, autour de la Mairie (développement de la ferme du Rancy avec l'accueil du conservatoire,...).

- Développer l'accès aux services et équipements déconcentrés et favoriser les échanges de proximité, avec la restructuration des équipements sur le nouveau Projet de Renouvellement Urbain du quartier Fabien ainsi qu'avec le renforcement du pôle sportif grâce à la création d'un nouveau gymnase sur Buttes Cotton et la réorganisation complète des équipements sportifs et de loisirs.

Au niveau du règlement, l'ensemble des zones urbaines destinées à l'habitat facilitent l'implantation des équipements publics avec des règles dérogatoires.

- **Les espaces urbanisés**

Concernant le territoire de Bonneuil-sur-Marne, le territoire est concerné par ces trois catégories :

- l'essentiel du tissu urbain est identifié comme espaces urbanisés à optimiser ;
- les franges Ouest et Est de la commune se situent dans la catégorie des quartiers à densifier à proximité des gares ;
- le port et le parc d'activités des Petits Carreaux sont identifiés comme secteur à fort potentiel de densification.

Ainsi pour Bonneuil-sur-Marne, la commune devra se fixer comme objectif minimum une augmentation de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat puisque une partie de son territoire est concerné par une gare.

Pour rappel, le territoire communal doit accueillir d'ici à 2030, 930 résidences supplémentaires pour accueillir les 2 435 habitants supplémentaires pour répondre aux objectifs du S.D.R.I.F.

Le P.A.D.D. de la commune traite de cette thématique à travers l'orientation suivante :

- Assurer une offre de logements suffisante pour permettre de répondre d'une part aux phénomènes de consommation de logements (dessalement, décohabitation des ménages, renouvellement du parc,...), d'autre part aux évolutions démographiques communales, et enfin aux objectifs du Schéma Directeur de la Région Île-de-France.

La partie "4.2 : Les objectifs de construction et les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis" explicite le nombre de logements créés et projetés par secteur sur la période 2014 – 2030 (date d'application du S.D.R.I.F.).

Concernant le port et le parc d'activités des Petits Carreaux, le P.L.U. devra permettre la densification de ces deux secteurs en terme d'activités.

Le P.A.D.D. de la commune traite de cette thématique à travers l'orientation suivante :

- Permettre l'accueil de nouvelles activités et enseignes dans la commune pour renforcer son dynamisme économique.

Le nouveau zonage a maintenu ces deux grands secteurs en zones urbaines destinées aux activités économiques : UP pour le port et UZa pour la ZA des Petits Carreaux. Leur règlement permet le développement des activités économiques liées à la vocation de la zone.

- Les nouveaux espaces d'urbanisation

Concernant le territoire de Bonneuil-sur-Marne, celui-ci est concerné par la catégorie les secteurs d'urbanisation préférentielle avec une pastille au Sud de la commune en limite du chantier multitechnique.

Ce secteur est concerné par une ZAC de 16 ha dite "Bonneuil Sud", créée en 1996. Il s'agit d'une ZAC privée dont les terrains appartiennent à la société SOFIBUS. Plusieurs activités sont déjà implantées : un commerce d'équipement de la maison (Leroy Merlin) à l'extrême Est de la zone face la RD 19 et deux commerces alimentaires à l'extrême Ouest au niveau de la RD 101 : l'un classique (Lidl) et l'autre en ligne avec livraison directement dans le coffre de la voiture du client (Chronodrive).

A noter que ce secteur se situe dans la plaine alluviale à la confluence des vallées de la Seine et de la Marne. Les terrains ont été exploités pour l'extraction de matériaux de construction et remblayés par la suite de manière plus ou moins contrôlée. Aujourd'hui des lignes à très haute tension traversent ce site dans toute sa longueur, ne permettant d'accueillir de l'habitat.

La commune a donc souhaité maintenir le zonage de ce site en zone d'activités économiques dite UZb permettant le développement de la ZAC.

La vocation de cette ZAC est, en effet, d'accueillir des activités de petites et moyennes surfaces mixtes ateliers-bureaux, des locaux artisanaux et des unités de stockage ou de services. Il s'agit notamment de répondre en partie à la demande induite des activités et services présentes dans les zones d'activités du territoire communal, mais aussi de celles des communes environnantes. Les constructions devront permettre de couvrir une palette très large de surfaces allant de 350/400 m² à 3 000 ou 4 000 m², et être adaptées aussi bien au regroupement d'activités faibles consommatrices d'espaces qu'à l'implantation d'activités autonomes. Le choix des activités devra également prendre en compte la présence proche des zones d'habitat et être compatible avec le caractère résidentiel de ces zones. A terme, il est estimé que l'accueil de ces nouvelles activités engendrerait un potentiel d'environ 500 emplois.

Concernant la partie "préservé et valoriser"

- Les espaces boisés et des espaces naturels

Concernant le territoire de Bonneuil-sur-Marne, la commune compte un secteur d'espace boisé et naturel répertorié sur la carte de destination : le site du Bec du Canard au Nord-est.

Le P.A.D.D. de la commune traite de la préservation des espaces boisés via les orientations suivantes :

- Sauvegarder la biodiversité des derniers espaces naturels (îles du Moulin Bateau et de Brétigny, îlot d'Amour, Bec de Canard au Nord-est).
- Revaloriser le ru du Morbras et le site du Bec du Canard dans le cadre d'un projet global avec notamment la création de jardins familiaux gérés écologiquement.

La commune a maintenu la protection de ces espaces déjà classés en espace naturel. Ainsi, le nouveau zonage du P.L.U. a conservé l'ensemble des zones naturelles, dont le site du Bec du Canard.

- Les espaces verts et les espaces de loisirs

Concernant le territoire de Bonneuil-sur-Marne, la commune compte un secteur identifié comme espace vert situé entre le port et le tissu pavillonnaire. Il s'agit du parc départemental du Rancy.

La commune a maintenu le parc du Rancy en zone naturelle. Un secteur Np a même été créé pour marquer la vocation du parc du Rancy où seuls sont autorisées les installations légères à condition qu'elles aient une vocation de loisirs tels que agrès divers, abris de jeux, matériels de jeux, bancs, kiosque, sanitaires publics,...., et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte, par leur nature ou leur ampleur, à la qualité du site et des paysages.

- Les continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes

Concernant le territoire de Bonneuil-sur-Marne, la commune est concernée par trois continuités :

- une liaison verte et une continuité écologique sur la Marne entre Saint-Maur-des-Fossés et Bonneuil-sur-Marne ;
- une liaison écologique entre le Bec du Canard et les espaces verts et naturels d'Ormesson-sur-Marne ;
- une liaison verte reliant le lac de Créteil au Bec du Canard.

Le P.A.D.D. de la commune traite de la préservation des espaces boisés via les orientations suivantes :

- Préserver le corridor écologique que sont les berges de la Marne en sauvegardant la biodiversité des derniers espaces naturels (îles du Moulin Bateau et de Brétigny, îlot d'Amour, Bec de Canard au Nord-est), ce dernier étant un relais important pour les espèces et nécessitant une protection particulière et une sensibilisation des habitants.
- Réorienter la ville vers la Marne avec le développement d'un maillage de liaisons douces et de coulées vertes en entreprenant un travail de remise en état et de connexion de différents itinéraires, avec la création d'un chemin entre la rue de l'Eglise et la darse en passant par l'Archevêché, avec la mise en place d'une véritable armature verte le long des voies routières du port et de la RD 30 (création d'un mail portuaire) et enfin avec la valorisation des franges de la Marne : la promenade du ru du Morbras depuis le Bec du Canard jusqu'au parc de l'île des Ravageurs en passant par le parc du Rancy.
- Mettre en valeur la trame verte et bleue par la préservation et la protection du corridor alluvial multitrames en contexte urbain le long de la Marne et Le Morbras, le réservoir de biodiversité sur le site du Bec du Canard et le corridor fonctionnel de la sous trame herbacée à l'extrême sud au niveau de la ZAC de Bonneuil Sud.
- Faciliter et développer les parcours piétons dans la ville en créant un maillage de liaisons douces à la fois interne à Bonneuil-sur-Marne (accès au centre commercial Achaland, au Port de Bonneuil, au stade, à la piscine, au parc d'activités des Varennes,...) et en relation avec les grands équipements de loisirs existants dans les communes voisines (parc départemental de la Plage Bleue, base de loisirs de Créteil,...), dans le prolongement des RD1/10, de la rue Guy Moquet,...

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

Le Schéma Régional de l'Hébergement et de l'Habitation fixe des objectifs annuels de construction de logements. Celui-ci demande à la l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir la réalisation de 1 800 logements par an dont 816 sociaux, soit un ratio de 5,7 logements pour 1 000 habitants²⁶.

Concernant la commune, les objectifs de construction présentés dans la partie précédente s'élèvent à 1 017 logements sur quinze ans, soit une moyenne de 67 logements par an engendrant un ratio de près de 3,5 logements pour 1 000 habitants.

Aujourd'hui, Bonneuil-sur-Marne représente 6,23% de la superficie du territoire de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir et 5,71% de la population de l'intercommunalité. Au niveau de la production de 1 800 logements par an sur l'EPT demandée par le S.R.H.H, Bonneuil-sur-Marne participe donc pour 6,4%.

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 72 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 100 logements pour la commune de Bonneuil-sur-Marne dont 30 logements locatifs sociaux.

Ces objectifs sur 6 ans pourront être atteints sur Bonneuil-sur-Marne à travers le NPRU sur le quartier Fabien qui prévoit la réalisation de 564 logements en marché libre et 103 logements locatifs sociaux.

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

Les orientations du P.A.D.D. ainsi que le règlement du P.L.U. de Bonneuil-sur-Marne s'inscrivent pleinement dans les objectifs du P.D.U.I.F. de la Région d'Île-de-France approuvé par le Conseil Régional le 19 juin 2014.

Ainsi, sur l'ensemble des préconisations du P.D.U.I.F. de la Région Île-de-France, Bonneuil-sur-Marne, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables et son règlement, répond notamment aux orientations suivantes :

- Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture / Pacifier la voirie pour redonner la priorité aux modes actifs / Aménager la rue pour le piéton / Rendre la voirie cyclable

Le P.A.D.D. de la commune traite de cet aspect dans la troisième orientation intitulée "*Assurer un fonctionnement harmonieux de la ville*" à travers les deux objectifs suivants :

- *Améliorer l'accès à la ville et les liens entre les quartiers*
- *Fluidifier la mobilité urbaine en réduisant les nuisances liées aux déplacements*

²⁶ Population légale 2016, entrant en vigueur le 1^{er} janvier 2020 : 314 322 habitants

- Prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles à intégrer dans le règlement du P.L.U.

Des normes sur le stationnement vélos pour les nouvelles constructions ont été édictées dans l'article 6.4. "Places de stationnement pour les vélos" de chaque zone urbaine du P.L.U. en s'appuyant sur les recommandations du P.D.U.I.F.

Pour les constructions à usage d'habitation, à partir d'opérations de plus de deux logements, il est exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant :

- 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ;
- 1,5 m² par logement pour les logements à partir de 3 pièces principales.

La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 3 m². L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante.

Pour les constructions à usage de bureaux : il est exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant : 1,5 m² par 100 m² de surface de plancher. La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 3 m². L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante.

Pour les constructions à usage de commerce de plus de 500 m², les activités artisanales et les services : 1 place par tranche de 300 m² de surface de plancher.

Pour les équipements publics suite à l'arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation : le nombre de place vélos doit correspondre à minima à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

- Encadrer le développement du stationnement privé

Pour rappel, Bonneuil-sur-Marne se situe dans le périmètre de "l'agglomération centrale" et à plus de 500 mètres d'une station de transport en commun structurant. Le taux de motorisation constaté pour la commune est de 0,90 voiture par ménage. La norme plancher inscrite au Plan Local d'Urbanisme doit être inférieure ou égale à $0,90 \times 1,5 = 1,35$ voiture par logement.

Ce taux de motorisation peut, pour plus de précision, être effectué à l'IRIS²⁷ pour tenir compte des différences de taux de motorisation entre les quartiers. Ils sont généralement plus élevés dans les quartiers d'habitat pavillonnaire que dans les quartiers d'habitat collectif. Ainsi, Bonneuil-sur-Marne a choisi de calculer le taux de motorisation par IRIS afin d'adapter les règles de stationnement selon les spécificités des quartiers.

La commune est segmentée en 8 IRIS qui correspondent dans l'ensemble aux différents quartiers de la ville : Centre ancien (regroupant le centre ville et le quartier pavillonnaire Marolles), Haut Bonneuil (quartier pavillonnaire), République, Saint-Exupéry, Cité Fabien, Salvador Allende, Fosse aux Moines (quartiers d'habitat collectif) et la Zone d'activité

²⁷ IRIS : Ilots Regroupés pour l'Information Statistique. Il s'agit d'un découpage qui constitue une partition du territoire des communes en "quartiers" dont la population est de l'ordre de 2 000 habitants.

économique (correspondant au Port Autonome de Paris, à Achaland, au Parc Varennes, à la ZA des Petits Carreaux, au chantier Multitechnique et à la ZAC Bonneuil Sud).

Au regard de la particularité de certains IRIS, il est apparu opportun de regrouper :

- Les IRIS République, Saint-Exupéry, Cité Fabien, Salvador Allende, Fosse aux Moines correspondant aux quartiers d'habitat collectif puisque leurs caractéristiques sont communes.
- Les IRIS du Haut Bonneuil et du Centre Ancien, qui comprend le quartier pavillonnaire de Marolles, afin de regrouper l'ensemble du tissu pavillonnaire au sein d'une même entité.

Le taux de motorisation et les règles de stationnement ont donc été définis par rapport à 3 IRIS qui ont une correspondance avec les différentes zones du P.L.U. comme explicité dans les tableaux suivants.

| Nombre de voitures par ménages par IRIS sur Bonneuil-sur-Marne | | | | | |
|---|---------------------------------------|-------------------------------|--|-----------------------------|---|
| Taux de motorisation - Nombre maximum de place de voiture exigible par logement | | | | | |
| IRIS INSEE | Nombre de ménages²⁸ | Ménages avec 1 voiture | Ménages avec 2 voitures ou plus | Taux de motorisation | Nbre maximum de place de voiture exigible par logement |
| Zone d'Activité | 191 | 92 | 18 | 0,7 | 1 |
| Centre Ancien Haut Bonneuil | 1 823 | 871 | 649 | 1,22 | 1,83 |
| Cité Fabien Saint-Exupéry Salvador Allende République Fosse aux Moines (quartiers d'habitat collectif) | 4 595 | 2 339 | 604 | 0,78 | 1,17 |

²⁸ Source : IRIS INSEE 2020

| Nombre de place de voiture exigée par zone du P.L.U. Bonneuil-sur-Marne | | |
|---|--|---|
| IRIS INSEE | Correspondance avec les zones du P.L.U. | Nbre de place de voiture exigée par logement |
| Zone d'Activité | UF, UP, UZ, UV | 1 |
| Centre Ancien (pour la partie correspondant au centre ville qui concentre un habitat contigu de maisons de ville et de petits immeubles accolés et alignés le long de la voie) | UA, UB | 1 |
| Centre Ancien (pour la partie correspondant au quartier pavillonnaire de Marolles) Haut Bonneuil | UE | 1,83 |
| Saint-Exupéry Salvador Allende République Fosse aux Moines (quartiers d'habitat collectif) | UCc, UCh | 1,17 |
| Cité Fabien (quartier d'habitat collectif) | UCf | 1 |

Les règles de stationnement exigibles pour les constructions à usage d'habitation ont donc été fixées pour chaque zone en fonction de son IRIS de référence. Néanmoins au regard de la morphologie urbaine des différents quartiers, de la saturation ou non des places de stationnement en fonction des secteurs, des adaptations ont eu lieu. La commune a, en effet, exigé pour certaines zones la norme maximale autorisée par IRIS tandis que pour d'autres zones la ville a édicté des règles inférieures aux normes.

Ainsi, pour les zones UA et UB correspondant à une partie de l'IRIS du Centre Ancien, la ville n'a pas souhaité appliquer la norme plafond de 1,83 mais conserver la règle actuelle qui est une place par logement afin de ne pas compromettre les projets de constructions dans le cadre de la ZAC multisites Centre Ancien.

Tandis que pour le quartier Marolles situé en zone UE et correspondant à une partie de l'IRIS Centre Ancien, la norme plafond a été appliquée, soit 1,83 place par logement au vue de la saturation des places de stationnement dans ce quartier.

Enfin pour la zone UC, la commune n'a pas souhaité appliquer la norme plafond de 1,17 de l'IRIS regroupant les quartiers d'habitat collectif à toute la zone UC, mais de l'adapter en fonction des projets. Ainsi, il a été édicté 1,17 place pour les secteurs UCc et UCh et 1 place pour la zone UCf correspondant à la cité Fabien qui fait l'objet d'un programme de renouvellement urbain et d'une O.A.P.

- Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux

Le P.L.U. doit fixer un nombre maximum de places de stationnement à réaliser lors de la construction d'opérations de bureaux. Il s'agit ainsi de limiter le nombre de places de stationnement à disposition afin d'orienter le choix du mode de transport pour se rendre à son travail vers les modes alternatifs à la voiture particulière.

L'ensemble de la commune de Bonneuil-sur-Marne se situant dans les zones au-delà de 500 m d'un point de desserte de transport en commun structurante (gare SNCF), le règlement du P.L.U. ne pourra exiger plus de 1 place pour 50 m² de surface de plancher.

La commune a édicté différentes règles afin de s'adapter aux spécificités de chaque zone urbaine :

- pour UA, UB : 1 place maximum de stationnement pour 100 m² de surface de plancher ;
- pour UC : 1 place maximum de stationnement pour 70 m² de surface de plancher ;
- pour UE : 1 place maximum de stationnement pour 50 m² de surface de plancher ;
- pour UF, UP, UV et UZ : 1 place maximum de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.

- Rendre la voirie accessible

Le P.A.D.D. de la commune traite de cet aspect dans l'objectif intitulé : " *Améliorer l'accès à la ville et les liens entre les quartiers* ". Ainsi, les orientations inscrites dans le P.A.D.D. qui répondent à cet objectif sont les suivantes :

- *Améliorer l'accès à la ville de Bonneuil-sur-Marne, grâce au renforcement du maillage routier de transit permettant de dévier le trafic des poids lourds hors des zones d'habitat, avec la réalisation de grands projets structurants ;*
- *Poursuivre l'aménagement en boulevard urbain paysager de l'axe structurant constitué par les RD1-10 et les avenues Jean Rostand/Rhin et Danube/Maréchal Leclerc, afin de gommer la rupture urbaine existante entre le quartier des Libertés et le reste de la ville ;*
- *Améliorer les espaces publics et les voies de desserte interne, garants du cadre de vie urbain*
- *Désenclaver le quartier des Libertés, en réduisant la rupture urbaine formée par les RD1/10 (avenue Jean Rostand), en améliorant la desserte de l'école Henri Arlès et en créant un chemin piéton rejoignant le Parc des Varennes ;*
- *Réaliser une passerelle, uniquement disponible pour les piétons et les cycles, qui longerait l'actuel pont.*

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

Les orientations du P.A.D.D. de Bonneuil-sur-Marne s'inscrivent pleinement dans les objectifs du S.R.C.A.E. de la Région d'Île-de-France approuvé par le Conseil Régional le 23 novembre 2012.

Ainsi, sur l'ensemble des préconisations de ce S.R.C.A.E., Bonneuil-sur-Marne, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables et son règlement, répond notamment aux orientations suivantes :

- Renforcer l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif inscrit dans le P.A.D.D. qui est d'encourager le recours aux énergies renouvelables et la prise en compte de l'environnement dans la construction. Cet objectif se traduit à travers deux orientations :
 - Etendre le réseau de chaleur issu de la géothermie pour généraliser l'utilisation de cette énergie renouvelable.
 - Inciter et développer les projets de HQE (Haute Qualité Environnementale) sur la commune (notamment pour les équipements publics).
- Le règlement, dans l'article 3.6 de toutes les zones, prévoit que toute nouvelle construction devra assurer une gestion optimisée de l'énergie, de l'eau et des déchets pour répondre à la loi relative à la transition énergétique. Il est indiqué également que le raccordement des constructions au réseau de chauffage de la géothermie est préconisé, sous réserve de sa faisabilité technique.
- Promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques via certains objectifs inscrits dans son P.A.D.D qui sont : de veiller à favoriser une bonne mixité urbaine et sociale afin de limiter l'étalement urbain et de permettre la restructuration de l'offre d'équipements, le développement de commerces et d'entreprises répondant aux besoins de la population dans divers secteurs de la ville pour limiter les déplacements motorisés.
 - Agir sur les conditions d'usage des modes individuels de déplacement via l'objectif inscrit dans le P.A.D.D. qui est de renforcer le maillage interne à l'intérieur des différentes cités de la ville, avec la création éventuelle de nouvelles voies, de coulées vertes ouvertes à la circulation des piétons (cité Fabien, Oradour avec un nouveau chemin piéton permettant d'accéder au collège,...), et la prescription de règles sur le stationnement vélos dans l'article 6.4 du règlement de chaque zone urbaine pour développer la pratique du vélo dans la ville et donc limiter la pollution.

Concernant le Schéma Régional Éolien (S.R.E.), approuvé par le Préfet de la Région Île-de-France et le Président du Conseil Régional d'Île-de-France le 28 septembre 2012, et qui constitue un volet annexé au S.R.C.A.E., la zone géographique dans laquelle se situe la commune de Bonneuil-sur-Marne est située dans une zone défavorable à l'implantation d'éolienne.

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

Les orientations du P.A.D.D. de Bonneuil-sur-Marne s'inscrivent pleinement dans les objectifs du S.R.C.E. de la Région Île-de-France approuvé par le Conseil Régional le 26 septembre 2013.

Dans le cadre de ce SRCE, les orientations concernant Bonneuil-sur-Marne: sont les suivantes :

- un corridor alluvial multitrames en contexte urbain le long de la Marne et Le Morbras à restaurer ;
- un réservoir de biodiversité sur le site du Bec du Canard à préserver.

Pour répondre à ces orientations, Bonneuil-sur-Marne a inscrit à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables plusieurs orientations :

- La préservation du corridor écologique que sont les berges de la Marne :
 - en sauvegardant la biodiversité des derniers espaces naturels (îles du Moulin Bateau et de Brétigny, îlot d'Amour, Bec de Canard au Nord-est), ce dernier étant un relais important pour les espèces et nécessitant une protection particulière et une sensibilisation des habitants ;

- en prenant en compte les risques d'inondation ;
- en revalorisant le ru du Morbras et le site du Bec du Canard dans le cadre d'un projet global de valorisation de la biodiversité et de restauration écologique.

Pour permettre de concilier la protection environnementale du Bec du Canard - espace encore "sauvage" - et son ouverture au public comme espace de détente et de respiration, le parti d'aménagement retenu à l'heure actuelle, qui s'articulera autour de quatre grandes thématiques, est le suivant :

- La mise en valeur la trame verte et bleue par la préservation et la protection du corridor alluvial multitrames en contexte urbain le long de la Marne et Le Morbras, le réservoir de biodiversité sur le site du Bec du Canard et le corridor fonctionnel de la sous trame herbacée à l'extrême sud au niveau de la ZAC de Bonneuil Sud.

Pour traduire ces orientations, des évolutions ont eu lieu au niveau du zonage :

- La Marne et ses berges ont basculé en zone humide naturelle dite Nh alors qu'elle était classée en zone urbaine UPa, dont la vocation principale est l'accueil d'activités diverses.
- Le secteur situé contre la voie ferrée, le long du ru du Morbras au niveau du site du Bec du Canard a basculé également en zone naturelle dite Nj alors qu'elle était en zone urbaine UPd, qui se caractérise comme un secteur à faible densité de construction.
- Le site du Bec du Canard a été conservé en zone naturelle mais indiquée en zone humide afin de marquer et conforter le caractère humide de ce site qui est la seule forêt "alluviale" du secteur.

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

Le P.L.U. de Bonneuil-sur-Marne s'inscrit dans les objectifs du S.D.A.G.E. du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Concernant le respect des objectifs de qualité chimique des eaux, rappelons que sur la commune l'assainissement est de type séparatif, c'est-à-dire constitué de deux réseaux : un pour les eaux pluviales et un pour les eaux usées.

Le service public d'assainissement du Territoire assure la collecte et l'acheminement des eaux usées vers les collecteurs départementaux et interdépartementaux qui acheminent ces effluents vers les stations de traitement des eaux usées du Syndicat Interdépartemental d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne - SIAAP -. Les eaux pluviales sont gérées de manière à les restituer au milieu naturel conformément à la réglementation.

Il a été inscrit dans l'article 8 du règlement du P.L.U. de chaque zone, que "*Toutes les constructions neuves doivent disposer d'un réseau intérieur de type séparatif jusqu'en limite de propriété, réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Il en est de même pour les constructions existantes faisant l'objet de réhabilitation ou de travaux d'amélioration, agrandissement, changement de destination,...*".

Concernant la gestion des eaux pluviales, il a été inscrit dans l'article 8 du règlement du P.L.U. de chaque zone, que "*Pour les raccordements au réseau territorial ou communal des eaux pluviales, il est préconisé que les eaux de toitures soient infiltrées sur la parcelle, ou stockées à des fins d'arrosage sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation. En cas d'impossibilité technique de cette préconisation, la limitation du rejet d'eaux pluviales est limitée à 2l/s/ha. Ainsi, une solution de rétention des eaux de pluie doit être mise en œuvre et faire l'objet d'une étude technique spécifique.*

Pour le raccordement au réseau départemental des eaux pluviales, le zonage pluvial départemental privilégie la gestion des eaux pluviales à la parcelle, tout en ayant la possibilité, au cas par cas, et en fonction de la nature du projet, de la nature du sous-sol concerné et de la capacité des réseaux départementaux, d'autoriser un rejet à débit limité dans ces réseaux. "

La commune n'est pas concernée par un périmètre de captage d'eau potable. La production de l'eau distribuée est assurée par les usines de Morsang-sur-Seine et de Vigneux, traitant la Seine, et celles de Périgny, Mandres-les-Roses et de Nandy, qui traitent l'eau de la nappe du Champigny.

Le Territoire Grand Paris Sud Est Avenir a la compétence "Eau" pour la ville de Bonneuil-sur-Marne et Suez en est le délégataire.

Par ailleurs, dans les zones urbaines, les espaces végétalisés ont été protégés. L'imperméabilisation des surfaces a été limitée au niveau réglementaire par l'intermédiaire de l'article 5 en définissant un pourcentage de pleine terre sur chaque parcelle. Ce pourcentage varie pour chaque zone urbaine en fonction de sa caractéristique.

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

Le SAGE comporte un règlement définissant des mesures précises permettant la réalisation des objectifs exprimés dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable, P.A.G.D., à travers 6 articles :

- article 1 : Gérer les eaux pluviales à la source et maîtriser les rejets d'eaux pluviales des IOTA²⁹ ou ICPE dirigés vers les eaux douces superficielles ;
- article 2 : Gérer les eaux pluviales à la source et maîtriser les rejets d'eaux pluviales dirigés vers les eaux douces superficielles des cours d'eau Morbras, Chantereine et Merdereau, pour les aménagements d'une surface totale inférieure ou égale à 1 ha ;
- article 3 : Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides par les IOTA et les ICPE ;
- article 4 : Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides au titre des impacts cumulés significatifs ;
- article 5 : Préserver le lit mineur de la Marne et de ses affluents ;
- article 6 : Préserver les zones d'expansion des crues pour assurer les fonctionnalités du lit majeur de la Marne et de ses affluents.

Pour prendre en compte les articles 2, 5 et 6 qui concernent directement la commune, le zonage et le règlement du P.L.U. ont évolué.

Au niveau du règlement, pour répondre à l'article 2, a été prescrit dans l'article 8.2 de toutes les zones que *"Il faut en règle générale que la pollution par temps de pluie soit réduite et traitée en amont, et que le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public ou le milieu naturel soit limité, en respectant le SAGE Marne-Confluence approuvé par arrêté inter-préfectoral le 2 janvier 2018.*

Il est nécessaire de réduire l'impact des rejets d'eaux pluviales sur le milieu naturel. Il est préconisé que les eaux de toitures soient infiltrées sur la parcelle, ou stockées à des fins d'arrosage sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

²⁹ IOTA : Installations Ouvrages Travaux Activités

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

En cas d'impossibilité technique de cette préconisation, la limitation du rejet d'eaux pluviales est limitée à 2l/s/ha. Ainsi, une solution de rétention des eaux de pluie doit être mise en œuvre et faire l'objet d'une étude technique spécifique. "

De plus, pour assurer la perméabilité des sols le règlement a limité l'emprise au sol des constructions et a instauré un coefficient minimum de pleine terre dans les zones urbaines. Pour l'emprise au sol, le pourcentage varie de 40% à 60% en fonction de la vocation de la zone (dominante habitat collectif ou dominante habitat pavillonnaire). Pour la pleine terre, le pourcentage varie de 10% à 40% toujours en fonction de la vocation de la zone.

Ces règles permettent ainsi de répondre à un sous objectif général du P.A.G.D. du SAGE qui est d'intégrer la problématique du ruissellement au plus tôt dans les processus d'aménagement et d'urbanisation du territoire.

Au niveau du zonage pour répondre aux articles 5 et 6, trois changements ont eu lieu :

- La Marne et ses berges ont basculé en zone humide naturelle dite Nh alors qu'elle était classée en zone urbaine UPa, dont la vocation principale est l'accueil d'activités diverses.
- Le secteur situé contre la voie ferrée, le long du ru du Morbras au niveau du site du Bec du Canard a basculé également en zone naturelle dite Nj alors qu'elle était en zone urbaine UPd, qui se caractérise comme un secteur à faible densité de construction.
- Le site du Bec du Canard a été conservé en zone naturelle mais indicée en zone humide afin de marquer et conforter le caractère humide de ce site qui est la seule forêt "alluviale" du secteur.

Ces évolutions du zonage permettent ainsi de répondre à deux objectifs généraux du P.A.G.D. du SAGE :

- L'objectif 3 - Renforcer le fonctionnement écologique de la Marne en articulation avec son identité paysagère et la pratique équilibrée de ses usages.
- L'objectif 4 - Reconquérir les affluents et les anciens rus oubliés, avec une exigence écologique et paysagère pour en favoriser la (re)découverte et l'appropriation sociale.

2 : Les servitudes d'utilité publique

Les dispositions réglementaires et le zonage appliqués sur l'ensemble du territoire de la commune de Bonneuil-sur-Marne respectent les servitudes d'utilité publique mentionnées ci-après :

- Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine
 - AC 1 : Servitude de protection des monuments historiques inscrits et classés
 - AC-PDA : Périmètre délimité des abords

- Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
 - A 5 : Servitude pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement
 - EL3-mar : Servitude de halage et de marchepied, conservation du domaine public fluvial
 - I 3 : Servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz
 - SUP1 : Servitude autour des canalisations de transport de matière dangereuses
 - I 4 : Servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution d'électricité
 - PT 1-P : Servitude de protection des centres radioélectriques contre les perturbations électro-magnétiques
 - T 1 : Servitude relative aux communications par voies ferrées
 - T 5 : Servitude aéronautique de Dégagement

- Les servitudes relatives à la salubrité publique et à la sécurité publique
 - PM1F : Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Marne et de la Seine
 - PPRMT : Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le Val-de-Marne

**ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT
INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET
LES CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES
D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE
PAR LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.**

1 : L'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

L'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement doit permettre de cerner les évolutions probables de l'environnement (eau, paysage, biodiversité, risques, ...) en l'absence de révision du Plan Local d'Urbanisme. Cela correspond à la description d'un scénario nommé plus communément "alternative zéro" ou "au fil de l'eau". Pour ce faire, il s'agit de s'appuyer sur l'état initial de l'environnement explicité dans la première partie du rapport de présentation du P.L.U. qui a permis :

- de faire ressortir les principaux constats relatifs à chacune des thématiques environnementales, les contraintes et les opportunités ;
- d'identifier les enjeux environnementaux sur l'ensemble du territoire communal.

Pour rappel, sur la thématique environnement, les enjeux environnementaux sont les suivants :

- ✓ Valoriser et conforter les espaces verts au sein du tissu urbain comme lieux d'échanges, de détente et de loisirs
- ✓ Préserver la prégnance du végétal au sein de l'habitat
- ✓ Mettre en valeur le site du Bec du Canard
- ✓ Continuer à prendre en compte les risques naturels et les nuisances sonores dans le développement urbain

Afin de faciliter la compréhension de l'évaluation environnementale, l'analyse des incidences reprend la structure de l'état initial et ses six thématiques environnementales : le milieu physique - les paysages et le patrimoine - la faune et la flore - les risques les nuisances et les pollutions - l'eau, les déchets et les énergies renouvelables. Chacune de ces thématiques expose les tendances territoriales et leurs perspectives d'évolution au "fil de l'eau".

➤ Le milieu physique

| Tendances territoriales | Perspectives d'évolution au " fil de l'eau " |
|---|---|
| - un milieu physique qui se compose de deux unités topographiques : la plaine qui occupe les $\frac{3}{4}$ du territoire, avec une altitude moyenne de 30m à 40m et la butte de Mont-Mesly, à l'Ouest, avec des pentes douces et une altitude allant de 45m à 70m | - absence d'évolution |
| - un sous sol composé essentiellement d'alluvions au niveau de la plaine et de marnes au niveau de la butte de Mont-Mesly | - absence d'évolution |
| - un climat tempéré soumis aux influences océaniques vers l'Ouest et continentales vers l'Est, atténuées toutefois par le réchauffement | - un renforcement du phénomène de réchauffement dû à l'agglomération parisienne |

| | |
|---|---|
| <p>dû à l'agglomération parisienne</p> <ul style="list-style-type: none"> - un territoire longé au Nord par la Marne et traversé à l'Est par le ru du Morbras canalisé - des zones humides, en partie dégradées, localisés au niveau des îles de la Marne, du site du Bec du Canard et le long du ru du Morbras | <ul style="list-style-type: none"> - absence d'évolution - un risque d'aggravation de la dégradation des zones humides sur le site du Bec du Canard et le long du ru du Morbras |
|---|---|

➤ **Les paysages et le patrimoine**

| Tendances territoriales | Perspectives d'évolution au " fil de l'eau " |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - une silhouette urbaine qui offre une grande diversité d'ambiances : <ul style="list-style-type: none"> ▪ économique à travers les différentes zones d'activités ▪ historique au niveau du centre ancien ▪ résidentielle au niveau du tissu pavillonnaire ▪ en mutation au niveau de l'habitat collectif - un végétal très prégnant au sein du tissu urbain à travers les jardins privatifs de l'habitat pavillonnaire, les différents squares de l'habitat collectif et l'ensemble des rues plantées et des carrefours paysagés - le parc du Rancy offre une façade végétale au sein de l'espace urbain - quelques vues ponctuelles sur la boucle de Saint-Maur depuis la butte de Mont-Mesly - la Marne un élément peu visible malgré son importance - 4 monuments inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques autour d'un même site : le château du Rancy, sa ferme, son colombier et sa cour pavée intérieure - un patrimoine "ordinaire" témoin de l'histoire de la ville | <ul style="list-style-type: none"> - une risque de dégradation de la silhouette urbaine - un risque de diminution de la prégnance du végétal au sein de l'habitat pavillonnaire - absence d'évolution - absence d'évolution - une accentuation de la faible présence de l'eau au sein de la Ville - absence d'évolution - un risque de disparition progressif du patrimoine identitaire communal |

➤ **La faune et la flore**

| Tendances territoriales | Perspectives d'évolution au " fil de l'eau " |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique sur une partie de la Marne, sur l'ensemble des îles et le Bec du Canard - un arrêté de protection de biotope, d'habitat naturel ou de site d'intérêt géologique sur les îles de la Marne de la boucle de Saint-Maur-des-Fossés - 482 espèces et sous espèces végétales et 34 espèces et sous espèces animales recensées - des espèces végétales riches et variées recensées sur les îles de la Marne - un jardin de plantes médicinales condimentaires et aromatiques au sein du parc départemental du Rancy avec 150 espèces botaniques - le Bec du Canard, un site où la flore et la faune y sont développées avec : <ul style="list-style-type: none"> ▪ un habitat alluvial original d'intérêt communautaire mais dégradé ▪ un bois dégradé mais avec un bon potentiel de réservoir de biodiversité | <ul style="list-style-type: none"> - absence d'évolution - absence d'évolution - un risque de diminution des espèces faunistiques et floristiques avec la non valorisation des zones humides et la densification non maîtrisée de l'espace urbain (essentiellement sur le tissu pavillonnaire) et un risque de propagation des espèces végétales invasives - absence d'évolution - un risque de disparition de la faune et de la flore sur un site dégradé |

➤ **Les risques, les nuisances et les pollutions**

| Tendances territoriales | Perspectives d'évolution au " fil de l'eau " |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - des risques d'inondation par débordement de la Marne avec P.P.R.I. approuvé en 2007 - des risques d'inondation par remontée de la nappe phréatique au Nord et au Sud du territoire - des risques de mouvements de terrains liés aux retraits et gonflements des sols argileux avec un aléa fort au niveau du Haut-Bonneuil et des Marolles | <ul style="list-style-type: none"> - une vulnérabilité réduite des habitants du fait de la compatibilité obligatoire des documents d'urbanisme avec le PPRi - un risque accru du à une densification non maitrisée - un risque accru du à une densification non maitrisée |

| | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - des risques de mouvement de terrain par affaissement et effondrement de terrain en raison de la présence d'anciennes zones de carrières : aléa fort et très fort sur le quartier du Haut-Bonneuil - un PPRMT du département du Val de Marne approuvé en 2018 qui touche la commune avec <ul style="list-style-type: none"> ▪ la zone bleu foncé, B1 (fortement exposée), au niveau des quartiers d'habitation du Haut-Bonneuil, de Marolles, du centre ancien, de Saint-Exupéry et de République ; ▪ la zone bleu clair, B2 (moyennement exposée), sur une partie du site naturel du Bec du Canard ; ▪ la zone verte, B3 (faiblement exposée), sur la frange Ouest du quartier du Haut Bonneuil et au niveau des quartiers Fabien, Libertés, d'Achaland, du Parc de Varennes, du Port, de la ZA des Petits Carreaux, du Chantier multitechniques et de la ZAC de Bonneuil Sud. - des risques technologiques liés aux canalisations de transport de gaz - un territoire impacté par plusieurs voies classées bruyantes : l'ensemble des RD, la RN 406 et les voies ferrées - 195 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, ICPE, situées principalement dans les zones d'activités de la commune - 84 entreprises répertoriées dans BASIAS, dont 50 ne sont plus en activité, ayant une activité potentiellement polluante avec une forte concentration de ces entreprises au Nord de la commune au niveau du port - 6 sites référencés dans BASOL recensant les sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics : 1 site toujours en activité au niveau du port, 4 sites traités avec surveillance et 1 site en cours de travaux | <ul style="list-style-type: none"> - un risque accru du à une densification non maîtrisée - une vulnérabilité réduite des habitants du fait de la compatibilité obligatoire des documents d'urbanisme avec le PPRMT - une vulnérabilité réduite des habitants du fait de la compatibilité obligatoire des documents d'urbanisme avec la servitude I3 - un risque de nuisances sonores légèrement plus marquées par le développement des déplacements motorisés en lieu et place des déplacements doux - absence d'évolution - absence d'évolution - absence d'évolution |
|---|--|

| | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - une commune située dans la zone sensible pour la qualité de l'air - des émissions de polluants provenant essentiellement du trafic routier, du secteur résidentiel et tertiaire quelque soit la nature du polluant, sauf pour le dioxyde de soufre (SO₂) où le secteur de l'industrie manufacturière est le principal responsable | <ul style="list-style-type: none"> - un risque d'aggravation de la dégradation de la qualité de l'air marqué par une densification de l'habitat non maîtrisée engendrant une forte augmentation des déplacements motorisés |
|---|---|

➤ **L'eau, les déchets et les énergies renouvelables**

| Tendances territoriales | Perspectives d'évolution au " fil de l'eau " |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - la Seine est la principale ressource utilisée pour la production d'eau potable - 1 947 abonnés avec un volume consommé de plus de 988 677 m³ - une qualité bactériologique de l'eau distribuée très satisfaisante - un réseau d'assainissement exclusivement séparatif sur Bonneuil-sur-Marne - des eaux usées et eaux pluviales traitées au sein des stations d'épuration du Syndicat Interdépartemental d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne avant rejet au milieu naturel - 6 471 tonnes des déchets ménagers en 2018 sur Bonneuil - une stabilité de la production du flux des recyclables collectés - une augmentation des quantités de déchets verts collectés - une baisse des encombrants avec un poids moyen par habitant de 32 kg/hab contre 26 kg/hab pour l'Île-de-France qui est de | <ul style="list-style-type: none"> - absence d'évolution - une augmentation sensible de la consommation d'eau due à une croissance de population non maîtrisée - absence d'évolution - absence d'évolution - une potentielle saturation du réseau et des stations d'épuration due à une croissance de population non maîtrisée - une augmentation sensible des déchets de toute nature due à une croissance de population non maîtrisée |

| | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">- différents types de collecte :<ul style="list-style-type: none">- la collecte en porte à porte- la collecte en apport volontaire- les déchetteries- des déchets ménagers et résiduels acheminés sur l'unité de valorisation énergétique de Créteil- la géothermie : un réseau de chaleur implanté au cœur de la ville depuis 1985 avec deux puits situés rue Gabriel Péri et un réseau de distribution de 5,5 km qui alimentent 42 sous-stations et qui assure les besoins en chaleur de 89% des logements collectifs de la ville, soit 4 300 équivalents logements et les équipements publics à l'exception du groupe scolaire Langevin- implantation en 2016 de la plus grande station en France de gaz naturel pour véhicule, GNV et bioGNV au cœur du port | <ul style="list-style-type: none">- un risque d'une absence de développement du réseau de géothermie- absence d'évolution |
|---|--|

2 : Les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du P.L.U.

➤ Le projet de valorisation du site du Bec du Canard

Localisation et état initial du site

Le site se situe au Nord-est de la commune dans la continuité du port de Bonneuil, en bord de Marne. Il s'agit d'un lieu boisé et protégé sur près de 12 hectares.

Un état initial des lieux a été réalisé à travers deux études suite au projet de valorisation de la biodiversité initié par Haropa Port de Paris et la ville de Bonneuil-sur-Marne. Il en ressort les constats suivants :

- La flore et la faune y sont développées, y compris dans le milieu aquatique, sans être à ce jour remarquables. Le bois du Bec de Canard est un habitat alluvial original, d'intérêt communautaire (bien que dégradé), bien connecté avec les espaces verts de la vallée du Morbras. Au niveau du port, il constitue un réservoir de biodiversité qui accueille des espèces d'oiseaux forestiers comme des pics. Il accueille également des papillons de lisières et de forêt comme le grand Mars changeant, une espèce patrimoniale dont la chenille se nourrit des jeunes feuilles de saules et de peupliers.
- La partie Nord du bois donne directement sur la Marne. A ce niveau, des zones de nénuphars sont présentes et accueillent des odonates dont l'Agrion de Vander Linden, espèce patrimoniale.
- Le bois du Canard est cependant un bois aujourd'hui très dégradé, mais avec un bon potentiel de réservoir de biodiversité.



Projet et traduction dans le P.L.U.

Pour rappel, le parti d'aménagement retenu à l'heure actuelle, qui s'articulera autour de quatre grandes thématiques, est le suivant :

1) Restauration écologique

- Ouverture des "Mégaphorbiaies³⁰" sur environ 7 700 m² pour permettre de diversifier la végétation et ouvrir le milieu pour le rendre favorable à la faune (insectes, petite faune).
- Création d'un layon ouvert pour permettre aux espèces de friches herbacées de rejoindre la "Mégaphorbiaie".
- Création d'une prairie humide, sur environ 10 300 m², attractive pour les insectes (Grillon d'Italie, criquets...) et pour augmenter les ressources trophiques de l'avifaune avec ou sans décaissement en lien avec la renaturation du Morbras.
Afin d'éviter au mieux toute intrusion et installation de présence humaine, la zone de prairie humide sera rendue inaccessible par la présence d'un réseau de mares.
- Création d'un réseau de mares pour diversifier les milieux et accueillir des amphibiens (crapaud commun, grenouille rousse, tritons), insectes, avifaune, ...
- Renaturation du Morbras réalisée en lien avec la zone humide créée au cœur du site avant sa confluence avec la Marne.
- Conservation des boisements et surtout de la saulaie qui est un habitat d'intérêt communautaire.
- Conservation des arbres à cavités intéressants pour les chiroptères.
- Création d'une frayère à brochets qui communique avec la Marne.
- Compensation écologique du projet de desserte du port de Bonneuil (prolongation de la RN 406) avec la mise en place d'îlots de vieillissement sur 3 ha de boisements pour les chiroptères, la Chouette hulotte et le Petit Gravelot.

2) Promenade et Vocation pédagogique

- Création pour les piétons de chemins aménagés sur platelage bois (compatible PMR) dans les milieux forestiers permettant de découvrir la diversité des milieux présents, préservation de la quiétude des berges et création d'observatoires et maintien des pistes cyclables déjà existantes à l'Ouest et au Sud du site.
- Mise en place d'aménagement d'observation en bord de Marne et sur les chemins piétons (observatoire et ou palissade d'observations).

3) Réaménagement de l'entrée du site

- Fermeture du site à la circulation motorisée depuis l'accès sous le pont du RER.
- Aménagement d'un espace de détente et loisirs en lieu et place du parking actuel (Pelouses et prairies fleuries, Mobilier urbain pour les usagers du port).
- Réhabilitation des berges.

4) Jardins familiaux

- Parcelles individuelles avec cabanon / point d'eau (de 110 à 140 parcelles de 80 à 100 m² en moyenne).
- Création d'un espace collectif (750 m² avec équipements : hôtel à insecte, composteur) à voir avec le futur gestionnaire du site.
- Gestion des espèces exotiques envahissantes (gestion généralisable à tout l'espace).

³⁰ formation végétale hétérogène constituée de grandes herbes, généralement des dicotylédones à larges feuilles et à inflorescences vives qui se développent sur des sols riches et humides

Au niveau du P.A.D.D.

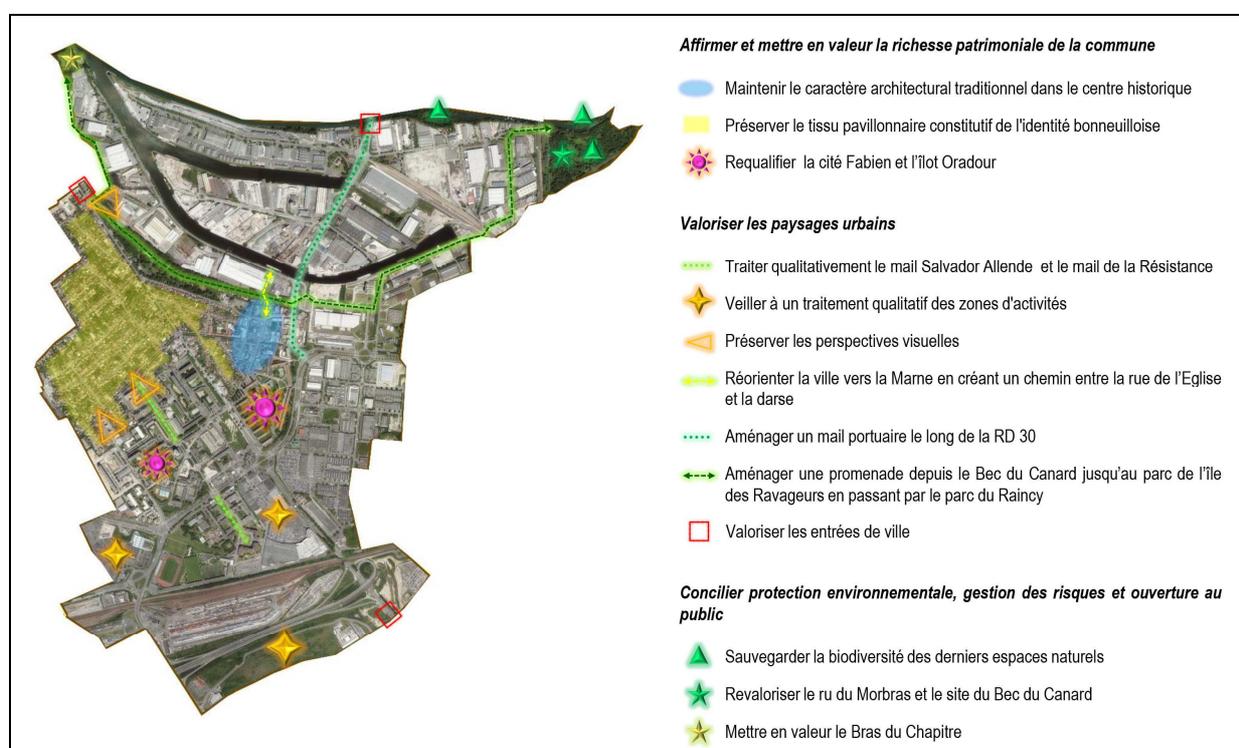
Ce projet est inscrit dans la deuxième orientation principale du P.A.D.D. : "Améliorer le cadre de vie et valoriser les atouts du patrimoine bonneuillois" en étant traduit dans l'Objectif n°2 : "Valoriser les paysages urbains" et dans l'Objectif n°3 : "Concilier protection environnementale, gestion des risques et ouverture au public" à travers les orientations suivantes :

✓ Préserver le corridor écologique que sont les berges de la Marne

- en sauvegardant la biodiversité des derniers espaces naturels (îles du Moulin Bateau et de Brétigny, îlot d'Amour, Bec de Canard au nord-est), ce dernier étant un relais important pour les espèces et nécessitant une protection particulière et une sensibilisation des habitants ;
- en revalorisant le ru du Morbras et le site du Bec du Canard dans le cadre d'un projet global avec notamment la création de jardins familiaux gérés écologiquement.

✓ Tirer parti de la géographie du site en valorisant les perspectives sur le port et en facilitant les liens avec la Marne :

- en réorientant la ville vers la Marne avec le développement d'un maillage de liaisons douces et de coulées vertes en entreprenant un travail de remise en état et de connexion de différents itinéraires, avec la création d'un chemin entre la rue de l'Eglise et la darse en passant par l'Archevêché, avec la mise en place d'une véritable armature verte le long des voies routières du port et de la RD 30 (création d'un mail portuaire) et enfin avec la valorisation des franges de la Marne : la promenade du ru du Morbras depuis le Bec du Canard jusqu'au parc de l'île des Ravageurs en passant par le parc du Raincy.



Au niveau du règlement et du zonage

Pour prendre en compte ce projet dans le nouveau règlement et zonage du P.L.U., deux modifications ont été apportées :

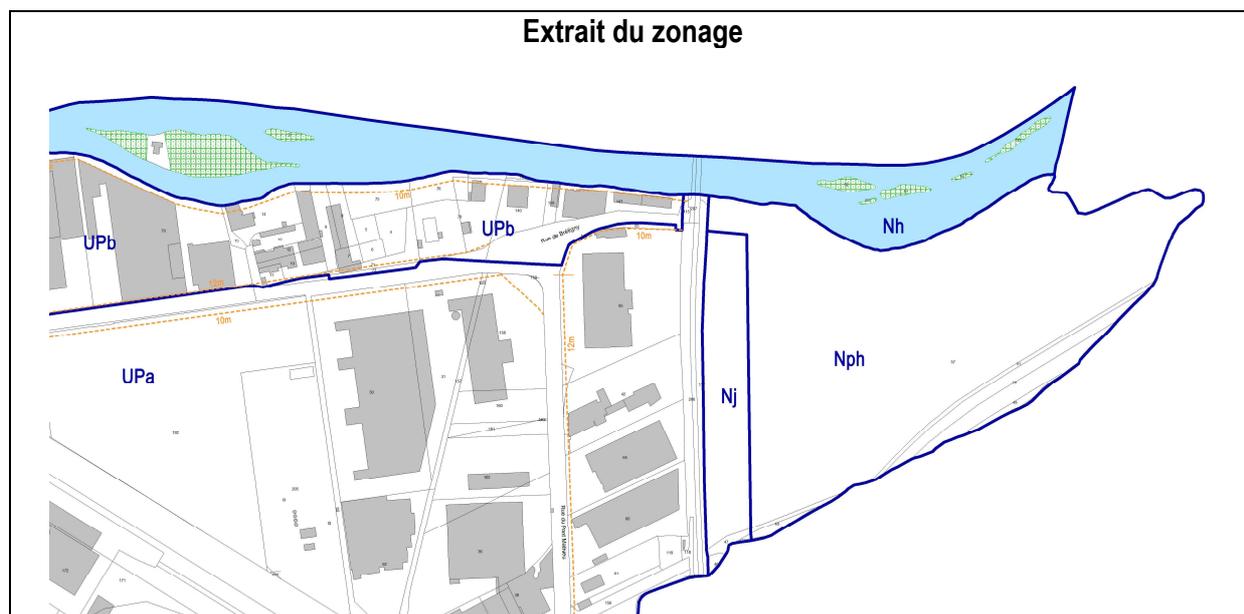
- **Le secteur Nph** a été créé pour marquer la vocation du parc à caractère humide du site du Bec du Canard.
Seules ont été autorisées dans ce secteur les installations légères à condition qu'elles aient une vocation de loisirs et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte, par leur nature ou leur ampleur, à la qualité du site et des paysages.
- **Le secteur Nj** a été créé pour correspondre aux futurs jardins familiaux en lien avec le projet de mise en valeur du site du Bec du Canard. Ce secteur était classé en UPd dans le P.L.U.actuel qui correspond à un secteur à faible densité de construction situé contre la voie ferrée, le long du ru du Morbras.
Seules ont été autorisées dans ce secteur les constructions à usage d'abri de jardin dans la limite d'une surface de plancher de 5 m² - ou 10 m² en cas de jardins partagés -, et d'une hauteur totale de 2,50 mètres.

Enfin l'EBC situé sur le site du Bec du canard a été supprimé pour permettre l'aménagement naturel de ce site car un défrichement partiel de certains secteurs est nécessaire pour :

- l'ouverture des "Mégaphorbiaies" et la création d'un layon ouvert pour permettre aux espèces de friches herbacées de rejoindre la "Mégaphorbiaie" ;
- la création d'une prairie humide et d'un réseau de mares ;
- la renaturation du Morbras réalisée en lien avec la zone humide ;
- la création d'une frayère à brochets qui communique avec la Marne.

Ce défrichement ne se fera pas sur la totalité du site puisqu'il est également prévu de :

- conserver des boisements et surtout la saulaie qui est un habitat d'intérêt communautaire ;
- conservation des arbres à cavités intéressants pour les chiroptères notamment ;
- compenser écologiquement le projet de desserte du port de Bonneuil (prolongation de la RN 406) avec la mise en place d'îlots de vieillissement sur 3 ha de boisements, pour les chiroptères, la Chouette hulotte et le Petit Gravelot.



Impacts sur l'environnement

| Thématiques | Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|------------------------------|---|---|--|
| Biodiversité | <ul style="list-style-type: none"> - Une meilleure protection de la biodiversité grâce à la restauration écologique qui permettra de diversifier la végétation et d'ouvrir le milieu pour le rendre favorable à la faune - Une lutte contre les espèces invasives | <ul style="list-style-type: none"> - Abatage d'arbres pour l'ouverture des "Mégaphorbiaies", la création d'un layon, d'une prairie humide et d'un réseau de mares, d'une frayère à brochets et la renaturation | <ul style="list-style-type: none"> - Conservation de boisements et de la saulaie qui est un habitat d'intérêt communautaire - Conservation des arbres à cavités intéressants notamment pour les chiroptères - Mise en place d'îlots de vieillissement sur 3 ha de boisements pour les chiroptères, la Chouette hulotte et le Petit Gravelot |
| Paysage et patrimoine | <ul style="list-style-type: none"> - Une valorisation d'un site naturel aujourd'hui dégradé et en friche - Un renforcement de la prégnance du patrimoine naturel au sein de la commune - Un renforcement de la présence de la Marne | | |
| Ressource en eau | <ul style="list-style-type: none"> - Une amélioration de la gestion des eaux pluviales lors d'épisodes pluvieux importants avec le développement d'un réseau de mares et la création d'une prairie humide | | |
| Risques et nuisances | <ul style="list-style-type: none"> - Une amélioration de la capacité d'expansion des eaux en cas de crue avec le développement d'un réseau de mares et la création d'un prairie humide | <ul style="list-style-type: none"> - Un risque éventuel d'exposition de la population aux pollutions de sol au niveau des futurs jardins familiaux | <ul style="list-style-type: none"> - Recherche d'une compatibilité entre les concentrations observées et les usages recherchés |
| Air et climat | <ul style="list-style-type: none"> - Une amélioration de la qualité de l'air avec le développement d'un cheminement doux connectant le site du bec du canard à la ville - Une valorisation d'un îlot de fraîcheur pour les habitants au sein de la commune | | |
| Déchets | <ul style="list-style-type: none"> - Une suppression des décharges sauvages sur le site aujourd'hui en friche | | |

➤ Le projet de requalification du quartier Fabien

Localisation et état initial du site

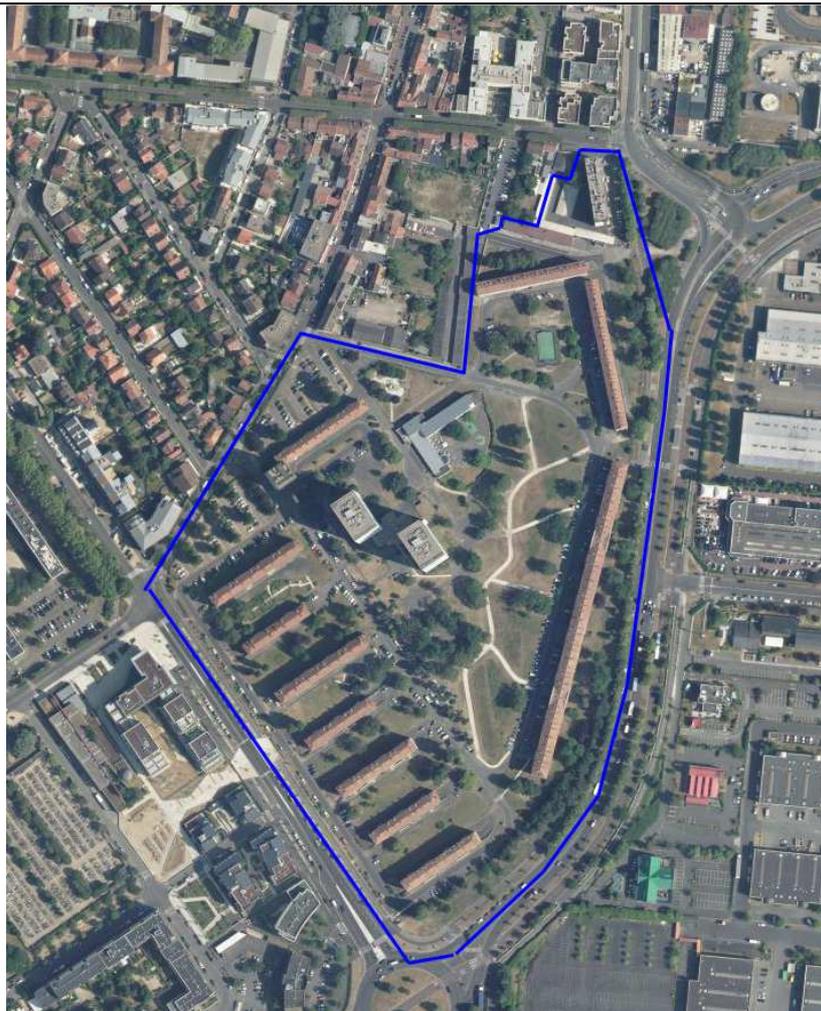
Le quartier Fabien correspond à un ensemble d'habitat social en voie d'obsolescence qui forme un point d'articulation urbain majeur au cœur de Bonneuil-sur-Marne, en vitrine de la RD 19 et des RD1/RD10. D'une superficie d'environ 10 hectares, il correspond au plus ancien ensemble d'habitat collectif social de la ville. Il comprend actuellement 729 logements appartenant à Valophis Habitat. Il est composé majoritairement d'immeubles collectifs construits en 1955, à savoir :

- les deux barres Brassens (R+4), 120 logements ;
- la barre Pagès (R+4), 148 logements ;
- la barre Piaf (R+2), 16 logements et 7 commerces ;
- la tour Piaf (R+9), 29 logements ;
- les immeubles Les Chanteurs (R+2 et R+4), 208 logements.

En 1970, il a été complété par les deux tours Jaurès, dominant le quartier (R+17), comprenant 208 logements. Il compte également plusieurs équipements : l'école maternelle Joliot-Curie, une salle municipale, une crèche, une PMI municipale, ainsi qu'un petit centre commercial au rez-de-chaussée de la barre Piaf.

Le quartier Fabien souffre aujourd'hui de dysfonctionnements importants, nécessitant un plan de renouvellement volontariste et ambitieux, avec :

- une obsolescence de son parc de logements liée à son ancienneté ;
- un vieillissement important des équipements et du pôle commercial, peu visibles et peu accessibles ;
- un enclavement important malgré sa position centrale au cœur de la Ville et une bonne desserte en transports en commun ;
- un manque de qualité des espaces publics résiduels, avec des espaces verts peu valorisés, tel que la friche herbacée découlant de la démolition des immeubles Brel, une trame viaire et des parkings à réhabiliter, ...



 Périmètre du quartier Fabien faisant l'objet d'une rénovation

Projet et traduction dans le P.L.U.

Face aux importants dysfonctionnements constatés, un nouveau PRU (Projet de Rénovation Urbaine) sur le quartier Fabien, dont le protocole a été signé le 13 février 2018, vient d'être lancé afin d'y poursuivre la dynamique de transformation urbaine partiellement engagée dans le cadre du PRU 1. Ce PRU 2 prévoit :

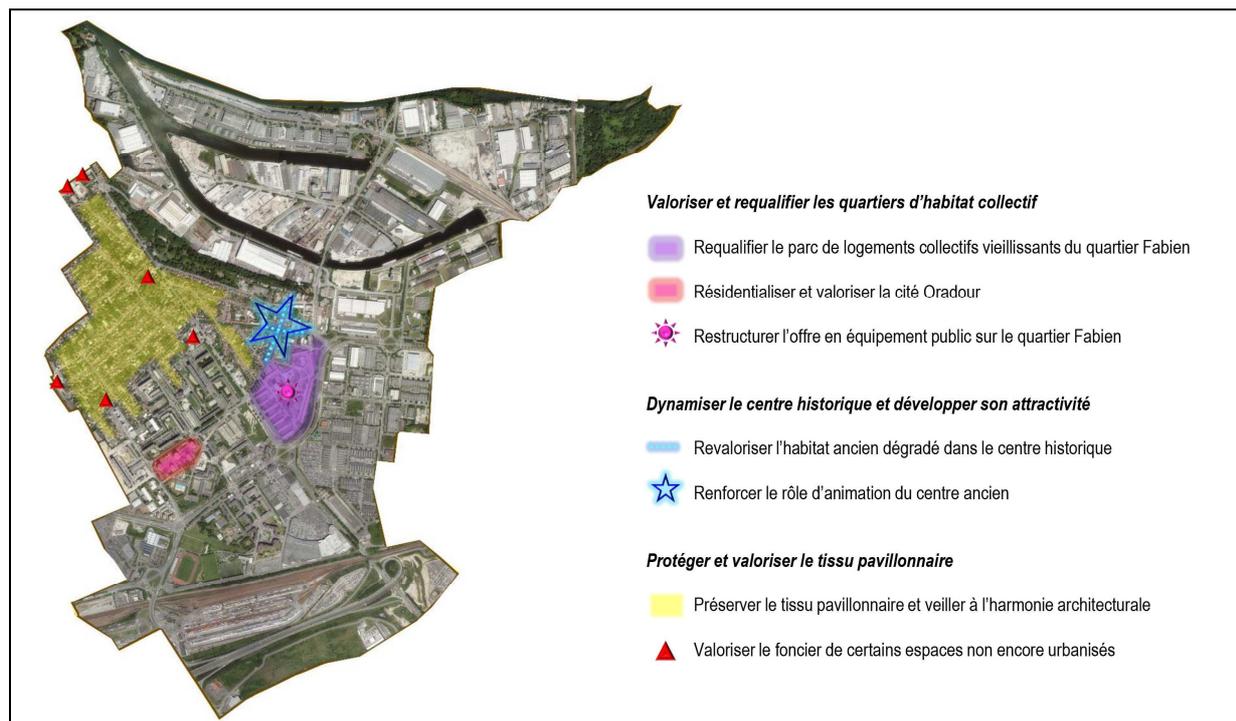
- la démolition de 336 logements sociaux (les deux immeubles Brassens : 120 logements, la barre Pagès : 148 logements, la barre Piaf : 16 logements, bâtiment Balavoine : 40 logements, immeuble Ventura : 12 logements) ;
- la reconstruction sur site de 103 logements sociaux ;
- la reconstruction de 153 logements sociaux au titre de la reconstitution ANRU hors site sur la ville ;

- la reconstruction de 86 logements sociaux en dehors de la ville dans les secteurs déficitaires en offre sociale du Territoire GPSEA ;
- la réhabilitation des bâtiments les plus attractifs, afin d'améliorer leur performance environnementale ;
- la réalisation de 564 logements en accession (libre et social) et en locatif intermédiaire sur les terrains libérés par les démolitions ;
- la restructuration du centre commercial en lien avec l'offre commerciale du centre ancien.

Au niveau du P.A.D.D.

Ce projet est inscrit dans la première orientation principale du P.A.D.D. : "*Favoriser un développement tourné vers le renouvellement de la ville afin de maintenir l'équilibre démographique bonneuillois et en développer l'attractivité*" en étant traduit dans l'Objectif n°1 : "*veiller à favoriser une bonne mixité urbaine et sociale*" et dans l'Objectif n°2 : "*valoriser et requalifier des quartiers d'habitat collectif*" à travers les orientations suivantes :

- ✓ **Assurer une offre de logements suffisante** pour permettre de répondre d'une part aux phénomènes de consommation de logements (dessalement, décohabitation des ménages, renouvellement du parc,...), d'autre part aux évolutions démographiques communales, et enfin aux objectifs du Schéma Directeur de la Région Île-de-France.
- ✓ **Mettre en œuvre une politique de l'habitat permettant à la fois de conforter la mixité urbaine de Bonneuil-sur-Marne** (valorisation des différents quartiers de la ville, reconquête de terrains mutables,...) et d'affirmer la mixité sociale de la Ville avec la réalisation de programmes diversifiés (logements sociaux, logements en accession à la propriété,...), répondant aux besoins de parcours résidentiel des Bonneuillois.
- ✓ **Répondre à la diversité des besoins en types de logements et augmenter l'offre de logements spécifiques** en prévoyant notamment la construction de petits logements (F2, F3) qui favorise l'accueil des jeunes en début de parcours résidentiel ou destinés aux personnes âgées. L'idée est également de renforcer les liens intergénérationnels pour un meilleur vivre ensemble.
- ✓ **Requalifier le parc de logements collectifs vieillissants du quartier Fabien** avec la mise en place du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain, prévoyant notamment le renouvellement et la diversification du parc résidentiel, la diversification fonctionnelle du quartier ainsi que le renforcement des liaisons.
- ✓ **Restructurer l'offre en équipement public sur le quartier Fabien** avec :
 - une réflexion sur le secteur scolaire qui pourrait être mis en lien avec le centre ancien ;
 - un déplacement de la crèche familiale pour être davantage visible ;
 - un renforcement des équipements de santé ;
 - la modernisation des équipements associatifs et de loisirs.



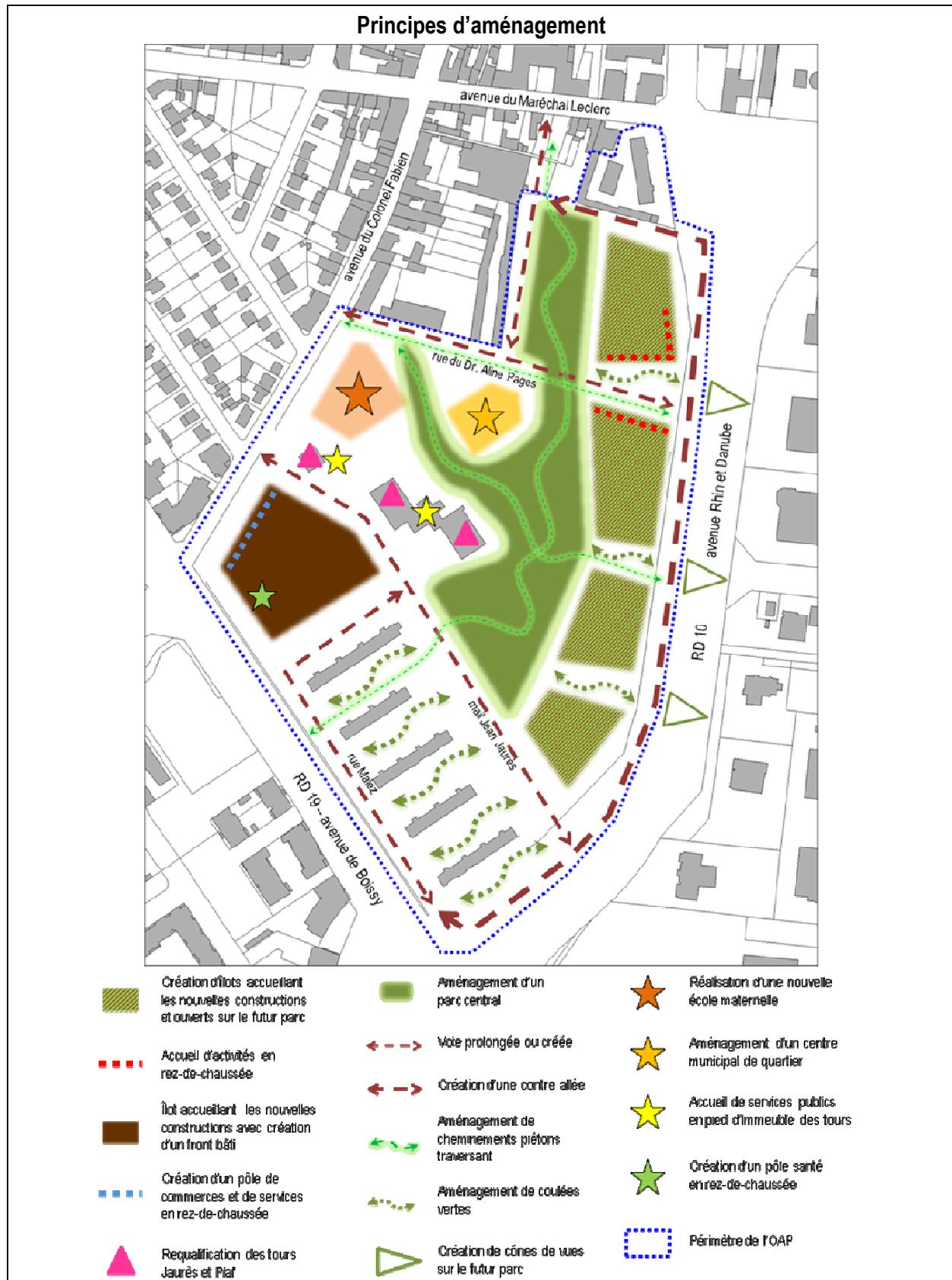
Au niveau de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Pour accompagner réglementairement ce nouveau PRU dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, la commune a souhaité mettre en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation - O.A.P. - sur ce quartier.

Un ensemble de grands principes d'aménagement a été défini dans le cadre de l'O.A.P. :

- ✓ La réalisation d'un nouveau front bâti à l'angle de l'avenue du Colonel Fabien et de la RD 19. Cette opération mixte, comportant à la fois des logements, des commerces et des services, formera une transition urbaine primordiale entre plusieurs quartiers.
- ✓ La création de plusieurs îlots à l'Est, à dominante d'habitat, en bordure de la RD 10, ouverts sur le futur parc avec la création de locaux d'activités et d'un local de service en rez-de-chaussée sur certains îlots.
- ✓ La requalification des tours Jaurès et Piaf et l'amélioration de leur confort thermique.
- ✓ L'amélioration de l'offre d'équipements avec une nouvelle école maternelle comportant des locaux pour le centre de loisirs, d'une crèche familiale et un service d'accueil de la petite enfance, un nouveau centre de Protection Maternelle Infantile municipal, un nouveau city-stade et un nouveau centre municipal de quartier dédié à la vie associative.
- ✓ Le développement de la trame verte avec la création d'un parc central irriguant le quartier et la présence la création de coulées vertes prolongeant le parc central.
- ✓ Le renforcement de la trame viaire pour desservir le quartier sans couper le futur parc tout en améliorant les liaisons Est-ouest
- ✓ L'augmentation de l'offre de stationnement.

- ✓ La valorisation des mobilités douces au sein du quartier et du futur parc central.
- ✓ Le développement de la performance écologique et énergétique avec le développement du réseau de géothermie et la rénovation thermique des immeubles réhabilités.



Impacts sur l'environnement

| Thématiques | Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|------------------------------|--|--|--|
| Biodiversité | <ul style="list-style-type: none"> - Un enrichissement de la biodiversité grâce à la création d'une prairie fleurie au sein du parc central qui sera un espace d'intérêt pour les insectes pollinisateurs - Un enrichissement de la biodiversité grâce à la plantation d'arbres fruitiers au sein des futurs bosquets - Un enrichissement de la biodiversité grâce à une palette végétale diversifiée sur les espaces publics | | |
| Paysage et patrimoine | <ul style="list-style-type: none"> - Une valorisation du paysage naturel au sein du tissu urbain avec l'aménagement de séquences paysagères de qualité via la création d'une prairie fleurie, d'une clairière, des bosquets et des jardins partagés au sein du parc central - Une valorisation des paysages urbains via un nouveau mobilier urbain de qualité - Un renforcement de la prégnance du patrimoine naturel au sein de la commune avec l'aménagement d'un parc central de 2 ha et de coulées vertes | <ul style="list-style-type: none"> - Suppression de l'espace naturel protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | <ul style="list-style-type: none"> - Principes d'aménagement d'un parc central de 2 ha et de coulées vertes au sein de l'O.A.P. sur le quartier Fabien - Le règlement de la zone UC exige que l'abattage des arbres lorsqu'il est nécessaire doit se faire avec compensation (article UC.5.1. Traitement des espaces libres) |

| Thématiques | Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|-------------------------|---|---|---|
| Ressource en eau | <ul style="list-style-type: none"> - Une meilleure gestion des besoins en eau grâce à une palette végétale peu consommatrice d'eau | <ul style="list-style-type: none"> - Une pression supplémentaire sur les réseaux (eau et assainissement) du fait des nouvelles constructions - Une imperméabilisation des sols dues aux nouvelles constructions qui engendrera une augmentation des phénomènes de ruissellement | <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement de la zone UC limite l'emprise au sol des constructions (annexes comprises) à 60% de la superficie du terrain ou du futur terrain projeté dans le cadre d'opérations d'urbanisation d'ensemble - Le règlement de la zone UC impose qu'au moins 10% de la surface du terrain doivent être conservés en pleine terre, aménagés en espaces verts - Le règlement de la zone UC exige que les places de stationnement destinées au stationnement visiteur dans le cas d'une opération collective doivent être réalisées en surface drainante (végétale notamment) afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel et lutter contre les îlots de chaleur <p>Ces trois règles favorisent l'infiltration des eaux pluviales</p> |

| Thématiques | Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|----------------------|----------------------|---|--|
| Risques et nuisances | | <ul style="list-style-type: none"> - Exposition des nouveaux habitants aux nuisances sonores du fait de la proximité immédiate avec la RD 10 - Une pollution lumineuse due à l'augmentation de l'éclairage public | <ul style="list-style-type: none"> - Rappel des prescriptions d'isolation acoustique aux abords des voies bruyantes dans les Annexes - Implantation des constructions en peigne et en retrait de plus de 10m de la RD 10 pour limiter les nuisances sonores générées par le trafic routier - Préservation de l'alignement d'arbres le long de la RD 10 pour limiter les nuisances sonores générées par le trafic routier - Diminution des nuisances sonores dues au trafic de transit sur la RD10 grâce au projet de prolongation de la RN 406 - Mise en place d'un éclairage public à LED avec modulation de l'intensité de l'éclairage pour limiter la pollution lumineuse nocturne |

| Thématiques | Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|----------------------|---|---|---|
| Air et climat | <ul style="list-style-type: none"> - Une réduction des émissions de gaz à effet de serre et une amélioration de la qualité de l'air grâce à la diminution des déplacements du quotidien en voiture au profit des mobilités douces avec à la fois l'accueil de logements, de commerces, de services de proximité et d'équipements publics permettant une véritable mixité urbaine - Une amélioration de la qualité de l'air grâce à la plantation d'arbres fixateurs d'azote - La création d'îlots de fraîcheur pour les habitants avec l'aménagement de bosquets au sein du parc central | <ul style="list-style-type: none"> - Une augmentation des émissions de GES du fait de la création de nouveaux logements et d'activités suite aux besoins énergétiques - Une augmentation de la pollution de l'air suite à l'augmentation du trafic local pour les déplacements domicile/travail | <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation de bâtiments aux normes énergétiques, - Rénovation thermique des immeubles réhabilités qui permettra de diminuer les consommations énergétiques importantes aujourd'hui dans ce secteur - Développement de la géothermie avec le raccord au réseau de toutes les nouvelles constructions - Mise en place d'un éclairage public à LED moins consommateur d'énergie et donc moins polluant pour le climat - Amélioration de la qualité de l'air grâce à la réduction du trafic de transit sur la RD 10 due au projet de prolongation de la RN 406 |
| Déchets | | <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation des déchets du fait de la création de nouveaux logements et d'activités | <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement de la zone UC exige que des locaux permettant l'accueil et la dissimulation des containers pour les déchets doivent obligatoirement être prévus sur le terrain d'assiette de l'opération. Ils doivent être soit intégrés dans les bâtiments principaux, soit enterrés pour les opérations de 50 logements et plus |

**ANALYSE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U.
SUR L'ENVIRONNEMENT, MESURES ENVISAGEES
ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD
DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

1 : Les enjeux du développement communal

Les enjeux du développement communal de Bonneuil-sur-Marne mis en lumière dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, concentrent un ensemble d'orientations liées aux différents thèmes analysés. Pour mémoire, il s'agit de :

- **Favoriser un développement tourné vers le renouvellement de la ville afin de maintenir l'équilibre démographique bonneuillois et en développer l'attractivité.**
Cette orientation traite des thématiques de l'habitat et du renouvellement urbain. Elle s'est construite à partir de différents constats dont celui qu'aujourd'hui, pour assurer le maintien de la sa population - en veillant à son équilibre sur les plans démographique, social et spatial - Bonneuil-sur-Marne doit s'appuyer sur les possibilités de renouvellement dans l'ensemble de la ville. En effet, la commune subit une importante pression foncière notamment due à son cadre de vie attractif - avec les bords de Marne, des quartiers résidentiels de qualité, une offre diversifiée et riche d'équipements publics - ce qui induit une demande de logements qui tend fortement à augmenter.
- **Améliorer le cadre de vie et valoriser les atouts du patrimoine bonneuillois.**
Cette orientation traite de la thématique environnementale. Elle s'est construite à partir des différents constats suivants : Bonneuil-sur-Marne bénéficie d'un cadre de vie particulièrement agréable avec la présence de la Marne et des espaces naturels qui la bordent tels que le parc du Rancy, le Bras du Chapitre et le Bec du Canard. Certains espaces situés sur les bords de la Marne représentent les derniers relais naturels pour le maintien de la biodiversité, c'est pourquoi leur richesse écologique doit faire l'objet d'une attention particulière. Ce sont ainsi 14% de la superficie du territoire qui est occupée par des espaces verts.
De plus, la diversité architecturale - reflet du souci de mixité sociale des municipalités successives - est une des principales caractéristiques de la commune et doit être mise en valeur. L'histoire de la commune et son évolution urbaine se lisent dans la composition de son tissu urbain : architecture briarde et rurale dans le centre ancien, pavillons des années 1930 aux Marolles et dans le Haut-Bonneuil, grands ensembles de l'après-guerre au cœur de l'espace urbain sur quatre quartiers : République, Saint-Exupéry, Fabien et Libertés.
- **Assurer un fonctionnement harmonieux de la ville.**
Cette orientation concentre différentes thématiques liées au fonctionnement propre de la commune. Il s'agit des services et équipements publics, de l'accessibilité du territoire et bien entendu du développement économique. Les principaux constats ayant conduit à cette orientation sont d'une part que la vie de quartier doit être favorisée pour toujours mieux permettre l'expression de la mixité sociale, les échanges intergénérationnels et inter culturels ; que la mise en lien des différents quartiers résidentiels ainsi qu'une meilleure organisation de la mobilité urbaine sur la commune constituent un enjeu important ; et enfin que les zones d'emploi puissent continuer de se développer sans nuire à la qualité de vie des habitants.

Ces enjeux ont été repris pour élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables à partir d'éléments clairement identifiés permettant ainsi la réalisation d'un document cohérent, parfaitement articulé avec le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement.

2 : Analyse par rapport aux grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et sur 5 critères environnementaux – Incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement

L'analyse de l'incidence du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement est basée sur la mise en parallèle des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables par rapport à cinq critères environnementaux.

Pour rappel, ces grandes orientations sont :

- ✓ Favoriser un développement tourné vers le renouvellement de la ville afin de maintenir l'équilibre démographique bonneuillois et en développer l'attractivité
- ✓ Améliorer le cadre de vie et valoriser les atouts du patrimoine bonneuillois
- ✓ Assurer un fonctionnement harmonieux de la ville

Pour chaque orientation, les principaux choix du Plan Local d'Urbanisme seront déclinés en termes de règlement et de zonage. Leurs incidences seront présentées à partir de 5 cibles environnementales :

- consommation d'espace ;
- biodiversité ;
- patrimoine paysager et culturel ;
- qualité de l'air et de l'eau ;
- qualité de vie.

Premier axe :
Favoriser un développement tourné vers le renouvellement de la ville afin de maintenir l'équilibre démographique bonneuillois et en développer l'attractivité

| Principales mesures du P.L.U. | |
|---|--|
| P.A.D.D. | Zonage et règlement |
| Veiller à favoriser une bonne mixité urbaine et sociale | <ul style="list-style-type: none"> - Les articles 1 et 2 du règlement de chaque zone urbaine destinée à l'habitat permettent l'accueil d'équipements, de commerces, d'artisans et de bureaux afin d'affirmer la mixité urbaine de chaque zone |
| Valoriser et requalifier les quartiers d'habitat collectif | <ul style="list-style-type: none"> - Anciennement classé en UC, le secteur UCf a été spécialement créé pour le Nouveau Projet de Renouvellement Urbain du quartier Fabien. Il s'agit d'adapter le zonage avec un règlement spécifique pour encadrer et accompagner le futur projet urbain - Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été mise en place sur le quartier Fabien pour requalifier le parc de logements vieillissants, renforcer le maillage interne du quartier et restructurer l'offre en équipements |
| Dynamiser le centre historique et développer son attractivité | <ul style="list-style-type: none"> - Le zonage de la zone UA correspondant au centre historique a été remanié afin de mieux prendre en compte les différents projets de la ZAC multisites Centre ancien qui tend à revaloriser l'habitat dégradé, augmenter l'offre de logements et renforcer son rôle de "polarité centrale" de la commune |
| Protéger et valoriser le tissu pavillonnaire | <ul style="list-style-type: none"> - La zone UE correspondant au tissu pavillonnaire a été maintenue et son règlement a été adapté pour préserver ce tissu, éviter une trop grande densification afin de conserver les nombreux espaces jardins qui donnent à ce secteur son caractère si naturel, et permettre de veiller à son harmonie architecturale |

Première orientation :
Favoriser un développement tourné vers le renouvellement de la ville afin de maintenir l'équilibre démographique bonneuillois et en développer l'attractivité

| Incidences sur l'environnement | |
|---------------------------------------|--|
| Cible environnementale | Incidences |
| Consommation d'espace | <ul style="list-style-type: none"> - Les objectifs de constructions sur Bonneuil-sur-Marne reposent sur un développement tourné vers le renouvellement de la ville sans aucune consommation d'espaces naturelles. Les possibilités sont multiples : requalification et réhabilitation de bâtiments vieillissants, valorisation de foncier libre ou mutable sur le Centre ancien via la ZAC multisites et le site Buttes Cotton, restructuration complète d'îlots : NPRU 1 sur le quartier République et NPRU 2 sur le quartier Fabien |
| Biodiversité | <ul style="list-style-type: none"> - La préservation du tissu pavillonnaire en maîtrisant l'urbanisation en cœur d'îlots permet de préserver la biodiversité présente sur ce secteur - Les obligations définies dans l'article 5 "traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions" pour l'ensemble des zones d'habitat avec la notion d'espace de pleine terre, renforcent la végétalisation de l'espace urbanisé et par conséquent favorisent la biodiversité sur la commune |
| Patrimoine paysager et culturel | <ul style="list-style-type: none"> - Veiller à l'harmonie architecturale des constructions est un élément qui valorise le patrimoine communal |

| Incidences sur l'environnement | |
|---------------------------------------|--|
| Cible environnementale | Incidences |
| Qualité de l'air et de l'eau | <ul style="list-style-type: none"> - La densification des zones urbanisées entraîne une augmentation des émissions polluantes. Cet impact est cependant atténué par le fait qu'une emprise au sol maximale est définie et qu'un pourcentage d'espaces de pleine terre est imposé - La densification des zones urbanisées pourrait entraîner une dégradation de la qualité de l'eau qui est, là aussi, compensée par l'obligation de respecter le Règlement de Service Départemental de l'Assainissement (RSDA), le règlement de l'assainissement territorial ou communal en vigueur mais également le SAGE Marne-Confluence - Les obligations en matière de performance énergétique et environnementale à travers l'article 3.6 du règlement précise que les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale mais également que le raccordement des constructions au réseau de chauffage de la géothermie est préconisé, favorise une meilleure qualité de l'air |
| Qualité de vie | <ul style="list-style-type: none"> - Le développement de l'habitat diversifié de qualité (logements sociaux, logements en accession à la propriété,...) favorise la mixité sociale et répond aux besoins de nombreuses personnes en recherche de logement - L'offre de logements diversifiée, avec la construction de petits logements (F2/F3) permettra une plus grande mobilité résidentielle des jeunes adultes et des personnes âgées - L'offre de logements diversifiée permettra une accessibilité plus aisée au marché de l'habitat bonneuillois - Eviter l'étalement urbain favorise la préservation du cadre environnemental privilégié de la commune et participe ainsi à la qualité de vie des habitants |

Second axe :
Améliorer le cadre de vie et valoriser les atouts du patrimoine bonneuillois

| Principales mesures du P.L.U. | |
|---|---|
| P.A.D.D. | Zonage et règlement |
| Affirmer et mettre en valeur la richesse patrimoniale de la commune | <ul style="list-style-type: none"> - Un ensemble d'éléments patrimoniaux à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme dans l'article 4 a été ajouté dans les zones UA et UE - Des prescriptions pour les éléments patrimoniaux à protéger ont été mises en place dans l'article 4 du règlement au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme |
| Valoriser les paysages urbains | <ul style="list-style-type: none"> - De nouvelles préconisations ont été insérées dans l'article 4 pour assurer la bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage et permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes - Il a été indiqué dans l'article 5 de toutes les zones que l'abattage des arbres lorsqu'il est nécessaire doit se faire avec compensation. Dans l'impossibilité technique de replantation sur site, chaque arbre abattu doit faire l'objet de deux plantations sur les terrains de la ville - Il a été indiqué dans l'article 5 de toutes les zones que les bassins de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité afin d'assurer leur bonne intégration au sein de leur environnement - L'espace paysager le long du chemin de la Pompadour (RD 1) et le long de la rue Pierre Semard (RD60) a été protégé dans le règlement et indiqué au plan de zonage |

| Incidences sur l'environnement | |
|--|---|
| Cible environnementale | Incidences |
| Concilier protection environnementale, gestion des risques et ouverture au public | <ul style="list-style-type: none"> - Pour répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, Bonneuil-sur-Marne a conservé l'ensemble des zones naturelles existantes dans le P.L.U. en vigueur. La superficie des zones naturelles a augmenté de 10 ha, passant de 5% à 6% de la superficie totale du territoire communal avec le basculement du secteur UPa au niveau de la Marne en zone Nh et le basculement du secteur UPd le long du ru du Morbras en zone Nj - La Marne et les différentes îles ont été classées dans une nouvelle zone naturelle Nh pour marquer leur vocation humide et marquer leur fonction de corridor écologique - Le site du Bec du Canard a été zoné en Nph pour marquer la vocation du parc à caractère humide. Seules sont autorisées dans ce secteur les installations légères à condition qu'elles aient une vocation de loisirs tels que agrès divers, abris de jeux, matériels de jeux, bancs, ..., et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte, par leur nature ou leur ampleur, à la qualité du site et des paysages |
| Encourager le recours aux énergies renouvelables et la prise en compte de l'environnement dans la construction | <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement précise que : <ul style="list-style-type: none"> • Toute nouvelle construction devra assurer une gestion optimisée de l'énergie, de l'eau et des déchets pour répondre à la loi relative à la transition énergétique • Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés sous certaines conditions d'implantation • Le raccordement des constructions au réseau de chauffage de la géothermie est préconisé, sous réserve de sa faisabilité technique |
| Agir pour une amélioration de la qualité de l'air | <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement précise que le raccordement des constructions au réseau de chauffage de la géothermie est préconisé, sous réserve de sa faisabilité technique - L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le quartier Fabien impose la création de multiples cheminements doux afin de faciliter l'utilisation des véhicules non motorisés |

Second axe :
Améliorer le cadre de vie et valoriser les atouts du patrimoine bonneillois

| Incidences sur l'environnement | |
|---------------------------------------|--|
| Cible environnementale | Incidences |
| Consommation d'espace | <ul style="list-style-type: none"> - Aucune des actions de cette orientation n'est consommatrice d'espace, bien au contraire puisqu'il y a préservation des espaces naturels qui ont été renforcés par des indices permettant de les caractériser (Nh pour naturel humide ; Nj pour naturel jardin ; Np pour naturel et Nph pour naturel parc humide) - Sur le site de la ZAC de Bonneuil Sud créée en 1996 et destinée à accueillir des activités économiques, un ensemble de lots à bâtir ont été définis, mais tous ne sont pas encore aménagés. Ainsi, 9 hectares restent encore à bâtir, ce qui entraîne un objectif de consommation de 9 hectares. |
| Biodiversité | <ul style="list-style-type: none"> - Enrichir la trame verte en milieu urbain par la plantation d'arbres, le développement des squares et parcs urbains, le renforcement des mails plantés, mais également l'intégration d'une démarche paysagère dans les projets de construction ainsi que le renforcement des traitements qualitatifs des zones d'activités, sont autant d'éléments qui favorisent la biodiversité - La préservation du corridor écologique constitué par les berges de la Marne participe au renforcement de la biodiversité |
| Patrimoine paysager et culturel | <ul style="list-style-type: none"> - L'identification des éléments patrimoniaux et naturels à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et leur insertion dans le règlement, sont deux éléments en faveur de la mise en valeur du patrimoine paysager et culturel - La prise en compte de la diversité architecturale de la commune qui est une caractéristique forte de Bonneuil-sur-Marne permet de mieux afficher l'histoire communale et son évolution urbaine |

| Incidences sur l'environnement | |
|---------------------------------------|--|
| Cible environnementale | Incidences |
| Qualité de l'air et de l'eau | <ul style="list-style-type: none"> - La préservation de la prégance du végétal au sein de la commune est un élément favorisant une bonne qualité de l'air - Le recours systématique aux énergies renouvelables - notamment la géothermie - inscrit dans le règlement à l'article 3.6 Obligations en matière de performance énergétique et environnementale, participe à l'amélioration de la qualité de l'air - Le renforcement de l'attractivité des transports en commun est un élément favorable à l'amélioration de la qualité de l'air |
| Qualité de vie | <ul style="list-style-type: none"> - Davantage orienter la ville vers la Marne par une série d'aménagements tels qu'un maillage de liaisons douces et une valorisation des bords de la rivière participent activement à une meilleure qualité de vie des habitants - Les mesures de reconquête des berges de la Marne, la mise en valeur en valeur du Bras du Chapitre comme espace de sports et de loisirs et le développement des activités nautiques sur la Marne sont autant d'actions qui favorisent le bien être des Bonneuillois |

Troisième axe :
Assurer un fonctionnement harmonieux de la ville

| Principales mesures du P.L.U. | |
|---|---|
| P.A.D.D. | Zonage et règlement |
| Renforcer l'identité urbaine de Bonneuil-sur-Marne, en améliorant le niveau d'équipements et leur accessibilité | <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement accorde des dérogations dans chaque zone urbaine pour faciliter l'implantation des équipements publics |
| Améliorer l'accès à la ville et les liens entre les quartiers | <ul style="list-style-type: none"> - Cet objectif ne nécessite pas d'appui réglementaire |
| Fluidifier la mobilité urbaine en réduisant les nuisances liées aux déplacements | <ul style="list-style-type: none"> - Cet objectif ne nécessite pas d'appui réglementaire |
| Favoriser la vie de quartier et l'essor des différentes activités à Bonneuil-sur-Marne | <ul style="list-style-type: none"> - Les articles 1 et 2 du règlement de chaque zone urbaine destinée à l'habitat permettent l'accueil d'équipements, de commerces, d'artisans et de bureaux afin de favoriser une vie de quartier. - L'orientation d'Aménagement et de Programmation sur le quartier Fabien impose la création de commerces en rez-de-chaussée sur différents lieux du secteur - Le règlement des zones urbaines destinées à l'habitat offre la possibilité d'augmenter la hauteur de la construction lorsqu'il y a implantation de commerces en rez-de-chaussée - Pour maintenir un bon niveau d'accès aux communications numériques, le règlement précise que toute nouvelle construction devra mettre en place des canalisations et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique). L'ensemble des logements devront également être équipés pour un raccordement futur |

Troisième axe :
Assurer un fonctionnement harmonieux de la ville

| Incidences sur l'environnement | |
|---------------------------------------|--|
| Cible environnementale | Incidences |
| Consommation d'espace | <ul style="list-style-type: none"> - L'accueil de nouveaux équipements se fera sur une zone déjà urbaine, il n'y a donc pas d'étalement urbain et ainsi pas d'impact sur la consommation d'espace - La création de nouvelles voies a un impact très mesurée sur la consommation d'espace - Le développement économique bonneuillois pourra se faire sur le site de la ZAC de Bonneuil Sud créée en 1996 et destinée à accueillir des activités. Un ensemble de lots à bâtir ont été définis, mais tous ne sont pas encore aménagés. Ainsi, 9 hectares restent encore à bâtir, ce qui pourrait entrainer à terme un objectif de consommation de 9 hectares |
| Biodiversité | <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser les mobilités douces est un élément favorable au maintien et au développement de la biodiversité |
| Patrimoine paysager et culturel | <ul style="list-style-type: none"> - La création et/ou la modernisation d'équipements participent à la valorisation du paysage urbain - Le développement des déplacements doux et sécurisés au sein de la ville favorise l'appropriation du patrimoine vert et architectural par les habitants |

| Incidences sur l'environnement | |
|---------------------------------------|---|
| Cible environnementale | Incidences |
| Qualité de l'air et de l'eau | <ul style="list-style-type: none">- De nouvelles structures destinées à favoriser les échanges de proximité doivent permettre de limiter les déplacements des Bonneuillois hors de la commune et ainsi participer à une meilleure qualité de l'air- L'amélioration de l'accès à la ville de Bonneuil-sur-Marne, grâce au renforcement du maillage routier de transit permettant de dévier le trafic des poids lourds hors des zones d'habitat, améliorera la qualité de l'air en ville- Améliorer la desserte en transport alternatifs et en circulations douces des pôles majeurs de la commune - centre historique / équipements / zones commerciales - permettra de diminuer l'utilisation de la voiture particulière, ce qui aura un impact positif sur la qualité de l'air- Le développement de l'activité sur la commune pourrait avoir un impact positif sur l'emploi local ce qui entraînera une baisse des émissions polluantes en raison de la diminution du nombre de déplacements domicile / travail des habitants |

| Incidences sur l'environnement | |
|---------------------------------------|---|
| Cible environnementale | Incidences |
| Qualité de vie | <ul style="list-style-type: none"> - Garantir la qualité existante de l'accueil au sein des équipements publics facilitera la vie des Bonneillois - Le développement de la vie locale aux travers du renforcement de la lisibilité du pôle culturel situé dans le centre historique facilitera l'accès aux loisirs des habitants - L'amélioration de l'accès à la ville de Bonneuil-sur-Marne, grâce au renforcement du maillage routier de transit permettant de dévier le trafic des poids lourds hors des zones d'habitat, améliorera la qualité de vie des habitants en diminuant les nuisances induites par ce trafic - La poursuite de la requalification de la RD 19 et de ses abords ainsi que de l'axe structurant constitué par les RD1-10 et les avenues Jean Rostand/Rhin et Danube/Maréchal Leclerc, la mise en valeur de l'axe de desserte interne Nord-est/Sud-ouest, l'amélioration des voies de desserte interne de certains quartiers et le désenclavement du quartier des Liberés, sont des éléments favorables à l'amélioration de la qualité de vie des habitants - La réalisation d'une passerelle, uniquement disponible pour les piétons et les cycles, qui longerait l'actuel pont joignant Bonneuil-sur-Marne à Saint-Maur-des-Fossés permettrait aux habitants de traverser la Marne à pied et/ou à vélo en toute sécurité - Le développement de l'activité sur la commune pourrait avoir un impact positif sur l'emploi local et ainsi être créateur d'emploi pour les habitants - Le développement et la densification des réseaux de communications numériques les plus modernes favorisent la possibilité de télétravailler, d'étudier ou de se distraire et ainsi améliorent la qualité de vie des Bonneillois |

3 : Les propositions de mesures favorisant la mise en œuvre du règlement

Afin d'éviter et de réduire les conséquences dommageables sur l'environnement, il faut bien rappeler au citoyen l'importance du règlement et du zonage du Plan Local d'Urbanisme, afin d'une part de le comprendre, et d'autre part de le respecter. Ce travail pédagogique doit permettre à chaque administré d'intégrer, en conscience, l'importance de la notion d'environnement et les risques qu'il est susceptible d'encourir si celui-ci n'est pas protégé : des risques naturels avec dégradation de biens personnels, mais également des risques d'amende dans le cas de contrôles effectués par une "Police de l'Urbanisme" assurée par la commune.

INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DEL'APPLICATION DU P.L.U.

Selon l'article R.151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du P.L.U. prévue à l'article L. 153-27 dudit Code. Ainsi selon cet article, neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus doit être réalisée.

Cette partie consiste donc à présenter des indicateurs de suivi permettant d'évaluer l'avancée de la mise en œuvre des orientations du P.L.U.

➤ La notion d'évaluation

L'évaluation, c'est la production d'un jugement de valeur concernant une politique publique. Elle vise à mesurer les effets de la politique évaluée. En effet, selon le décret du 22 janvier 1990, "*L'évaluation d'une politique publique (...) a pour objet de rechercher si les moyens juridiques, administratifs ou financiers mis en œuvre permettent de produire les effets attendus de cette politique et d'atteindre les objectifs qui lui sont assignés*".

Evaluer une politique publique, c'est d'abord en mesurer l'efficacité à l'aide d'indicateurs pour, dans un second temps, en apprécier la pertinence.

L'évaluation des politiques publiques présente une double dimension :

- quantitative : elle mesure les effets de l'action publique en comparant ses résultats aux objectifs assignés et aux moyens mis en œuvre, notamment à l'aide d'indicateurs de suivi ;
- qualitative : elle porte un jugement sur la pertinence des objectifs et donc, éventuellement, peut conduire à en réviser le choix.

➤ Qu'est-ce qu'un indicateur ?

Un indicateur est une variable, une donnée dont certaines valeurs sont significatives par rapport à la problématique traitée. La notion d'indicateur renvoie immédiatement à deux aspects inséparables : celui du choix de l'indicateur et ensuite de son interprétation.

Un indicateur n'est qu'une représentation partielle et approximative d'un phénomène. Il dépend beaucoup de la méthode de construction adoptée. Les indicateurs ne constituent pas une mesure des actions. Ils peuvent être considérés comme des éléments, des indices, des effets.

Quels critères pour définir des bons indicateurs :

- la disponibilité : trouver des indicateurs qui soient "renseignables", la disponibilité des données doit être testée avant que l'indicateur soit choisi ;
- la précision : un indicateur a pour objectif de donner des éléments d'informations visant à accompagner une démarche de réflexion préalablement définie. En ce sens, l'indicateur doit permettre de donner des informations suffisamment précises (il ne s'agit pas de disposer de données trop larges difficiles à analyser) ;

- l'utilité : il ne sert à rien d'avoir une batterie trop grande d'indicateurs, il suffit d'en choisir quelques-uns, jugés les plus pertinents car les plus à même de fournir les éléments d'information en adéquation avec la question que l'on se pose. Ils doivent correspondre aux objectifs et aux résultats attendus. Ainsi, quand un indicateur est mis en place, il est important de se demander à quoi il renvoie et à quel niveau d'information il fait référence.

➤ Les indicateurs de suivi

Les indicateurs de suivi se composent des indicateurs de réalisation et de résultats. Ils se rapportent directement à l'action mise en œuvre et informent sur les modalités de mise en application de l'action concernée :

- les indicateurs de réalisation : ils servent à vérifier si les actions prévues ont été ou non réalisées ;
- les indicateurs de résultats : ils servent à mesurer le produit immédiat d'une action ou d'une série d'actions. Ils se rapportent aux objectifs opérationnels visés et aux résultats attendus.

➤ **Proposition d'indicateurs de suivi concernant les orientations du P.L.U. sur la thématique de l'habitat et du renouvellement urbain**

Axe 1 : Favoriser un développement tourné vers le renouvellement de la ville afin de maintenir l'équilibre démographique bonneuillois et en développer l'attractivité

| Orientations | Objectifs | Indicateurs de suivi | Sources | Périodicité |
|---|--|---|--|-------------|
| Veiller à favoriser une bonne mixité urbaine et sociale | Assurer une offre de logements suffisante | Nombre de logements produits | Nombre de PC INSEE | Annuelle |
| | Mettre en œuvre une politique de l'habitat permettant à la fois de conforter la mixité urbaine de Bonneuil-sur-Marne et d'affirmer la mixité sociale de la Ville | Nombre et typologie des logements produits | Cadastre Photo aérienne | |
| | | Evolution de la part du logement social dans le parc total de logements | Commune : Service Urbanisme GPSEA Préfecture du Val-de-Marne | |
| | Répondre à la diversité des besoins en types de logements et augmenter l'offre de logements spécifiques | Nombre et typologie des logements produits | DDT du Val-de-Marne | |

| Orientations | Objectifs | Indicateurs de suivi | Sources | Périodicité | |
|---|---|---|--------------------------------|--------------------------------|----------|
| Valoriser et requalifier les quartiers d'habitat collectif | Requalifier le parc de logements collectifs vieillissants | Suivi des opérations de réhabilitation du parc déqualifié | Commune : Service Urbanisme | Annuelle | |
| | Résidentialiser et valoriser la cité Oradour | Vérification de la réalisation des aménagements proposés | | | |
| | Renforcer le maillage interne à l'intérieur des différentes cités | Mesure du linéaire de voirie aménagé | | | |
| | Restructurer l'offre en équipement public sur le quartier Fabien | Travaux de modernisation des équipements communaux Création ou extension d'équipements | | 3 ans | |
| Dynamiser le centre historique et développer son attractivité | Augmenter l'offre de logements | Nombre de logements produits | | Commune : Service Urbanisme | Annuelle |
| | Revaloriser l'habitat ancien dégradé dans le centre historique | Suivi des opérations de réhabilitation du parc déqualifié | | | |
| | Renforcer le rôle d'animation du centre ancien | Travaux de modernisation des équipements communaux Création ou extension d'équipements | | | 3 ans |

| Orientations | Objectifs | Indicateurs de suivi | Sources | Périodicité |
|--|---|---|--------------------------------|-------------|
| Protéger et valoriser le tissu pavillonnaire | Préserver le tissu pavillonnaire | Analyse ciblée des permis de construire | Commune : Service Urbanisme | Annuelle |
| | Valoriser le foncier de certains espaces non encore urbanisés | Suivi de la consommation foncière pour l'habitat et rapport des surfaces en fonction du nombre de logements | | |
| | Veiller à l'harmonie architecturale | Analyse ciblée des permis de construire | | |

➤ **Proposition d'indicateurs de suivi concernant les orientations du P.L.U. sur la thématique environnement**

Axe 2 : Améliorer le cadre de vie et valoriser les atouts du patrimoine bonneuillois

| Orientations | Objectifs | Indicateurs de suivi | Sources | Périodicité |
|---|--|--|--|-------------|
| Affirmer et mettre en valeur la richesse patrimoniale de la commune | Identifier, protéger le patrimoine traditionnel et le rendre accessible aux habitants | Vérification de la préservation des éléments du patrimoine bâti et végétal préservés identifiés dans le règlement au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme | Commune : Service Urbanisme Grand Paris Sud Est Avenir | Annuelle |
| | Préserver la diversité architecturale du tissu urbain bonneuillois, facteur de mixité urbaine et sociale | Vérification du respect des décisions prises par la commune et le maître d'ouvrage en matière architecturale | | |
| Valoriser les paysages urbains | Compléter la trame verte en milieu urbain et poursuivre le réaménagement qualitatif des espaces publics | Vérification de la mise en place des aménagements proposés | | |
| | Tirer parti de la géographie du site en valorisant les perspectives sur le port et en facilitant les liens avec la Marne | Analyse de l'évolution du couvert végétal | | |

| Orientations | Objectifs | Indicateurs de suivi | Sources | Périodicité |
|--|---|--|---|-------------|
| Concilier protection environnementale, gestion des risques et ouverture au public | Assurer un développement communal peu consommateur d'espace naturel | Evolution des surfaces naturelles inscrites au P.L.U. Analyse de l'évolution du couvert végétal à partir des photos aériennes via les mises à jour de géoportail.fr | Commune : Service Urbanisme Grand Paris Sud Est Avenir | Annuelle |
| | Préserver le corridor écologique que sont les berges de la Marne ... tout en ouvrant au public les espaces verts les moins fragiles | Vérification de l'absence d'obstacles aux corridors identifiés Evolution en termes de qualité environnementale des espaces verts ouverts au public | | |
| Encourager le recours aux énergies renouvelables et la prise en compte de l'environnement dans la construction | Etendre le réseau de chaleur issu de la géothermie | Vérification du respect des décisions prises par la commune et le maître d'ouvrage pour préserver les ressources naturelles et améliorer le confort des habitants | | |
| | Inciter et développer les projets de HQE | | | |

| Orientations | Objectifs | Indicateurs de suivi | Sources | Périodicité |
|---|---|---|--|-------------|
| Agir pour une amélioration de la qualité de l'air | Poursuivre la généralisation de la géothermie comme réseau de chaleur urbain | Vérification de la mise en place des aménagements proposés | Commune : Service Urbanisme | Annuelle |
| | Permettre au plus grand nombre d'utiliser la plus importante station en France de gaz naturel, GNV et bioGNV située à Bonneuil-sur-Marne, au cœur du port | | | |
| | Rendre toujours plus attractif les circulations douces et les transports en commun pour diminuer l'utilisation de la voiture | Mesure de la fréquentation des pistes cyclables et des transports en commun | Commune : Service Urbanisme STIF | Annuelle |

- **Proposition d'indicateurs de suivi concernant les orientations du P.L.U. sur la thématique services et équipement / accessibilité / développement économique**

Axe 3 : Assurer un fonctionnement harmonieux de la ville

| Orientations | Objectifs | Indicateurs de suivi | Sources | Périodicité |
|---|--|--|-----------------------------------|--------------------|
| Renforcer l'identité urbaine de Bonneuil-sur-Marne, en améliorant le niveau d'équipements et leur accessibilité | Créer un pôle administratif central | | Commune : Service Urbanisme | Annuelle |
| | Renforcer la lisibilité du pôle culturel situé dans le centre historique | Travaux de modernisation des équipements communaux | | |
| | Développer l'accès aux services et équipements déconcentrés et favoriser les échanges de proximité | Création ou extension d'équipements | | |

| Orientations | Objectifs | Indicateurs de suivi | Sources | Périodicité |
|---|---|--|---|-------------|
| Améliorer l'accès à la ville et les liens entre les quartiers | Améliorer l'accès à la ville de Bonneuil-sur-Marne | Vérification de la mise en place des aménagements proposés | Commune : Service Techniques Grand Paris Sud Est Avenir Département du Val-de-Marne | Annuelle |
| | Poursuivre la requalification de la RD 19 et ses abords | | | |
| | Poursuivre l'aménagement en boulevard urbain paysager de l'axe structurant constitué par les RD1-10 et les avenues Jean Rostand/Rhin et Danube/Maréchal Leclerc | | | |
| | Poursuivre la mise en valeur de l'axe de desserte interne Nord-est/Sud-ouest | | | |
| | Améliorer les espaces publics et les voies de desserte interne | | | |
| | Désenclaver le quartier des Libertés | | | |
| | Valoriser et rendre plus lisibles les entrées et les carrefours majeurs de la ville | | | |
| | Renforcer les accès au Port Autonome | | | |
| | Réaliser une passerelle | | | |

| Orientations | Objectifs | Indicateurs de suivi | Sources | Périodicité |
|--|---|---|--------------------------------|-------------|
| Fluidifier la mobilité urbaine en réduisant les nuisances liées aux déplacements | Développer l'accessibilité du centre historique, des pôles majeurs d'équipements et des grandes zones commerciales et d'activités | Mesure du linéaire de voirie aménagé | Commune : Services Techniques | Annuelle |
| | Faciliter et développer les parcours piétons dans la ville | | | |
| | Inciter au développement du transport combiné tri modal | Vérification de la mise en place des équipements proposés | SNCF Port autonome de Paris | 3 ans |
| | Optimiser et développer l'offre en stationnement | Mesure du nombre de nouvelles places de stationnement | Commune : Services Techniques | Annuelle |

| Orientations | Objectifs | Indicateurs de suivi | Sources | Périodicité |
|--|---|--|---|-------------|
| Favoriser la vie de quartier et l'essor des différentes activités à Bonneuil-sur-Marne | Poursuivre l'implantation des activités commerciales au cœur des quartiers résidentiels | Suivi de la production des surfaces commerciales à échéance 3 et 6 ans | Commune : Service Développement Economique et Emploi Grand Paris Sud Est Avenir CCI | 3 ans |
| | Permettre l'accueil de nouvelles activités et enseignes dans la commune | Suivi de la création du nombre d'emploi présents sur la commune | | |
| | Maintenir le bon niveau d'accès aux communications numériques | Suivi des travaux de déploiement des dernières technologies par les opérateurs téléphoniques | DDT du Val-de-Marne | Annuelle |

RESUME NON TECHNIQUE

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. Dans ce cadre, les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 sont soumis à évaluation environnementale stratégique telle que définie à l'article L.104-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le territoire de Bonneuil-sur-Marne ne possédant pas de site Natura 2000, la commune n'est pas soumise obligatoirement à évaluation environnementale. Néanmoins, selon l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme, les P.L.U. qui ne sont pas soumis obligatoirement à évaluation environnementale font l'objet d'une demande d'examen au cas par cas par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie - DRIEE. Cette procédure apparaît avec l'entrée en vigueur du décret du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Les articles R.104-28 à R.104-33 définissent la procédure à suivre pour l'examen au cas par cas des documents d'urbanisme. Dans ce cadre, Grand Paris Sud Est Avenir a donc saisi au cas par cas l'autorité environnementale afin de vérifier si la procédure de révision du P.L.U. de la commune de Bonneuil-sur-Marne devait faire l'objet d'une évaluation environnementale.

L'autorité environnementale a répondu par décision délibérée n°MRAe IDF-2020-5529 que la révision du P.L.U. de Bonneuil-sur-Marne est soumise à évaluation environnementale.

Ainsi, lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation doit être renforcé et complété au regard des dispositions de l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme. En effet, cet article précise que le rapport de présentation du P.L.U. :

" 1° 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 ;

2° 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 ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du Code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° 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 ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. 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 ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. "

L'objectif de l'évaluation environnementale est donc d'évaluer le plus tôt possible l'impact sur l'environnement des projets autorisés dans le P.L.U., en amont de leur 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.

Cette évaluation s'organise autour des parties suivantes :

- ✓ L'articulation du P.L.U. avec les documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.
- ✓ L'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du P.L.U.
- ✓ L'analyse des incidences des orientations du P.L.U. sur l'environnement, les mesures envisagées et la justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.
- ✓ Les indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du P.L.U.

1. L'articulation du P.L.U. avec les documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

Cette partie expose comment les orientations du P.A.D.D., les dispositions réglementaires et le zonage sont compatibles et s'inscrivent dans les objectifs des documents supracommunaux suivants :

- Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France - S.D.R.I.F. -
- Le Schéma Régional de l'Hébergement et de l'Habitation - S.R.H.H. -
- Le Plan de Déplacements Urbains de l'Île-de-France - P.D.U.I.F. -
- Le Schéma Régional Climat Air Energie d'Île-de-France - S.R.C.A.E. -
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île-de-France - S.R.C.E. -
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux - S.D.A.G.E. -
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Marne Confluence - S.A.G.E. -

Il en ressort une compatibilité entre le P.L.U. et les documents cités ci-dessus.

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

L'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement permet de cerner les évolutions probables de l'environnement (eau, paysage, biodiversité, risques, ...) en l'absence de révision du Plan Local d'Urbanisme. Cela correspond à la description d'un scénario " au fil de l'eau ".

Elle s'appuie sur les six thématiques environnementales analysées dans l'état initial de l'environnement : le milieu physique - les paysages et le patrimoine - la faune et la flore - les risques les nuisances et les pollutions - l'eau, les déchets et les énergies renouvelables. Chacune de ces thématiques expose les tendances territoriales et leurs perspectives d'évolution au "fil de l'eau".

Il en ressort plusieurs problématiques classées par thématique :

➤ **Sur le milieu physique**

- Un renforcement du phénomène de réchauffement dû à l'agglomération parisienne
- Un risque d'aggravation de la dégradation des zones humides sur le site du Bec du Canard et le long du ru du Morbras

➤ **Sur les paysages et le patrimoine**

- Un risque de dégradation de la silhouette urbaine
- Un risque de diminution de la prégnance du végétal au sein de l'habitat pavillonnaire
- Une accentuation de la faible présence de l'eau au sein de la Ville
- Un risque de disparition progressif du patrimoine identitaire communal

➤ **Sur la faune et la flore**

- Un risque de diminution des espèces faunistiques et floristiques avec la non valorisation des zones humides et la densification non maîtrisée de l'espace urbain (essentiellement sur le tissu pavillonnaire) et un risque de propagation des espèces végétales invasives
- Un risque de disparition de la faune et de la flore sur un site dont la dégradation s'aggrave

➤ **Sur les risques, les nuisances et les pollutions**

- Une vulnérabilité réduite des habitants du fait de la compatibilité obligatoire des documents d'urbanisme avec le PPRi
- Un risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique accru du à une densification non maîtrisée

- un risque de mouvements de terrains liés aux retraits et gonflements des sols argileux accru du à une densification non maîtrisée
- un risque de mouvement de terrain par affaissement et effondrement de terrain en raison de la présence d'anciennes zones de carrières accru du à une densification non maîtrisée
- Une vulnérabilité réduite des habitants du fait de la compatibilité obligatoire des documents d'urbanisme avec le PPRMT
- Une vulnérabilité réduite des habitants du fait de la compatibilité obligatoire des documents d'urbanisme avec la servitude I3
- Un risque de nuisances sonores légèrement plus marquées par le développement des déplacements motorisés en lieu et place des déplacements doux
- Un risque d'aggravation de la dégradation de la qualité de l'air marqué par une densification de l'habitat non maîtrisé engendrant une fort augmentation des déplacements motorisés

➤ **Sur l'eau, les déchets et les énergies renouvelables**

- Une augmentation sensible de la consommation d'eau due à une croissance de population non maîtrisée
- Une potentiel saturation du réseau et des stations d'épuration due à une croissance de population non maîtrisée
- Une augmentation sensible des déchets due à une croissance de population non maîtrisée
- Un risque d'une absence de développement du réseau de géothermie

Concernant, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du P.L.U., deux secteurs ont été développés car à fort enjeux. Il s'agit du site du Bec du Canard et celui du quartier Fabien. Chacun de ces sites a été étudié à travers :

- Sa localisation et l'état initial du site
- Le projet et sa traduction dans le P.L.U.
- Les impacts sur l'environnement et les mesures d'évitement

Concernant le site du bec du Canard, les impacts sur l'environnement sont les suivants :

| Thématiques | Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|------------------------------|---|---|--|
| Biodiversité | <ul style="list-style-type: none"> - Une meilleure protection de la biodiversité grâce à la restauration écologique qui permettra de diversifier la végétation et d'ouvrir le milieu pour le rendre favorable à la faune - Une lutte contre les espèces invasives | <ul style="list-style-type: none"> - Abatage d'arbres pour l'ouverture des "Mégaphorbiaies", la création d'un layon, d'une prairie humide et d'un réseau de mares, d'une frayère à brochets et la renaturation | <ul style="list-style-type: none"> - Conservation de boisements et de la saulaie qui est un habitat d'intérêt communautaire - Conservation des arbres à cavités intéressants notamment pour les chiroptères - Mise en place d'îlots de vieillissement sur 3 ha de boisements pour les chiroptères, la Chouette hulotte et le Petit Gravelot |
| Paysage et patrimoine | <ul style="list-style-type: none"> - Une valorisation d'un site naturel aujourd'hui dégradé et en friche - Un renforcement de la prégnance du patrimoine naturel au sein de la commune - Un renforcement de la présence de la Marne | | |
| Ressource en eau | <ul style="list-style-type: none"> - Une amélioration de la gestion des eaux pluviales lors d'épisodes pluvieux importants avec le développement d'un réseau de mares et la création d'une prairie humide | | |
| Risques et nuisances | <ul style="list-style-type: none"> - Une amélioration de la capacité d'expansion des eaux en cas de crue avec le développement d'un réseau de mares et la création d'une prairie humide | <ul style="list-style-type: none"> - Un risque éventuel d'exposition de la population aux pollutions de sol au niveau des futurs jardins familiaux | <ul style="list-style-type: none"> - Recherche d'une compatibilité entre les concentrations observées et les usages recherchés |
| Air et climat | <ul style="list-style-type: none"> - Une amélioration de la qualité de l'air avec le développement d'un cheminement doux connectant le site à la ville - Une valorisation d'un îlot de fraîcheur pour les habitants au sein de la commune | | |
| Déchets | <ul style="list-style-type: none"> - Une suppression des décharges sauvages sur le site aujourd'hui en friche | | |

Concernant le site du quartier Fabien, les impacts sur l'environnement sont les suivants :

| Thématiques | Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|------------------------------|--|--|--|
| Biodiversité | <ul style="list-style-type: none"> - Un enrichissement de la biodiversité grâce à la création d'une prairie fleurie au sein du parc central qui sera un espace d'intérêt pour les insectes pollinisateurs - Un enrichissement de la biodiversité grâce à la plantation d'arbres fruitiers au sein des futurs bosquets - Un enrichissement de la biodiversité grâce à une palette végétale diversifiée sur les espaces publics | | |
| Paysage et patrimoine | <ul style="list-style-type: none"> - Une valorisation du paysage naturel au sein du tissu urbain avec l'aménagement de séquences paysagères de qualité via la création d'une prairie fleurie, d'une clairière, des bosquets et des jardins partagés au sein du parc central - Une valorisation des paysages urbains via un nouveau mobilier urbain de qualité - Un renforcement de la prégnance du patrimoine naturel au sein de la commune avec l'aménagement d'un parc central de 2 ha et de coulées vertes | <ul style="list-style-type: none"> - Suppression de l'espace naturel protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | <ul style="list-style-type: none"> - Principes d'aménagement d'un parc central de 2 ha et de coulées vertes au sein de l'O.A.P. sur le quartier Fabien - Le règlement de la zone UC exige que l'abattage des arbres lorsqu'il est nécessaire doit se faire avec compensation (article UC.5.1. Traitement des espaces libres) |

| Thématiques | Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|-------------------------|---|---|---|
| Ressource en eau | <ul style="list-style-type: none"> - Une meilleure gestion des besoins en eau grâce à une palette végétale peu consommatrice d'eau | <ul style="list-style-type: none"> - Une pression supplémentaire sur les réseaux (eau et assainissement) du fait des nouvelles constructions - Une imperméabilisation des sols dues aux nouvelles constructions qui engendrera une augmentation des phénomènes de ruissellement | <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement de la zone UC limite l'emprise au sol des constructions (annexes comprises) à 60% de la superficie du terrain ou du futur terrain projeté dans le cadre d'opérations d'urbanisation d'ensemble - Le règlement de la zone UC impose qu'au moins 10% de la surface du terrain doivent être conservés en pleine terre, aménagés en espaces verts - Le règlement de la zone UC exige que les places de stationnement destinées au stationnement visiteur dans le cas d'une opération collective doivent être réalisées en surface drainante (végétale notamment) afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel et lutter contre les îlots de chaleur <p>Ces trois règles favorisent l'infiltration des eaux pluviales</p> |

| Thématiques | Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|----------------------|----------------------|---|---|
| Risques et nuisances | | <ul style="list-style-type: none"> - Exposition des nouveaux habitants aux nuisances sonores du fait de la proximité immédiate avec la RD 10 - Une pollution lumineuse due à l'augmentation de l'éclairage public | <ul style="list-style-type: none"> - Rappel des prescriptions d'isolation acoustique aux abords des voies bruyantes dans les Annexes - Implantation des constructions en peigne et en retrait de plus de 10m de la RD 10 limiter les nuisances sonores générées par le trafic routier - Préservation de l'alignement d'arbres le long de la RD 10 pour limiter les nuisances sonores générées par le trafic routier - Diminution des nuisances sonores dues au trafic de transit sur la RD10 grâce au projet de prolongation de la RN 406 - Mise en place d'un éclairage public à LED avec modulation de l'intensité de l'éclairage pour limiter la pollution lumineuse nocturne |

| Thématiques | Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|----------------------|---|---|--|
| Air et climat | <ul style="list-style-type: none"> - Une réduction des émissions de gaz à effet de serre et une amélioration de la qualité de l'air grâce à la diminution des déplacements du quotidien en voiture au profit des mobilités douces avec à la fois l'accueil de logements, de commerces, de services de proximité et d'équipements publics permettant une véritable mixité urbaine - Une amélioration de la qualité de l'air grâce à la plantation d'arbres fixateurs d'azote - La création d'îlots de fraîcheur pour les habitants avec l'aménagement de bosquets au sein du parc central | <ul style="list-style-type: none"> - Une augmentation des émissions de GES du fait de la création de nouveaux logements et d'activités suite aux besoins énergétiques - Une augmentation de la pollution de l'air suite à l'augmentation du trafic local pour les déplacements domicile/travail | <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation de bâtiments aux normes énergétiques - Rénovation thermique des immeubles réhabilités qui permettra de diminuer les consommations énergétiques importantes aujourd'hui dans ce secteur - Développement de la géothermie avec le raccord au réseau de toutes les nouvelles constructions - Mise en place d'un éclairage public à LED moins consommateur d'énergie, donc moins polluant pour le climat - Amélioration de la qualité de l'air grâce à la réduction du trafic de transit sur la RD 10 due au projet de prolongation de la RN 406 |
| Déchets | | <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation des déchets du fait de la création de nouveaux logements et d'activités | <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement de la zone UC exige que des locaux permettant l'accueil et la dissimulation des containers pour les déchets doivent obligatoirement être prévus sur le terrain d'assiette de l'opération. Ils doivent être soit intégrés dans les bâtiments principaux, soit enterrés pour les opérations de plus de 50 logements |

3. L'analyse des incidences des orientations du P.L.U. sur l'environnement, mesures envisagées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

L'analyse de l'incidence du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement est basée sur la mise en parallèle des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables par rapport à cinq critères environnementaux.

Pour rappel, les trois grandes orientations du P.A.D.D. sont :

- ✓ Favoriser un développement tourné vers le renouvellement de la ville afin de maintenir l'équilibre démographique bonneuillois et en développer l'attractivité
- ✓ Améliorer le cadre de vie et valoriser les atouts du patrimoine bonneuillois
- ✓ Assurer un fonctionnement harmonieux de la ville

Pour chaque orientation, les principaux choix du Plan Local d'Urbanisme ont été déclinés en termes de règlement et de zonage. Leurs incidences sont présentées à partir de cinq cibles environnementales :

- La consommation d'espace
- La biodiversité
- Le patrimoine paysager et culturel
- La qualité de l'air et de l'eau
- La qualité de vie

4. Les indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du P.L.U.

Le choix des indicateurs utiles au suivi de la mise en œuvre du P.L.U. s'est basé sur les données et chiffres clés figurant dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement. Un tableau de bord a été construit faisant apparaître :

- L'orientation générale
- L'objectif détaillé de l'orientation
- L'indicateur de suivi
- Les sources
- La périodicité